



[www.inspectout.com](http://www.inspectout.com)

**André Raymond Inspecteur agréé et certifié en bâtiment**

Certification Nationale # CNCII-00684



membre # 21601



Mail ; [inspectout@hotmail.com](mailto:inspectout@hotmail.com)

---

480- 9<sup>e</sup> Ave Contrecoeur QC J0L 1C0

---

## Rapport d'inspection visuelle pour le bâtiment.



1 route transversale à la Perpendiculaire 2  
Désert apprivoisé

Inspection de 5 : 00 a.m. à 21 : 00 heure p.m. le 12 mars 999.

Présent sur les lieux : Matusalem Pépé et Jos le moisi  
Rapport préparé exclusivement pour : M Jos le moisi  
69 rue du grand trou à Basse ville

---

## Généralité et Description

*Dans le présent rapport, toutes les observations seront notées, Vous comprendrez que des notifications ne s'appliquent peut-être pas à la bâtisse décrite dans ce rapport, selon l'âge de celle-ci, mais vous saurez que ces notifications s'appliquent si des modifications sont faites au bâtiment.*

---

Au moment de l'inspection les conditions météorologiques étaient comme suit : ensoleillées. La température était de 44° Celsius.

---



Selon les informations recueillies la construction du bâtiment est approximativement 1800 avant Jésus Christ

Cottage construit sur une fondation de pierre. Le revêtement extérieur est en bloc de mortier de chaud. Les fenêtres sont en terre cuite à panneau. Le toit est en pente faible d'argile et mousse.

Le sous-sol est un caveau rempli de pièces scellées qui n'ont pas été ouvertes lors de l'inspection, afin de ne pas endommager les momies.

---

## Table des matières

Introduction Mandat et limitation	-----	4
Condition générale	-----	5
Terrassement	-----	7
Fondation	-----	10
Enveloppe extérieur	-----	14
Porte et fenêtre	-----	18
Balcon	-----	21
Toiture	-----	25
Gouttière	-----	28
Vide sous toit	-----	29
Structure	-----	32
Garage semi-détaché	-----	35
Électricité	-----	36
Plomberie	-----	42
Chauffe eau	-----	46
Chauffage	-----	47
Finition intérieure	-----	51

## But de l'inspection

Notre mandat consistait en un examen visuel des systèmes et composantes facilement accessibles du bâtiment afin de déceler les défauts apparents et les signes révélateurs de problèmes pouvant affecter de façon substantielle l'intégrité et l'utilité du bâtiment. L'inspection n'avait pas pour but ni ne pouvait permettre de découvrir les vices cachés pouvant affecter le bâtiment. Par conséquent, l'inspection avait pour objectif de rapporter la condition générale du bâtiment au moment de notre visite. Il ne s'agissait donc pas d'une expertise exhaustive sur le bâtiment. Lorsqu'une ou des déficiences sont rapportées au rapport, une inspection plus approfondie par un spécialiste sur le(s) sujet(s) devrait être effectuée avant de conclure la transaction immobilière pour déterminer précisément la ou les causes exactes ainsi que pour vérifier s'il pourrait y avoir des problèmes plus significatifs ou des vices cachés découlant des signes apparents puisque l'inspection était de type visuel, général et basé sur une seule visite du bâtiment. Les commentaires et observations émis lors de l'inspection et figurant dans ce rapport ne sont fondés que sur des indices visibles au jour de l'inspection sans avoirs à défaire les matériaux fixes ou déplacer les meubles. Vous trouverez notre opinion sur l'état du bâtiment principal dans ce rapport.

## Méthode d'inspection et limites spécifique :

Nous n'avons pas vérifié les éléments distincts du bâtiment principal. Notre mandat vise à inspecter le bâtiment uniquement. Nous ne commentons donc pas sur les éléments concernant les améliorations extérieures présentes tels que les pavages, murs de soutènement, clôtures, cabanons, piscines, garage détaché, aires de repos, étables ou tout autre élément indépendant du bâtiment principal à moins que cela ne puisse affecter la condition du bâtiment.

## ORIENTATION DE LA FAÇADE

Pour les orientations mentionnées dans ce rapport, considérez que vous êtes dans la rue, face au bâtiment 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 et le côté gauche à gauche. Si vous vous placez à l'intérieur de la maison ou de la pièce, votre côté droit est donc à votre droite quand vous faites dos à la façade.

**AVIS :** Les photographies présentées dans ce présent rapport ne représentent pas nécessairement tous les défauts qui ont été observés lors de la visite et peuvent également représenter un échantillonnage d'anomalies répétitives.

## Condition Générale de la propriété

**Environnement :** Milieu désertique multifonction, près des services. Bâtiment détaché.

**Terrassement :** Les pentes du terrain doivent être corrigées et maintenues positives au pourtour du bâtiment et l'éloignement d'arbuste près du bâtiment, c'est nécessaire pour éviter l'accumulation d'eau sur les murs de fondation.

**Fondation :** De béton, plusieurs fissures visibles lors de l'inspection, la finition intérieure nous empêche de voir les fondations adéquatement. Le vendeur dans la déclaration du vendeur déclare ne pas avoir de fissure dommageable pour le bâtiment.

**Revêtement :** En bloc de mortier de chaud friable à très long terme.

Les sorties dans le revêtement extérieur doivent être vérifiées régulièrement et scellées au besoin.

**Toit :** Le toit a été observé en pente faible recouvert d'étendue d'argile et de mousse sur chevrons de toit de bois montés sur place. Les fascias, sous face et solins, ont en parle pas pour l'instant.

**Entre-toit :** La trappe d'accès de l'entre toit est inexistante sur ce genre de bâtiment.

---

**Balcon :** Balcon, en pierre dont les gardes corps ne respectent pas les réglementations sécuritaires.

À l'arrière balcon et patio en céramique. Ravoir le nivelage des céramiques.

**Portes et fenêtres :** Porte d'acier en façade et à l'arrière, cadres portes et fenêtres non recouvertes (capées) d'un revêtement. Plusieurs portes et fenêtres ont été vérifiées et elles fonctionnaient de manière difficile.

Le calfeutrage des portes et fenêtres doit être vérifié et rectifié dès qu'il durci.

---

**Structure** : Charpente à ossature de pierre et bois montée sur poutres, solives et colombages de bois, les planchers de bois et au sous-sol de sable.

**Électricité** : nouvelle installation qui date de 1932. Conduits de cuivre nus appuyés sur isolant vitrifié. Prévoir refaire l'installation électrique du bâtiment au complet afin de pouvoir éteindre les cierges presque toujours allumés a cause du manque de courant. L'entrée principale du bâtiment est de 15 ampères comprenant deux fusibles de 15 ampères.

**Plomberie** : Distribution d'eau en plomb des années 1930 et drainage en terra cota. La robinetterie et les appareils ainsi que les drainages fonctionnent avec ventilation déficiente.

Les services d'eau et d'égouts sont maison. L'eau provient d'un oasis ouvert et les égouts se déversent dans une cavité à environ 500 pieds à l'arrière

Le réservoir à eau chaude, ont n'oubli ça.

**Chauffage** : Le système de chauffage principal est un foyer de pierre au centre du bâtiment au rez-de-chaussée et sert pour la cuisson des repas.

**Intérieur** : Les murs et plafonds du bâtiment sont en plâtre dont plusieurs fissures ont été observées.

Les planchers, en bois.

Les armoires de cuisine, les rideaux sont dans un état satisfaisant

Comptoir de cuisine, vérifié régulièrement le scellement de l'évier et du comptoir par mesure de sécurité.

Salles de bain, revoir à remplacer les chaudières régulièrement et surtout qu'elles soient vidées tous les jours.

**Le propriétaire vendeur a rempli une déclaration du vendeur.**

**Pour les détails et recommandations, voir les sections détaillées du rapport au complet**

---

## Terrassement

*Il est impossible de vérifier le système de drainage dans le sol et d'en déterminer les conditions géologiques par simple examen visuel. Il est important de vérifier l'état du terrain au moins une fois l'an. Assurez-vous que la pente de terrain autour de la maison éloigne l'eau de la fondation.*

---



Nous vous conseillons de corriger les pentes du terrain au pourtour du bâtiment, de manière à obtenir une pente positive descendante vers l'extérieur du bâtiment.

Cette prévention évite l'accumulation des eaux de surface près des fondations.

Nous vous conseillons de maintenir une pente positive sur le terrain autour du bâtiment.

Cette prévention évite l'accumulation des eaux de surface près des fondations.

Les conditions de tempête de sable nous empêchent de connaître la condition du terrain.

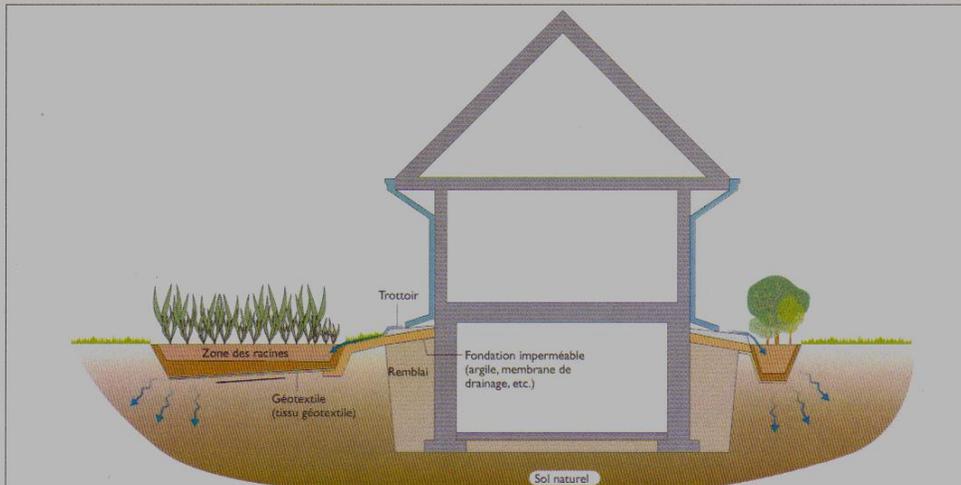
Nous vous recommandons, le calme venu, de vérifier les pentes au périmètre des fondations.

Nous vous suggérons d'éloigner de l'immeuble les arbustes afin que ceux-ci ne touchent pas au revêtement extérieur. La présente situation maintient une humidité excessive près de l'immeuble ce qui contribue à accélérer la détérioration des matériaux.

De plus, il est plus difficile de faire une inspection préventive du revêtement.

## Votre maison

Comment prévenir les inondations au sous-sol



### NIVELLEMENT ET PLANTATIONS

Les jardins et les plantes pourront s'intégrer à un emplacement dont le nivellement est convenable si l'on assure un débit continu des eaux de ruissellement en provenance du bâtiment. La zone remblayée au pourtour des fondations (1,8 m ou 6 pi) ne devrait pas être aménagée en plate-bande. Au contraire, cette zone devrait être rendue imperméable à l'eau et aménagée en pente. Les plantations adjacentes à cette zone devraient comporter une pente à la base de leurs racines doublée d'une membrane géotextile qui éloignera le surplus d'eau du bâtiment et des plantes. Cette approche réduit : 1) les besoins d'irrigation, 2) la quantité d'eau dirigée vers les drains de fondation et 3) le coût de toute réparation ou entretien futur des fondations, puisqu'on n'aura pas à déplacer de plantes pour accéder à la partie enfouie des fondations.

gouttières jusqu'au terrain et aux drains de fondation, puis au réseau de plomberie – tant dans la maison qu'au raccordement extérieur à l'égout municipal.

#### Gouttières et descentes pluviales

L'eau dans les gouttières se déverse dans les descentes pluviales. Si les descentes dirigent l'eau à proximité des fondations, l'eau descend directement aux drains de fondation, ce qui peut facilement les surcharger. Assurez-vous que les descentes pluviales se prolongent d'au moins 1,8 m (6 pi) du mur de fondation. En outre,

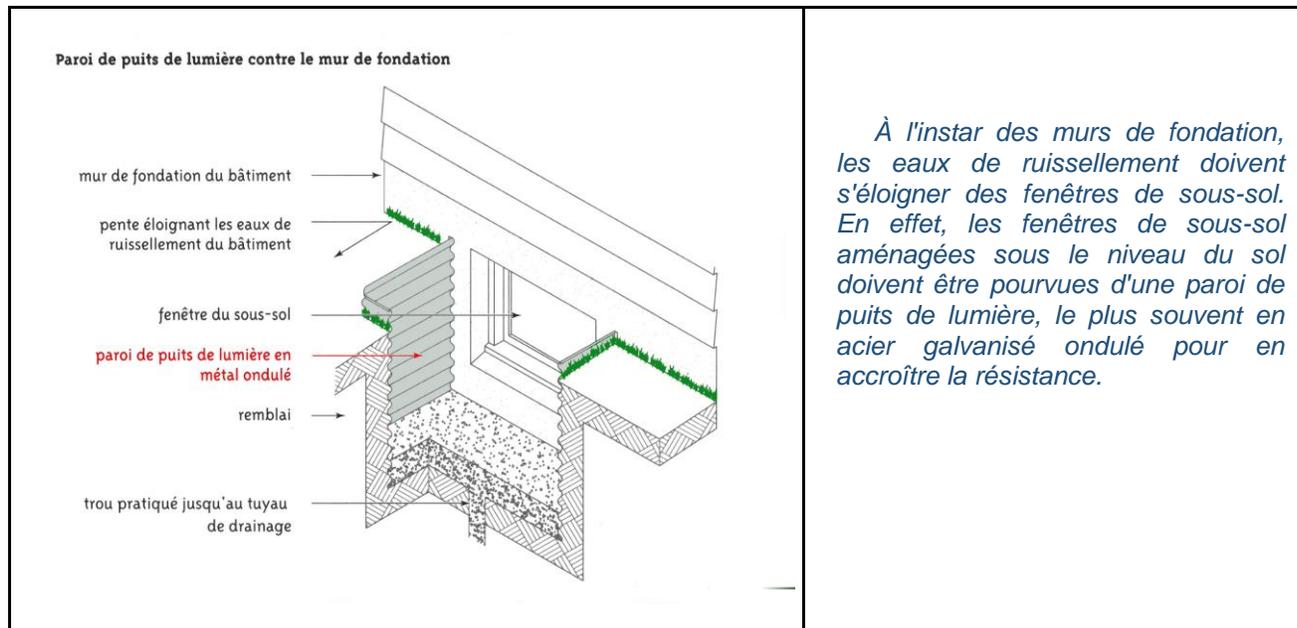
faites en sorte que l'eau ne se dirige pas vers les murs de fondation des voisins. Elle doit s'éloigner de votre maison en direction de la rue, de votre cour arrière ou de la ruelle arrière.

Si les descentes pluviales sont raccordées au réseau d'égout de la maison ou aux drains de fondation, débranchez-les.

Enlevez les débris des gouttières régulièrement. Si elles débordent même lorsqu'elles sont propres, remplacez-les par des gouttières et des descentes pluviales de plus grandes dimensions.

#### Nivellement du terrain

Si le terrain autour de la maison est en pente vers les fondations, les eaux pluviales se dirigent directement vers les drains de fondation au pourtour du sous-sol et peuvent les surcharger. Le sol au périmètre des maisons a tendance à s'affaisser avec le temps, ce qui crée une pente vers les fondations. Si votre terrain comporte une pente inversée, il vous faudra remblayer et niveler le terrain de manière à aménager une pente qui éloigne l'eau de la maison dans le premier 1,8 m (6 pi).



**Il n'y a pas le dégagement nécessaire au bas des fenêtres du sous-sol. Un espace de 150 mm ( $\pm$  6 pouces) est recommandé entre le bas de la fenêtre et le sol fini.**

**Des correctifs doivent être apportés pour éviter des infiltrations d'eau, l'installation de margelles est nécessaire.**

**Les puits de lumière (margelles) devraient être nettoyés ou le niveau du terrain intérieur abaissé pour empêcher l'obstruction des fenêtres et éventuellement une infiltration d'eau par celles-ci.**

## Fondation

*L'inspection d'une fondation est visuelle et sommaire. Notre inspection est basée sur les parties visibles et accessibles des fondations. Aucune partie du bâtiment ne peut être démantelée lors de l'inspection. Le béton n'étant pas étanche, une vérification régulière doit être effectuée. L'inspection ne peut aucunement être considérée comme une garantie d'aucune sorte. Il est impossible, avec une simple inspection visuelle, de tenir compte des conditions cachées telle la présence de la pyrite, du radon et/ou d'autres, ce qui est exclue de la présente inspection.*

*Si possible, examinez les murs de fondation régulièrement pour déceler les fissures et infiltrations d'eau. Il y a deux types de fissures : CAPILLAIRES (minces) : dues au retrait normal du béton lors de l'évaporation de l'eau. DE STABILISATION : dues au tassement du sol, elles sont habituellement plus larges, communiquez avec un expert si décelées. LES fissures réparées sont la responsabilité du vendeur et ceux qui les ont réparées, lors d'une inspection visuelle aucun outil n'est employé pour la vérification de ces réparations. Sur une fondation de bloc de béton des vérifications régulières doivent être faites et si vous trouvez des fissures, les faire vérifiées et réparées.*

---



Des fissures ont été observées à différents endroits. En raison de leurs importances et des risques d'infiltration d'eau qui s'ensuivent, nous recommandons d'effectuer les réparations nécessaires.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour effectuer ce travail.

Compte tenu de la finition du sous-sol, il peut être difficile d'apercevoir des signes d'infiltration.

Elles doivent être réparées par un entrepreneur spécialisé le plus tôt possible.

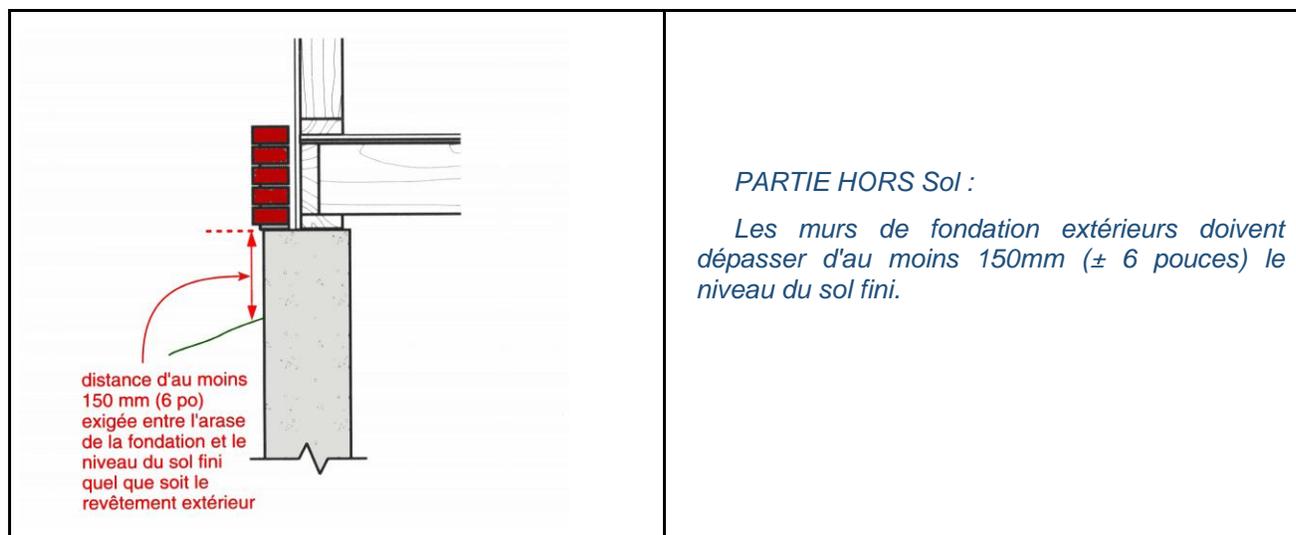
Comme il s'agit d'une fondation de maçonnerie, **de pierre**, nous vous suggérons de faire une inspection périodique de celle-ci. Les risques d'infiltration d'eau sont plus importants sur ce type de fondation.

Si vous découvrez des infiltrations d'eau pendant vos inspections, prenez immédiatement les mesures correctives nécessaires.

Le crépi est endommagé sur les murs de la fondation.

Le crépi n'a pas été fait sur les murs de la fondation.

Ceci n'affecte pas la condition des fondations car le crépi est un recouvrement de béton d'ordre esthétique et peut être réparé ou **appliqué** facilement.



**Effets du gel**

*Le soulèvement des semelles et des fondations des bâtiments du au gel peut entraîner de graves problèmes. Ce soulèvement se produit lorsque l'humidité contenue dans le sol sous les semelles prend de l'expansion en gelant. Le gel ne provoquera aucun soulèvement s'il n'y a pas d'humidité dans le sol ou si les semelles sont suffisamment profondes ou chauffées*

*Un des moyens les plus répandus de prévenir les dommages dus au gel est de placer les semelles sous la limite de pénétration du gel. On détermine habituellement cette profondeur en se fondant sur les données locales pertinentes. Plus les températures sont basses et plus la couverture de neige est mince, plus le gel pénètre loin dans le sol. Il est possible de réduire localement la profondeur de pénétration du gel en plaçant des isolants sur la face extérieure des semelles et au-dessus de celles-ci.*

*L'adhérence due au gel se produit plus souvent dans des sols lourds plus difficiles à drainer. Lorsque des moyens ont été mis en œuvre pour empêcher les exfiltrations de la chaleur à travers les murs de fondation, le sol de l'autre côté de ceux-ci peut geler. Il peut s'ensuivre un soulèvement (soulèvement dû au gel) ou la fissuration des murs de fondation.*

*Pour éliminer le problème d'adhérence due au gel, on doit empêcher l'eau souterraine d'entrer en contact avec les murs froids ou recouvrir ceux-ci d'un plan de glissement (feuilles de polyéthylène).*

**Le type et les dimensions des semelles doivent être adaptées à la composition du sol et être situées à une profondeur les mettant à l'abri de l'effet du gel.**

**L'inspecteur ne peut connaître par simple inspection visuelle la conformité sous les fondations**

Des traces d'efflorescence ont été observées à l'intérieur, sur les murs de la fondation. Ce symptôme indique une accumulation d'eau derrière les murs. Une simple inspection visuelle ne peut certifier le degré de gravité de la situation.

En règle générale, ceci nous indique un mauvais drainage autour de la fondation.

Nous vous conseillons dans un premier temps de corriger les pentes du terrain pour éliminer l'eau de surface et de vérifier périodiquement les murs de fondation.

---

Le béton **et/ou** le mortier de la fondation s'effrite. Une simple inspection visuelle ne peut permettre d'établir avec certitude le degré de gravité de la situation.

Pour connaître la gravité de l'effritement des prises de carottes et tests de laboratoire doivent être réalisés.

Le béton **et/ou** le mortier de la fondation s'effrite. Une simple inspection visuelle ne peut permettre d'établir avec certitude le degré de gravité de la situation.

**L'EFFRITEMENT DU BÉTON **ET/OU** DU MORTIER EST IMPORTANT.**

**Des travaux de consolidation ou de réfection doivent être réalisés.**

**Consultez un entrepreneur spécialisé en fondation.**

---

Des mouvements de sol ont provoqué des fissures dans la fondation **et/ou** le revêtement extérieur.

Lors d'une inspection visuelle, il est impossible de certifier la stabilité du bâtiment.

Nous vous recommandons de faire des vérifications périodiques **et/ou** consulter un spécialiste en stabilisation de fondation.

---

---

## **Finition extérieure**

*L'inspecteur n'est pas tenu de commenter sur les clôtures, les accessoires et/ou décoratifs, les vitrages de sécurité, les installations récréatives de même que les dépendances qui ne sont pas rattachées directement au bâtiment principal.*

*Les dommages purement esthétiques ne sont pas inclus dans ce rapport d'inspection.*

*Nous recommandons de vérifier périodiquement le calfeutrage, entre les différents types de matériaux, au périmètre des ouvertures et entre la maison et les balcons et/ou patios.*

*Si le calfeutrage est durcit et perd de son adhérence et de son étanchéité, il faut prévoir son remplacement.*

---



Quelques dommages ont été observés sur le revêtement de finition.

Nous vous suggérons de les réparer pour éviter les infiltrations d'eau derrière le revêtement extérieur et des dommages plus importants.

---

Nous vous suggérons de teindre les surfaces pour les protéger des intempéries.

---

Nous recommandons de sceller adéquatement toutes les ouvertures dans le revêtement extérieur ; sècheuses, ventilateurs, etc.

Nous recommandons de ne pas entreposer le bois de chauffage (ou autres matières) le long de l'immeuble et sous les balcons.

Ceci peut entraîner de la pourriture, voire offrir un abri à la vermine.

<p><b>Arase des fondations servant d'appui au placage de brique ou à un autre type de maçonnerie</b></p>	<p><b>CHANTEPLEURES EXIGÉES.</b></p> <p><i>Il faut prévoir des chantepleures espacées d'au plus de 800 mm (± 32 pouces) en partie inférieure de vides de murs creux ; et de vides ou de lames d'air de contre-murs extérieurs en maçonnerie.</i></p> <p><i>Les vides ou les lames d'air doivent comprendre ceux au-dessus des fenêtres et des portes pour lesquelles un solin est exigé</i></p>
--	---

Sur les murs de maçonnerie des ouvertures devraient être faites entre les briques au niveau de la première rangée inférieure, ainsi qu'au dessus des portes et des fenêtres.

Ces ouvertures se nomment des « CHANTEPLEURES » et servent à évacuer l'eau de condensation qui se forme derrière la maçonnerie, ce qui diminue l'effritement des joints de mortier et la rouille des ancrages.

Le solin n'est pas visible lors d'une inspection visuelle.

Le revêtement de maçonnerie dépasse de la fondation de -----, ce qui est plus élevé ce que le code demande.

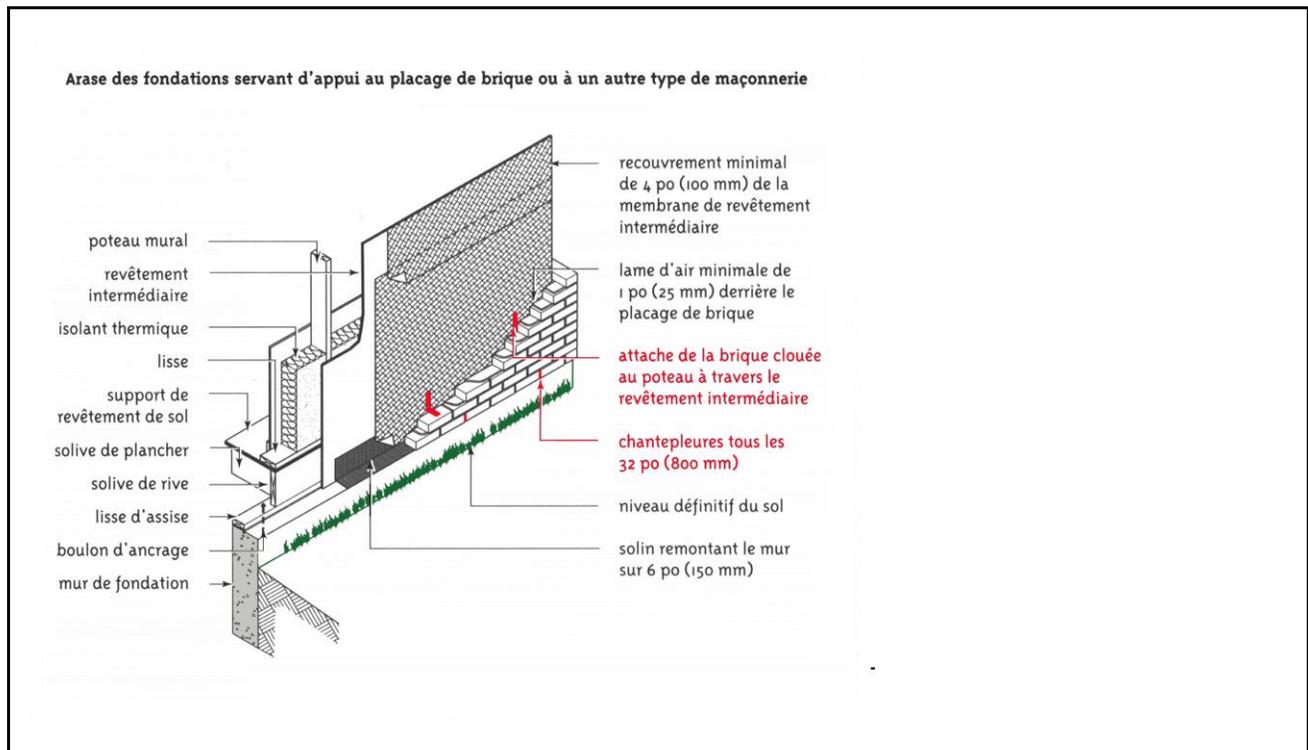
Des corrections doivent être faites pour éviter des dommages sur le revêtement.

### *Placage de maçonnerie.*

*Un placage de maçonnerie qui repose sur un appui ne doit pas former une saillie supérieure à 25 mm par rapport à cet appui si l'épaisseur du placage est de 90 mm ou plus, ou à 12 mm si l'épaisseur est inférieure à 90 mm.*

Les joints de mortier sur la maçonnerie sont friables et endommagés.

Nous vous recommandons de consulter un briqueteur pour la réalisation des travaux réfection des joints de mortier.



Des boursouflures dans le revêtement de maçonnerie ont été observées.

Ceci nous indique que les supports d'ancrage sont cassés. Il y a des risques de chute partielle du mur.

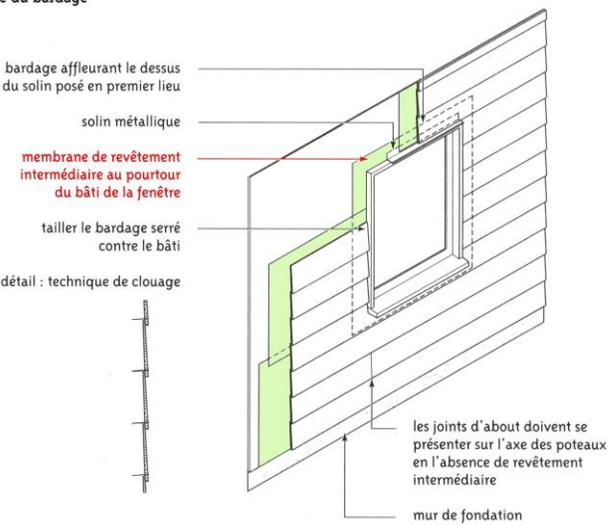
Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour corriger la situation, par la pose d'ancrage, ou la réfection partielle ou entière du mur.

Les rangées supérieures des murs de maçonnerie montrent des signes de faiblesse et il y a des risques de chute.

Nous vous recommandons de consulter un briqueteur pour la réfection de la section supérieure des murs.

Un ou plusieurs linteaux et/ou allèges sont endommagés.

Des travaux de réparation ou de remplacement doivent être réalisés.

<p><b>Pose du bardage</b></p> 	<p><b>REVÊTEMENT EXTÉRIEUR EXIGÉ.:</b></p> <p><i>Les murs extérieurs, y compris les solins, les menuiseries de finition et les autres accessoires spéciaux, doivent être protégés par un revêtement extérieur afin d'éviter les infiltrations d'eau et de neige à l'intérieur des murs.</i></p>
--	---

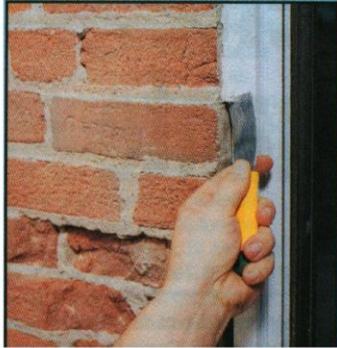
**Des travaux de réparation doivent être faits sur le revêtement extérieur pour éviter des infiltrations d'eau et l'endommagement du revêtement intermédiaire.**

**Si le dégagement entre le revêtement extérieur et le sol fini est insuffisant.**

**Voir à corriger la situation.**

## Portes et fenêtres

*Une simple inspection visuelle ne permet pas de connaître la condition des fenêtres à double vitrages étanches. (Thermos)*



Le joint à calfeutrer doit être exempt de poussière et d'éclats de peinture. Ôtez la vieille pâte détériorée à l'aide d'un couteau à mastic ou d'un tournevis à lame plate.



Faites avancer le pistolet à angle droit le long de la fissure ou du joint. La pâte doit adhérer aux deux côtés de la fente.

Certains produits peuvent être posés à l'intérieur, mais sachez qu'il dégagent des vapeurs désagréables ou nocives durant plusieurs jours. Assurez-vous de pouvoir ventiler votre maison pendant cette période.

### **CALFEUTRAGE :**

*Un produit d'étanchéité doit être posé entre l'encadrement, décoratif ou non, des fenêtres et le bardage ou la maçonnerie,*



**Le calfeutrage autour des fenêtres et portes doit être rectifié.**

**Le calfeutrage prévient les infiltrations d'eau.**

**Il est très important de vérifier périodiquement le calfeutrage au périmètre des portes et des fenêtres et de le remplacer dès qu'il est endommagé.**

La majorité des portes et fenêtres ont été vérifiées, tel que les normes de pratique le préconisent, elles fonctionnaient bien lors de notre inspection.

---

Nous vous suggérons de peindre ou teindre les portes **et/ou** fenêtres.

Cet entretien est nécessaire pour conserver les matériaux en bonne condition et les protéger des intempéries.

---

Les linteaux d'acier devraient être peints. Cet entretien est nécessaire pour conserver les matériaux en bonne condition et les protéger des intempéries.

---

Les coupe-froid d'une ou plusieurs portes et/ou fenêtres sont endommagés, manquants ou mal installés.

Des réparations devront être effectuées, pour une meilleure efficacité énergétique des portes et fenêtres.

---

Des fenêtres et portes montrent des signes de faiblesse pourriture.

Des travaux de réparation ou de remplacement doivent être faits.

---

L'inspecteur a observé des signes de condensation aux fenêtres.

Cette situation peut contribuer à la détérioration des fenêtres. La cause principale de cette condensation est une humidité trop élevée à l'intérieur de l'appartement. Une bonne aération pendant l'hiver ou l'installation d'un échangeur d'air contribueront à diminuer cet effet.

Nous vous suggérons de porter une attention à ce détail.

---

Nous avons observé ----- doubles vitrages étanches (thermos) descellés lors de notre inspection, au logement de l'étage. Il est possible d'en trouver d'autre ultérieurement selon la condition climatique.

Nous vous recommandons de les remplacer.

Ce remplacement augmentera l'efficacité énergétique.

---

Certaines fenêtres sont dépourvues de contre-fenêtre ou ne sont pas composées d'un double vitrage étanche (thermos).

Nous vous recommandons de corriger la situation.

*Contre-fenêtre ou double vitrage.*

*Dans les bâtiments prévus pour être occupés de façon continue pendant les mois d'hiver, les fenêtres en contact avec l'extérieur ou avec un espace non chauffé doivent avoir une contre-fenêtre ou un double vitrage.*

*Double vitrage.*

*Dans le climat froid comme celui du Canada, les fenêtres en contact avec l'extérieur ou avec un espace non chauffé doivent être à double vitrage pour éviter trop de condensation sur la surface intérieure de la vitre. Bien que cette condensation n'endommage pas les matériaux de vitrage, l'eau peut ruisseler et causer la détérioration du cadre de la fenêtre et des matériaux constituant du mur au-dessous. L'accumulation d'eau à ces endroits peut causer la formation de moisissures. À cause du risque d'endommagement de la construction, cette mesure est obligatoire dans tout bâtiment chauffé, qu'il soit ou non normalement occupé par des personnes.*

La pente des allèges est négative ce qui peut entraîner des infiltrations d'eau. Il est important de modifier cette pente ou de s'assurer que le calfeutrant des fenêtres soit toujours en parfaite condition.

---

## Balcons

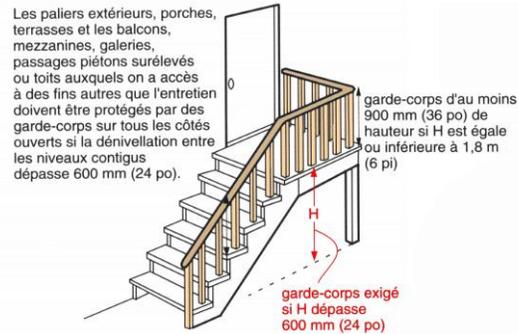
*Nous vous rappelons qu'il s'agit d'une inspection visuelle, nos commentaires ne s'appliquent qu'aux sections visuelles du balcon et/ou galerie.*

*Il est important de s'assurer que la pente du balcon égoutte l'eau vers l'extérieur loin du bâtiment.*

*Vérifier le joint d'étanchéité entre le balcon et la maison.*

---





## GARDE-CORPS EXIGÉS

Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les passages piétons surélevés, doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600mm, ( $\pm 2$  pieds)

Les escaliers extérieurs de plus de 6 contremarches et les rampes doivent être protégés par des gardes-corps sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au sol dépasse 600mm.

Si un escalier intérieur a plus de 2 contremarches, ses côtés ainsi que ceux du palier ou de l'ouverture dans le plancher doivent être fermés par des murs ; ou protégés par des gardes-corps.

Une main courante doit être installée

a) sur au moins un côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1,1 m (43 po); et  
 b) sur les deux côtés d'un escalier d'une largeur d'au moins 1,1 m (43 po).  
 Exceptions : Aucune main courante n'est exigée pour un escalier intérieur d'un logement qui a au plus 2 contremarches ni pour un escalier extérieur ne comptant pas plus de 3 contremarches.

Les mains courantes murales doivent être fixées à des poteaux en bois, à des supports intermédiaires en bois, à des poteaux en tôle d'acier ou à de la maçonnerie et les points de fixation doivent être espacés d'au plus 1,2 m (4 pi) .

Une seule main courante est exigée pour les escaliers extérieurs comptant plus de 3 contremarches quelle que soit leur largeur.

1,1 m (43 po) ou plus

H (hauteur de la main courante) doit être d'au moins 800 mm (31 po) et d'au plus 965 mm (36 po) mesurée verticalement à partir du bord extérieur du nez de la marche jusqu'au dessus de la main courante

ligne passant par le dessus des nez de marche

Escalier extérieur moins de 1,1 m (43 po)

Escalier intérieur

### MAINS COURANTES EXIGÉES

*Une main courante doit être installée : sur au moins 1 côté d'un escalier d'une largeur inférieure à 1100 mm (±43 pouces) ; sur les 2 côtés d'un escalier d'une largeur d'au moins 1100 mm ; et sur les 2 côtés d'un escalier tournant servant d'issue.*

*Une main courante n'est pas exigée pour un escalier intérieur d'un logement qui a au plus 2 contremarches, ni un escalier extérieur qui a au plus 3 contremarches et ne dessert qu'un seul logement.*

*Une seule main courante est exigée pour un escalier extérieur qui a plus de 3 contremarches et dessert un seul logement.*

Une main courante doit être installée sur l'escalier

garde-corps d'au moins 1,07 m (42 po) si le balcon ou le palier est situé à plus de 1,8 m (6 pi) au-dessus du sol fini

Les parties ajourées d'un garde-corps ne doivent pas permettre le passage d'une sphère de 100 mm (4 po) de diamètre.

aucun élément facilitant l'escalade dans cette zone

900 mm (36 po)

100 mm (4 po)

Les garde-corps autour des balcons extérieurs, des porches et des terrasses ne doivent comporter, dans une zone comprise entre 100 mm (4 po) et 900 mm (36 po) au-dessus du plancher du balcon, ni élément de fixation, ni saillie, ni partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

<p><b>HAUTEUR</b></p> <p>Tous les garde-corps, y compris ceux des balcons, doivent avoir une hauteur d'au moins 1070 mm. (<math>\pm</math> 42 pouces)</p> <p>Les garde-corps des porches, des terrasses, des paliers et des balcons doivent avoir une hauteur minimale de 90 mm. (<math>\pm</math>36 pouces.) si l'aire piétonnière du porche, de la terrasse, du palier ou du balcon qui est protégée par le garde-corps est située à au plus 1800 mm. (<math>\pm</math> 6 pieds) au dessus du sol fini; et le porche, la terrasse, le palier ou le balcon ne dessert qu'un seul logement.</p> <p>Les garde-corps d'escalier doivent avoir une hauteur d'au moins 900mm, mesurée verticalement à partir du bord extérieur du nez de la marche, et d'au moins 1070 mm, mesurée à partir du palier.</p> <p>Tous les garde-corps exigés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 900mm.</p>	<p><b>OUVERTURES</b></p> <p>«s'applique à l'industriel» les parties ajourées d'un garde-corps ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm (<math>\pm</math> 4 pouces) de diamètre, sauf s'il peut être démontré que les ouvertures dépassant cette limite ne présentent pas de danger de par leur emplacement et leur dimension.</p> <p>: CONCEPTION EMPÊCHANT L'ESCALADE</p> <p>Un garde-corps d'une habitation ne doit pas avoir, sur une hauteur de 100 à 900 mm (<math>\pm</math> 4 à <math>\pm</math> 36 pouces) par rapport au plancher ou à la surface de circulaire piétonnière, ni saillie, ni partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.</p>
---	--

La hauteur du garde-corps au balcon arrière ne respecte pas les réglementations.

L'espacement entre les barreaux du garde-corps au balcon arrière ne respecte pas les réglementations.

ou

La forme du garde-corps au balcon permet l'escalade. Par mesure de sécurité, nous vous suggérons de corriger cette situation.

Nous vous suggérons de teindre les surfaces des balcons pour éviter la détérioration des matériaux.

Nous vous suggérons d'installer des étriers métalliques sur les solives pour éviter un affaissement du balcon et prévenir une accumulation d'eau vers le bâtiment.

La pente du balcon ----- a une pente vers le bâtiment. Les balcons doivent être conçus avec une pente éloignant l'eau du bâtiment, afin d'éviter des infiltrations d'eau à l'intérieur.

Nous vous suggérons de corriger la pente du balcon.

Nous avons observé des réparations ou une construction ne respectant pas les règles de l'art au balcon

Nous vous conseillons de vérifier l'intégrité et de faire les réparations adéquates sur le balcon.

---

Des parties en bois du balcon arrière sont en contact avec le sol. Ceci peut entraîner une pourriture prématurée du bois.

Nous suggérons de porter attention à cette situation.

---

Du tapis recouvre le balcon -----. Il nous est impossible de connaître l'état de la surface en dessous du tapis.

Nous recommandons qu'il soit enlevé car le tapis retient une humidité excessive et peut endommager les composantes situées sous celui-ci.

---

Des signes de rouille sur le métal ont été observés sur le balcon -----.

Des signes de pourriture sur le bois ont été observés sur le balcon -----.

Nous suggérons de corriger cette situation pour éviter des accidents. Une simple inspection visuelle ne peut confirmer le degré de détérioration des matériaux.

---

Le palier inférieur de l'escalier extérieur menant au sous-sol n'a pas de drain. Nous vous recommandons l'installation d'un drain au palier inférieur, afin d'éviter une accumulation d'eau à cet endroit.

Ce drain diminuera les risques d'infiltration d'eau au sous-sol.

---

---

## Toiture

*Il est recommandé de vérifier un toit au moins deux fois l'an. La présente inspection est visuelle et sommaire. La durée de vie d'un toit est influencée par plusieurs facteurs dont celui de la température et des conditions atmosphériques. Comme il s'agit d'une inspection visuelle, aucune certification, assurance ou garantie ne peut être donnée pour le système de toiture.*

*Il est très important de vérifier le scellant autour des ouvertures d'un toit et de le remplacer au besoin.*

---



Le revêtement d'une toiture a une durée de vie approximative variant de 15 à 20 ans.  
Le revêtement de la toiture montre une usure normale compte tenu de son âge.

---

Nous avons observé des dommages au niveau du revêtement de la toiture. Nous vous recommandons d'effectuer les réparations qui s'imposent pour éviter les infiltrations d'eau.

Veuillez prendre note qu'un entretien préventif doit être réalisé selon le type de revêtement installé.

---

Le revêtement d'une toiture a une durée de vie approximative variant de 15 à 20 ans.

Le revêtement de la toiture montre des signes d'usure avancée.

Nous vous recommandons de consulter un couvreur pour son remplacement.

Nous avons observé que le calfeutrant autour de toutes les ouvertures du toit doit être refait afin de réduire les risques d'infiltration d'eau.

---

Nous n'avons pas observé de protection de débord sous le bardeau d'asphalte (papier feutre de type S). Cette protection sert à protéger le bâtiment contre l'infiltration d'eau à la fonte des neiges.

Lors de notre inspection nous avons observé la présence de la protection de débord sous le bardeau d'asphalte (papier feutre de type S). Cette protection sert à protéger le bâtiment contre l'infiltration d'eau à la fonte des neiges.

#### **Protection des débords de toit en bardeaux**

##### **Protection exigée**

**Il faut prévoir en débord des toits en bardeaux ou en tuiles, un revêtement de protection remontant la pente du toit d'au moins 900 mm ( $\pm 3$  pieds) par rapport à la rive, jusqu'à 300 mm ( $\pm 1$  pieds) au moins à l'intérieur de la face interne du mur extérieur.**

**Le revêtement de protection d'un débord de toit n'est pas obligatoire dans un garage non chauffé, un abri d'automobile ou un porche, un avant-toit dont la largeur, comprise entre la rive du toit et la face interne du mur extérieur et mesurée selon la pente du toit dépasse 900 mm, un toit avec couverture en bardeaux d'asphalte posés un toit ayant une pente d'au moins 1 :1,5, ou les régions comptant au plus 3500 degrés jours.**

Nous avons observé des signes d'infiltration d'eau.

Nous vous recommandons de consulter un couvreur pour le remplacement du revêtement de la toiture.

La corniche est déformée. Elles peuvent être corrigées lors de la réfection du toit.

Nous vous suggérons d'ajouter du gravier sur les parties découvertes de la membrane et de vérifier régulièrement si le gravier est uniformément étendu.

Le gravier est étendu sur la membrane du toit pour la protéger des rayons ultraviolets du soleil.

#### **SURFAÇAGE DE GRANULATS.**

**Les granulats utilisés pour le surfaçage d'un revêtement d'étanchéité multicouche doivent être des particules de gravier, de pierre concassée ou de laitier de haut-fourneau refroidi à l'air, propres, secs et durables ayant une granulométrie de 6 à 15 mm. La quantité minimale de granulats de surfaçage par mètre carré de surface de toit est de 15 kg de gravier ou de pierre concassée, ou de 10 kg de laitier concassé.**

---

Des boursouflures et/ou plis ont été observés dans le système de la toiture.  
Nous suggérons de consulter un couvreur pour corriger cette situation.  
Nous vous recommandons de consulter un couvreur pour son remplacement.

---

L'avaloir de toit est obstrué. Nous suggérons de le dégager et de porter une attention spéciale à ce détail lors de chaque visite sur le toit.

---

L'avaloir de toit n'est pas situé au point le plus bas de la toiture; ainsi de l'eau s'accumule sur la toiture.

Nous suggérons de corriger cette situation le plus rapidement possible.

## **PENTES**

**Les pentes de toit doivent être conformes pour le type de couverture utilisé.**

**Il est permis d'avoir des toits en asphaltes avec gravillons ou en goudron de houille avec gravillons ayant une pente plus faible si une bonne évacuation de l'eau est assuré par des avaloirs aux points bas.**

**Les couvertures de tôle métallique spécialement conçues pour les toits à faible pente sont autorisées pour des pentes plus faibles**

---

Nous vous suggérons d'installer un panier sur le drain du toit, pour éviter l'accumulation de débris dans les conduits de drainage.

Les solins devraient être scellés par endroits.

Les solins devraient être peints par endroits.

Les solins nécessitent des réparations et/ou leurs remplacements pour éviter des infiltrations d'eau.

---

Des signes d'infiltrations d'eau ont été observés autour de la cheminée **et/ou** autres ouvertures. Nous vous suggérons de sceller ces endroits pour arrêter ces infiltrations.

---

## Gouttières

Les gouttières servent principalement à éloigner l'eau des abords des fondations. De ce fait il est important que l'eau soit éloignée par un déflecteur ou une allonge qui transportera l'eau à 1,2 mètre (±4 pieds) de l'abord des fondations.

Il est important de vérifier deux fois l'an, l'intérieur de la gouttière et de la nettoyer au besoin et si des dommages sont observés, de les réparer. S'assurer que la pente est suffisante pour favoriser l'écoulement d'eau.

**DESCENTE PLUVIALES :** Une descente pluviale qui n'est pas raccordée à l'égout doit être prolongée de manière à éloigner l'eau de pluie du bâtiment afin d'éviter l'érosion du sol.

### ENTRETIEN DES GOUTTIÈRES

*Enlever tous les débris au fond de la gouttière avec un boyau d'arrosage. Si votre maison est située sur un terrain boisé, il sera probablement nécessaire de nettoyer vos gouttières plus souvent.*

*-Différents types de grilles sont disponibles pour empêcher l'obstruction des gouttières par l'accumulation de saleté et de feuilles.*

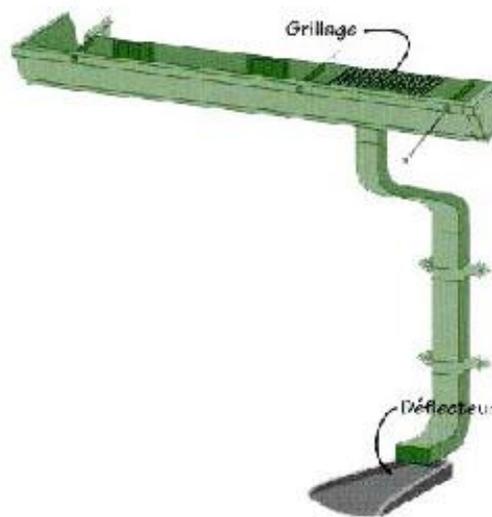
*-Assurez-vous que la pente est suffisante pour favoriser l'écoulement d'eau.*

*-Assurez-vous que la descente pluviale de la gouttière éloigne suffisamment l'eau de la fondation. Des déflecteurs peuvent également être utilisés pour éloigner l'eau de la maison.*

*-Ne reliez pas les descentes pluviales au drain de fondation car le risque de les obstruer est élevé.*

*-Attacher ou clouer toute section instable*

*-Les petits trous peuvent être réparés avec du ciment à toiture Les trous de 3/4" ou plus doivent être réparés avec une feuille de métal.*



Il devrait y avoir un déflecteur au bas de chaque descente pour éloigner l'eau des abords des fondations.

Les gouttières se déversent dans un conduit pénétrant dans le sol.

Les conduits ne doivent pas se raccorder au drain français du bâtiment. Cette situation peut augmenter la quantité d'eau autour des fondations et entraîner des problèmes de mouvement de sol.

Les gouttières doivent être raccordées à des descentes bien fixées au bâtiment.

Des descentes sont manquantes. Nous vous suggérons de corriger cette situation en s'assurant d'éloigner l'eau de l'abord des fondations.

---

## Vide sous toit

*Notre inspection est basée sur les parties accessibles du vide sous toit. (grenier)*

*Lors de vérification régulière, vérifiez s'il y a des taches de fuites d'eau sous le support de toiture, sur les fermes et les conduits traversant la toiture, essayez d'identifier la source des fuites.*

*La lumière du jour visible de l'intérieur du vide sous comble indique régulièrement un point d'infiltration.*

*Vérifiez la présence de pourriture près de l'avant-toit et des sorties.*

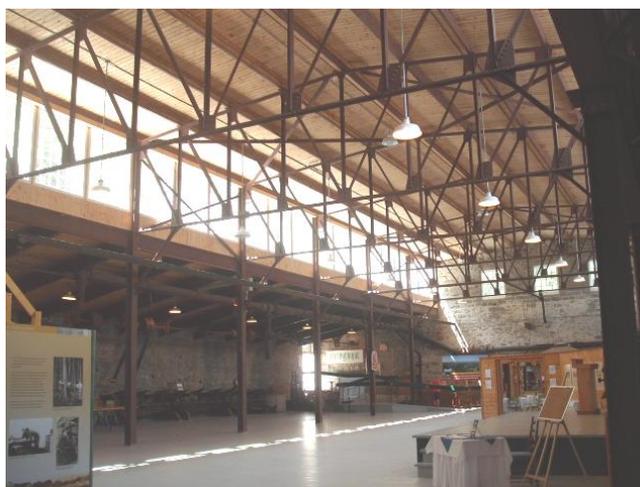
*Nous tenons compte de l'âge de la propriété pour nos commentaires sur l'isolation. Les normes actuelles concernant l'isolation d'un vide sous toit est de R-40 +/- 14 pouces d'isolant.*

*Assurez-vous que l'isolant recouvre bien toutes les pièces chauffés. Vérifiez qu'il n'y a pas de vide et que l'isolation est continue.*

*Une bonne ventilation du vide sous toit est essentielle. Une bonne ventilation contribue à augmenter la durée de vie de la structure du toit.*

*Assurez-vous que l'isolant ne recouvre pas les soffites et l'air doit sortir par les ventilateurs du toit.*

---



Nous avons observé une épaisseur d'environ 0 pouces d'isolation.

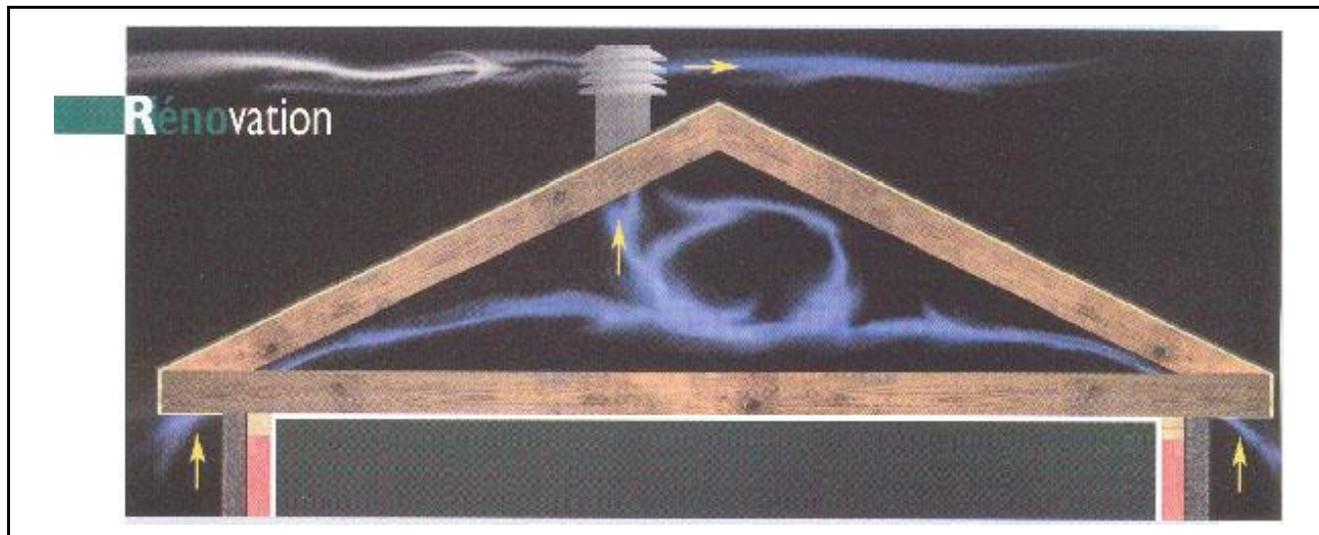
L'isolation est de l'air. Pour analyse de l'isolant de vermiculite, voir avec un laboratoire. La vermiculite peut être dangereuse pour la santé selon son pourcentage et l'exposition lorsqu'il y en a.

La trappe d'accès au vide sous toit doit être isolée pour éviter des pertes énergétiques.

Pour un meilleur confort et dans le but d'augmenter l'efficacité énergétique, nous suggérons d'ajouter ± 14 pouces d'isolation R40 actuellement.

---

Le conduit du ventilateur de la salle de bain dans le vide sous toit doit être isolé, pour éviter la condensation.



#### VENTILATION EXIGÉE

*Sauf aux endroits où il peut être démontré que cela est inutile, si un isolant est posé entre un plafond et la sous-face d'un support de couverture, il faut prévoir un espace entre cet isolant et le support de couverture ainsi que des orifices de ventilation pour permettre l'évacuation de l'humidité à l'extérieur (voir l'annexe A).*

#### ORIFICES DE VENTILATION

*la surface libre des orifices de ventilation doit être d'au moins 1/300 de la surface du plafond recouvert d'un isolant.*

*Si la pente du toit est inférieure à 1 : 6 ou si le toit comporte des solives, les orifices de ventilation doivent offrir une surface libre d'au moins 1/150 de la surface du plafond recouvert d'un isolant.*

*Les orifices de ventilation doivent être situés dans le toit, en débord de toit, dans les pignons ou à plusieurs de ces endroits à la fois et doivent être répartis : également sur les faces opposées du bâtiment ; avec au moins 25 % de la ventilation exigée en partie supérieure ; et avec au moins 25 % en partie inférieure.*

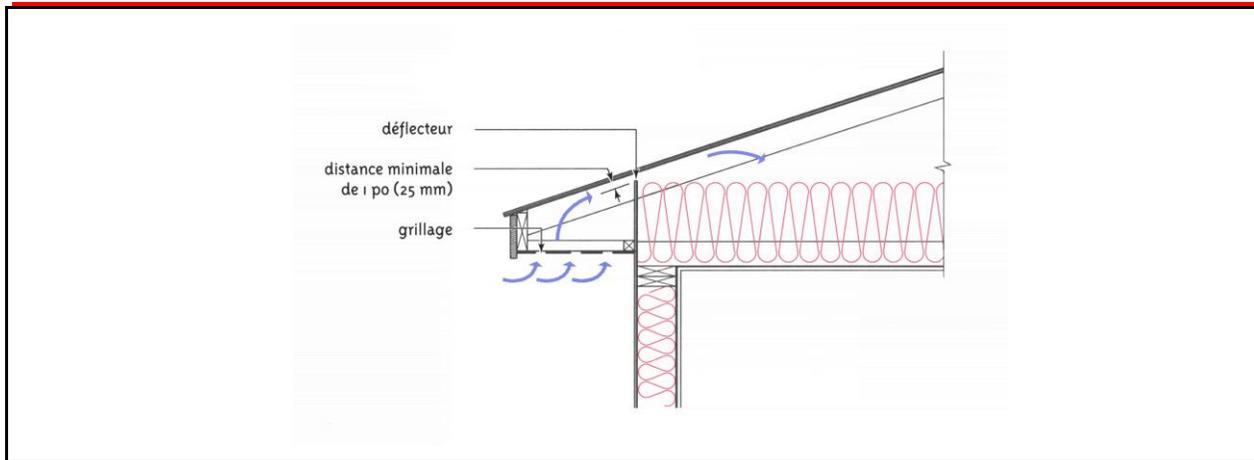
*Sauf si les espaces entre les solives reçoivent une ventilation distincte, il faut assurer la ventilation de ces espaces en posant des pannes perpendiculaires d'au moins 38 x 38 mm sur les solives du toit.*

*Les orifices de ventilation doivent être conçus de manière à empêcher l'entrée de la neige, de la pluie et des insectes.*

Nous avons observé que la ventilation du vide sous toit doit être améliorée, pour conserver l'intégrité des matériaux.

Nous vous recommandons l'installation d'aérateur de vide sous toit de type Maximum.

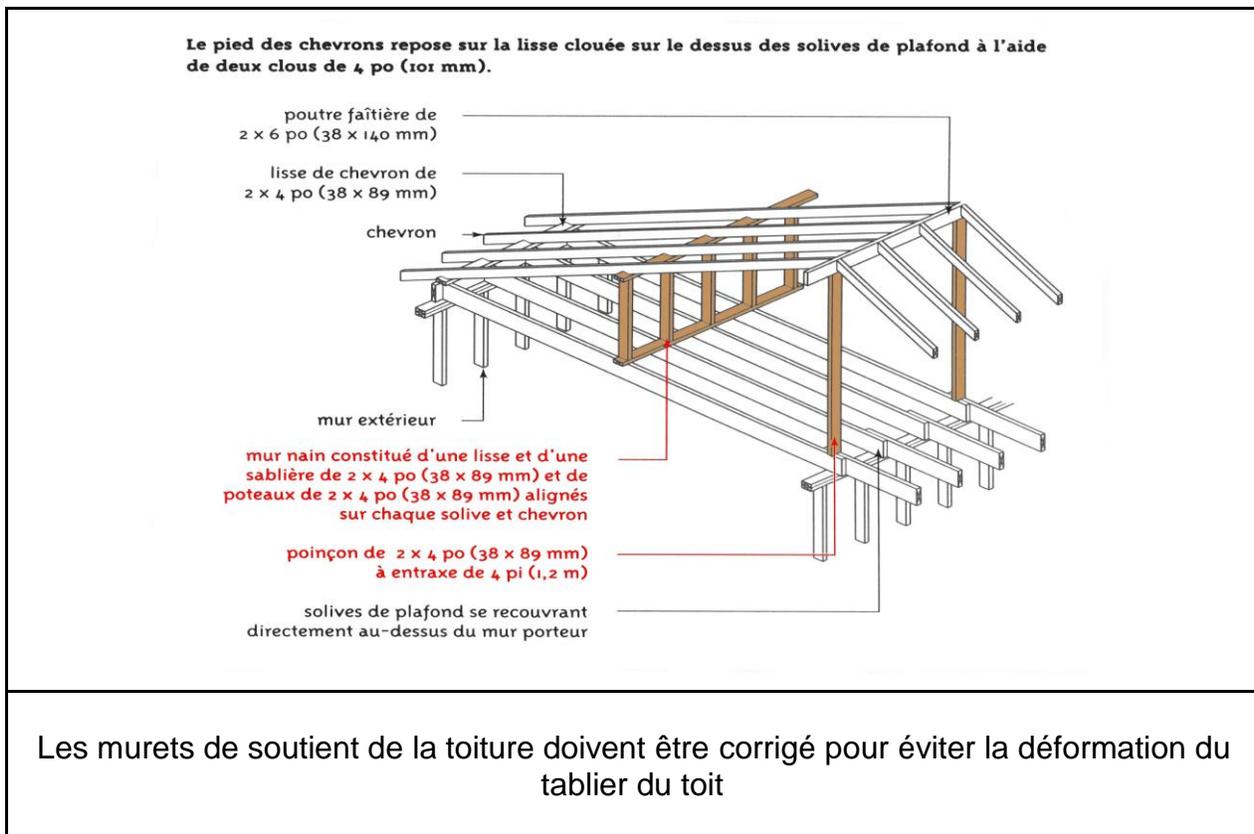
Si la ventilation de bout est obstruée, elle doit être dégagée.



La ventilation par les soffites est obstruée, elle doit être dégagée.

La ventilation est inexistante. Cette situation peut causer des problèmes sérieux de condensation et de pourriture éventuelle. Il est important de corriger.

Nous avons remarqué qu'une ou plusieurs pièces des chevrons du toit ont besoin d'être réparées afin de diminuer les risques de déformation de la toiture.



---

## Structure

*Cette inspection est visuelle et sommaire. Elle est basée sur les parties visibles et accessibles de la structure. Aucune partie du bâtiment ne peut être démantelée lors d'une inspection. Cette inspection ne peut être considérée comme une garantie d'aucune sorte.*

*Nous recommandons fortement qu'avant de faire toute modification, dans laquelle la structure du bâtiment peut être affectée, de consulter un spécialiste.*

---



Lors de notre inspection du bâtiment, seulement une partie de la structure était visible. Notre inspection a été limitée.

Nous n'avons pas observé de dénivellation significative sur les planchers du bâtiment.

---

La portée de la poutre est trop longue et elle peut s'affaisser.

Nous vous recommandons de consulter un professionnel pour vérifier et corriger la poutre principale.

---

<p><b>Poteau d'acier appuyé sur une plaque d'acier reposant sur la semelle. Base du poteau enrobée dans le plancher de béton. Le tableau 4 donne les dimensions minimales d'une semelle dans des conditions normales.</b></p> <p>couche de membrane de revêtement intermédiaire ou de polyéthylène autour du poteau en acier désolidarisant le poteau de la dalle</p> <p>poteau en acier</p> <p>dalle de béton</p> <p>protection contre l'humidité</p> <p>couche granulaire</p> <p>plaque d'appui en acier</p> <p>épaisseur</p> <p>saillie</p> <p>semelle de béton</p> <p>L'épaisseur de la dalle doit être au moins égale à la saillie, mais pas inférieure à 4 po (100 mm).</p>	<p><b>EMPLACEMENT</b></p> <p><i>Les poteaux doivent être centrés sur une semelle</i></p> <p><i>La surface minimale des semelles doit être déterminée en fonction de la distance entre les poteaux.</i></p>
---	--

Les poteaux ne sont pas appuyés sur une semelle. Cette situation est non-conforme et peut causer un affaissement, elle doit par conséquent être corrigée.

Notre inspection visuelle nous démontre que des solives sont supportées à la poutre que par des clous. Cette situation peut causer un affaissement du plancher. Nous recommandons l'installation d'étriers métalliques qui soutiendront les solives à la poutre.

### SOLIVES SUPPORTÉES PAR DES POUTRES.

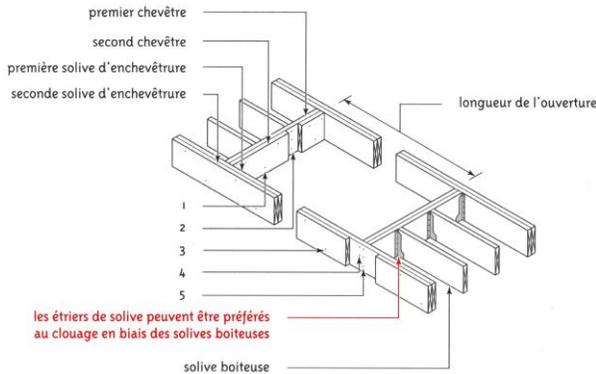
Il est permis d'appuyer les solives de plancher sur le dessus des poutres ou de les assembler sur le côté.

Les solives qui sont assemblées sur le côté d'une poutre en bois doivent être supportées par des étriers ou un autre dispositif d'assemblage mécanique ; ou des lambourdes d'au moins 38x64mm clouées sur le côté de la poutre ; toutefois il est permis d'utiliser des lambourdes de 38x38mm si chaque solive est fixée à la poutre par au moins 4 clous de 89mm

<p><b>Diamètre maximal des trous percés dans les solives</b></p> <p>solive</p> <p>tuyau</p> <p>diamètre maximal du trou : 1/4 de la hauteur de la solive</p> <p>distance minimale de 2 po (50 mm)</p>	<p><b>TROUS PERCÉS DANS UN ÉLÉMENT D'OSSATURE</b></p> <p><i>La somme des diamètres des trous percés dans un élément d'ossature de plancher, de toit ou de plafond ne doit pas être supérieure à 25% de la hauteur de section de l'élément, et ces trous doivent être à au moins 50 mm (± 2 pouces) des rives de l'élément, sauf si la hauteur de section de l'élément a été augmentée d'une quantité égale à la somme des diamètres des trous.</i></p>
---	--

Des solives ont été coupées ou perforées, ce qui en diminue la capacité. Il est important de corriger cette situation. Nous vous conseillons de consulter un professionnel en structure de bâtiment pour la réparation.

Enchevêtrement dans un plancher où les solives d'enchevêtrement et les chevêtres sont jumelés : (1) le second chevêtre est fixé au premier avec des clous de 3 po (76 mm), à intervalles longitudinaux de 12 po (300 mm); (2) le premier chevêtre est assujéti aux solives boiteuses avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm); (3) la seconde solive d'enchevêtrement est fixée à la première avec des clous de 3 po (76 mm), à intervalles longitudinaux de 12 po (300 mm); (4) la première solive d'enchevêtrement est fixée au deuxième chevêtre avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm); (5) la première solive d'enchevêtrement est fixée au premier chevêtre avec trois clous de 4 po (101 mm) ou cinq de 3 1/4 po (82 mm).



## SOLIVES D'ENCHEVÊTRURE

Les solives d'enchevêtrement en rive d'une ouverture de plancher doivent être jumelées si la longueur des chevêtres dépasse 800 mm. (± 2,62 pieds)

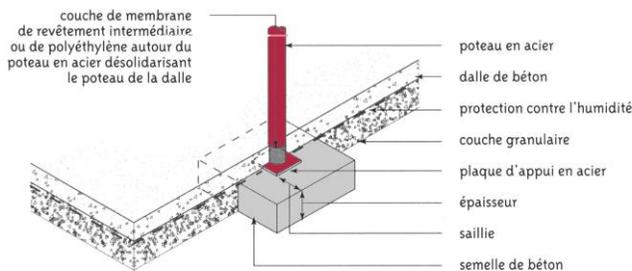
Si la longueur des chevêtres dépasse 2 m, les dimensions des solives d'enchevêtrement doivent être déterminées par calcul.

Les solives autour d'une ouverture de plancher doivent être doublées, ce qui n'est pas le cas sur ce bâtiment, cette situation doit être corrigée.

Nous avons observé que des travaux ont été réalisés sans que les règles de l'art aient été respectées.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour corriger la structure du bâtiment.

Poteau d'acier appuyé sur une plaque d'acier reposant sur la semelle. Base du poteau enrobée dans le plancher de béton. Le tableau 4 donne les dimensions minimales d'une semelle dans des conditions normales.



L'épaisseur de la dalle doit être au moins égale à la saillie, mais pas inférieure à 4 po (100 mm).

## PLAQUES D'APPUI

les poteaux d'acier doivent comporter, à chaque extrémité, une plaque d'appui en acier d'au moins 100 X 100 mm sur 6,35 mm d'épaisseur et, s'ils supportent une poutre en bois, leur plaque d'appui supérieure doit être aussi large que la poutre.

La plaque posée à l'extrémité supérieure d'un poteau n'est pas obligatoire si le poteau supporte une poutre en acier et si un dispositif de fixation est prévu.

Les plaques d'appui des poteaux ne sont pas conformes, voir à corriger la situation.

---

## Garage semi-détaché

***Il est impossible de connaître la condition d'un drain par simple inspection visuelle.***

***Le fond du puits du drain doit être nettoyé régulièrement.***

***Un garage doit être étanche au monoxyde de carbone.***

La porte séparant le garage du logement doit être munie d'un ferme-porte.

### *PORTE ENTRE UN LOGEMENT ET UN GARAGE*

*Une porte qui sépare un logement d'un garage attenant ou incorporé doit être munie d'une garniture pour former une barrière étanche aux vapeurs de carburant et aux gaz d'échappement et doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique.*

*La porte qui sépare un logement d'un garage attenant ou incorporé ne doit pas donner sur une pièce où l'on dort.*

Les murs et plafonds d'un garage intérieur doivent être étanches au monoxyde de carbone. Les ouvertures ou joints doivent être scellées correctement pour créer une barrière au monoxyde de carbone. Par mesure de sécurité nous vous recommandons l'installation de détecteur de monoxyde de carbone.

### *: SÉPARATION DES GARAGES DE STATIONNEMENT.*

*Un garage de stationnement doit être isolé des autres usages par une séparation coupe-feu d'au moins 1,5 h.*

*Si un garage de stationnement peut contenir au plus 5 véhicules, il doit être isolé des parties de bâtiment ayant un autre usage par une séparation coupe-feu d'au moins 1 h.*

*Un garage de stationnement qui dessert uniquement le logement auquel il est incorporé ou contigu fait partie intégrante du logement et il n'est pas obligatoire que la séparation coupe-feu l'isolant du logement ait un degré de résistance au feu à condition : qu'elle forme une barrière efficace contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement ; et que toute porte située entre le garage et le logement soit conforme.*

La porte de garage est munie d'un moteur. Pour des raisons de sécurité, il est important que le mécanisme de sécurité permette que la porte remonte lorsqu'elle frappe une personne ou un objet.

Le mécanisme de sécurité n'a pas fonctionné lors de notre essai, nous recommandons de corriger la situation.

Les coupe-froids de la porte de garage sont usés, nous suggérons de les remplacer pour une économie énergétique.

Un garage est équipé d'un puisard, pour permettre l'évacuation des eaux, nous avons observé que le puisard a besoin d'être nettoyé pour éviter l'obstruction du conduit.

## Électricité

*L'inspecteur ne peut, par simple inspection visuelle, connaître l'état des composantes électriques à l'intérieur des murs et plafonds.*

*Inspectez périodiquement la boîte des disjoncteurs ou des fusibles. Les connexions doivent être solides. Des connexions lâches augmentent le risque d'incendie.*

*Remplacez toujours les disjoncteurs ou les fusibles par d'autres exactement semblables.*

**N'EMPLOYEZ JAMAIS UN DISJONCTEUR OU UNE FUSIBLE À AMPÉRAGE PLUS ÉLEVÉ.**

*La poussière et l'humidité peuvent rendre les disjoncteurs inopérants. Activez-les manuellement deux fois par année.*



Le branchement électrique du bâtiment a une capacité de 15 ampères avec un panneau de deux fusibles de 15 ampères.

Lors de l'inspection il a été impossible d'ouvrir le panneau de distribution électrique. Il n'a pas été ouvert pour éviter l'endommagement du revêtement mural ou par l'encombrement de l'emplacement.

Notez que l'inspecteur ne peut être tenu responsable des dommages.

Lors de notre inspection nous avons observé la présence de conducteurs en aluminium. Ce type de conducteurs demande la réalisation de travaux spécifiques.

Nous vous recommandons de consulter un électricien pour toutes modifications.

#### **Raccordement aux bornes et joint des conducteurs en aluminium**

**Le raccordement aux bornes et le joint des conducteurs en aluminium doivent faire l'objet de précautions appropriées, entre autres l'enlèvement de l'isolant et des séparateurs, le brossage avec une brosse métallique des conducteurs toronnés ainsi que l'installation des garnitures, compte tenu de la compatibilité.**

**Un composé pour joints, en mesure de pénétrer la pellicule d'oxyde et d'empêcher qu'elle se reforme, doit être utilisé pour le raccordement aux bornes ou le joint de toutes les grosseurs de conducteurs toronnés en aluminium, sauf si le raccord ou le joint est approuvé pour l'utilisation sans composé et s'il est marqué en conséquence.**

**L'appareillage raccordé aux conducteurs en aluminium doit être spécifiquement approuvé pour cette utilisation et marqué en conséquence. Toutefois, cette mesure ne s'applique pas lorsque : l'appareillage ne comporte que des conducteurs de raccordement à l'alimentation ; et l'appareillage comme des boîtes de sortie ne comporte que des bornes de mise à la terre. On ne doit pas faire de raccord ni de joint sur les conducteurs en aluminium dans des emplacements mouillés, sauf si le raccord ou le joint est adéquatement protégé contre la corrosion.**

---

Lors de notre inspection nous avons observé à l'intérieur du panneau de distribution des doublements de circuits.

Il y a quelques **disjoncteurs ou fusibles** qui ont plus d'un fil de raccordé à leurs bornes. Cette situation doit être corrigée, elle peut accroître la surcharge sur ces circuits.

#### **Dispositifs de protection contre les surintensités.**

**Chaque conducteur non mis à la terre doit être munie d'un dispositif de protection contre les surintensités au point où il reçoit son alimentation et à chaque point où la grosseur du conducteur est diminuée**

**Nous avons observé du filage de première génération, fil monté sur de la porcelaine, nous vous recommandons leur remplacement.**

---

Nous avons observé des câbles électriques non protégés mécaniquement, des corrections devraient être réalisées.

**Protection des câbles dans les installations à découvert.**

Lorsqu'un câble est à découvert, il doit être efficacement protégé contre l'endommagement mécanique aux endroits où il traverse un plancher, où il est situé à moins de 1.5 m ( $\pm$  60 pouces) au-dessus du plancher et où il est exposé à un endommagement mécanique.

---

Nous avons observé des câbles non conformes pour une installation extérieure. Nous vous recommandons leurs remplacements.

**Câblage exposé à l'extérieur.**

Câblage exposé sur les surfaces extérieures des bâtiments ou entre les bâtiments d'une même propriété.

**Types de conducteurs.** On doit utiliser des types de conducteurs qui peuvent être exposés aux intempéries,

---

Le panneau électrique n'est pas installé selon le Code de l'électricité du Québec. Il doit avoir un mètre de libre en façade des panneaux électriques.

**Espace utile autour de l'appareillage électrique**

Il doit y avoir un espace utile d'au moins 1 m ( $\pm$ 39 pouces) assurant une position stable autour de l'appareillage électrique tel que tableaux de contrôle, de distribution et de commande et centres de commande de moteurs dans des enveloppes métalliques. ....

**Panneaux installés dans les logements**

Un panneau doit être installé dans chaque logement, à l'exception des logements des hôtels et des motels et des logements : qui ne sont pas munis d'un compteur individuel pour mesurer la consommation d'énergie électrique: et qui ont été formés par la subdivision d'un logement individuel.

Les panneaux installés conformément au paragraphe 1) doivent comporter une seule alimentation protégée par des dispositifs de protection contre les surintensités et on doit pouvoir couper cette alimentation sans couper l'alimentation à aucun autre logement.

**Emplacement des panneaux**

Les panneaux ne doivent pas être situés dans les soutes à charbon, les placards, les salles de bain, les cages d'escalier, les salles à température ambiante élevée, les emplacements dangereux ou autres lieux présentant des inconvénients semblables.

Les panneaux dans les logements doivent être installés aussi haut que possible et il ne doit y avoir aucune manette de commande d'un dispositif de protection contre les surintensités placé à 1, m ( $\pm$ 6 pouces) au-dessus du niveau du plancher fini.

---

Nous avons observé que les boîtes électriques comportent des espaces ouvertes. Toutes ouvertures dans les boîtes électriques doivent être fermées correctement pour éviter les risques d'accident.

**Ouvertures inutilisées dans les boîtes, les coffrets et les garnitures.**

Les ouvertures inutilisées dans les boîtes, les coffrets et les garnitures doivent être bien fermées au moyen de bouchons ou de plaques qui assurent une protection essentiellement équivalente à celle des parois de la boîte, du coffret ou de la garniture.

---

**Tous raccords électriques ou câbles à découvert doivent être placés dans une boîte de jonction.**

**Boîtes de sortie**

On doit installer une boîte ou un dispositif équivalent à chaque point de sortie, interrupteur ou jonction de conduits, de canalisations, de câbles armés ou de câbles sous gaine non métallique.

---

**Les fusibles ont une capacité trop élevée, nous vous conseillons de consulter un spécialiste pour connaître la capacité qu'ils doivent avoir. La capacité des fusibles (ampères) dépend de la grosseur du conducteur qui est raccordé à ces bornes.**

De façon générale la capacité des fusibles doit être :

pour l'éclairage et les prises de courant 15 ampères

pour le chauffage et chauffe-eau 20 ampères

pour la sècheuse 30 ampères

Cette information ne doit être utilisée qu'à titre indicatif.

---

**Il n'y a pas de mise à la terre sur certaines prises de courant. L'installation de fils avec mise à la terre date d'environ 1965. Le câblage électrique pour prise de courant avant cette date n'a pas de fils pour la mise à la terre dans le câble.**

---

**Des prises avec polarité inversée ont été observées, les fils blanc et noir ne sont pas raccordés correctement sur la prise de courant. Il est recommandé de corriger cette situation.**

---

**Nous avons observé des prises de courant non conformes dans la salle de bain. Vous devez remplacer cette prise de courant.**

**Le système de protection différentielle (GFI) de la prise de courant de la salle de bain ne fonctionne pas correctement. Vous devez remplacer cette prise de courant.**

#### Généralités

Les prises de courant posées dans les salles de bains, et qui se trouvent à moins de 3 m ( $\pm 10$  pieds) des baignoires ou des cabines de douche, doivent être protégées par un disjoncteur différentiel de classe A.

Les prises de courant installées à moins de 1 m ( $\pm 39$  pouces) d'un lavabo doivent être protégées au moyen d'un disjoncteur différentiel de classe A.

#### Prises de courant dans les locaux d'habitation

On doit installer au moins une prise à moins de 1m ( $\pm 39$  pouces) du lavabo dans chaque salle de bains ou salle de toilettes.

Lorsqu'une prise de courant est installée dans une salle de bains combinée à une buanderie comportant des sorties de tuyaux pour une machine à laver, la prise de courant pour la machine à laver doit être installée sur le mur à l'emplacement prévu de la machine à laver et à une hauteur d'au plus 600 mm ( $\pm 2$  pieds) du plancher.

---

**Les prises de courant extérieures doivent être munies d'un couvercle à l'épreuve des intempéries et être raccordées sur un circuit avec une protection différentiel (GFI). Vous devez corriger la situation par mesure de sécurité.**

#### Prises de courant dans les locaux d'habitation.

Toute prise de courant d'un logement individuel, installée à l'extérieur, et à moins de 2,5 m ( $\pm 8$  pieds) du niveau du sol ou du sol fini doit être protégée par un disjoncteur différentiel de classe A.

#### Prises de courant exposées aux intempéries.

Les prises de courant exposées aux intempéries doivent être munies de couvercles étanches, sauf si elles sont tournées vers le bas ou à un angle maximal de 45° avec l'horizontale. Les couvercles métalliques standards peuvent être utilisés dans ce cas.

---

---

Des correctifs doivent être apportés sur l'alimentation électrique des équipements de la piscine et/ou du bain tourbillon.

Les appareils électriques doivent être raccordés à un circuit muni d'une protection différentielle (GFI).

Pour plus d'information consultez les articles des sections 68 du Code d'électricité du Québec.

#### **Domaines d'application**

**aux installations et à l'appareillage électriques installés à l'intérieur ou à proximité d'une piscine ; et aux accessoires métalliques non électriques placés à l'intérieur d'une piscine ou à moins de 3 m (±39 pouces) des parois intérieures d'une piscine.**

**le terme piscine comprend :**

**les piscines installées en permanence et pouvant être remisées ;**

**les baignoires à hydro- massage ;**

**les cuves de relaxation ou cuves à remous ;**

**les pataugeuses ;**

**les fonds baptismaux ; et**

**les bassins décoratifs**

---

Le mât électrique doit être fixé correctement à la structure du bâtiment, des corrections doivent être apportées.

**Support pour l'assujettissement des conducteurs de branchement aériens du distributeur ou du consommateur. Un dispositif acceptable pour assujettir tous les conducteurs de branchement du distributeur ou du consommateur doit être installé.**

Nous avons constaté la présence d'appareils d'éclairage non-conformes dans le vide sous toit. Tous appareils encastrés dans un plafond isolé doivent être conçus pour cet usage.

Nous recommandons de corriger cette situation pour minimiser les risques d'incendie.

#### **APPAREIL D'ÉCLAIRAGE ENCASTRÉS.**

**Les appareils d'éclairage encastrés ne sont autorisés dans les plafonds isolés que s'ils ont été conçus pour une telle utilisation.**

---

Les appareils d'éclairage au dessus d'une baignoire ou d'une douche doivent être conçus pour cette utilisation. Nous vous conseillons de consulter un spécialiste pour corriger les installations dans

---

---

## Plomberie

*L'inspecteur ne peut être tenue responsable des réglementations municipales et des tuyaux non-visibles lors de notre inspection. Un clapet anti-retour sur le drainage principal au sous-sol est très important afin d'éviter les refoulements d'égouts.*

*Assurez-vous que la pompe de puisard fonctionne en la vérifiant régulièrement. Retirez le sable et la terre accumulés au fond du puits, ceci s'applique au garage, à l'extérieur et dans les puits de lumière (margelles). Tous ces endroits doivent être maintenus propres et libre de tous débris.*

---



La tuyauterie visible de distribution d'eau est en plomb.

La tuyauterie visible d'égout est en plastique.

Lors de notre inspection, l'alimentation en eau était fermée, il fut impossible de vérifier s'il y avait des fuites.

Nous vous rappelons que l'inspecteur n'ouvre pas le robinet d'arrêt.

---

Lors de notre inspection, nous avons observé que la pression d'eau était faible, nous vous recommandons de remplacer les conduits d'acier.

---

---

Des tuyaux en fonte et en acier ont été observés. Il est impossible par un simple examen visuel de connaître leur condition.

La durée vie théorique des conduits en acier est d'environ 40 ans.



La toilette bouge dans la salle de bain

Cette situation peut entraîner des fuites d'eau, pouvant provoquer des dommages aux matériaux du plancher.

L'inspecteur ne peut connaître la condition de la structure et du plancher par simple inspection visuelle.

---

Nous avons observé une pente négative sur le conduit de drainage de -----, ce qui nuit à l'écoulement normal de l'eau. Nous recommandons de corriger cette situation.

---

Le lavabo est rouillé de la salle de bain. Nous suggérons de le remplacer ou de le vérifier souvent selon le cas et ce, de façon à minimiser les risques de dégât d'eau qui peuvent survenir.

Le lavabo est rouillé de la salle de bain. Nous suggérons de le remplacer de façon à minimiser les risques de dégât d'eau qui peuvent survenir.

---

Des installations de plomberie ne respectant pas les règles de l'art ont été observées. Nous vous recommandons de corriger la situation.

Nous avons observé des fuites. Il est important de corriger cette situation.

Nous avons observé qu'il n'y avait pas de robinet d'arrêt sur la toilette.

Le nouveau Code de plomberie en exige un.

#### **ROBINET D'ARRÊT**

**Tout branchement d'eau général doit être muni d'un robinet d'arrêt à son entrée dans le bâtiment.**

**Toute tuyauterie acheminant l'eau d'un réservoir surélevé ou du réservoir d'une installation individuelle d'alimentation en eau doit comporter un robinet d'arrêt situé à proximité du réservoir.**

**Sauf dans le cas d'une maison individuelle, toute colonne montante doit être munie d'un robinet d'arrêt à son point d'alimentation.**

**Le tuyau d'alimentation d'un W.-C. doit être pourvu d'un robinet d'arrêt.**

**Sauf dans le cas d'une maison individuelle, chaque suite située dans un bâtiment classé comme habitation, doit être pourvue de robinets d'arrêt pour couper l'alimentation en eau dans la suite mais non dans le reste du bâtiment.**

**Dans les autres bâtiments, il faut installer un robinet d'arrêt sur le tuyau d'alimentation en eau : de chaque appareil ; ou de chaque groupe d'appareils sanitaires situés dans une même pièce**

**Tout tuyau alimentant un réservoir d'eau chaude doit être muni d'un robinet d'arrêt situé à proximité de ce dernier.**

---

Des rondelles ou joints d'étanchéités sont à remplacer au robinet de

---

La pompe de puisard ne fonctionnait pas lors de notre passage. Nous recommandons de corriger cette situation.

---

Nous avons observé des tuyaux de renvoi de ----- reliés directement au drainage pluvial de l'immeuble. Cette situation doit être corrigée.

Tous appareils ménagers et sanitaires doivent être reliés au conduit d'égout.

---

---

Nous avons observé de la corrosion sur le siphon du lavabo de la salle de bain. Nous vous recommandons son remplacement.

---

L'entrée d'eau principale du bâtiment n'a pas de robinet d'arrêt. Un robinet doit être installé sur l'entrée d'eau.

### **ROBINET D'ARRÊT**

Tout branchement d'eau général doit être muni d'un robinet d'arrêt à son entrée dans le bâtiment.

Toute tuyauterie acheminant l'eau d'un réservoir surélevé ou du réservoir d'une installation individuelle d'alimentation en eau doit comporter un robinet d'arrêt situé à proximité du réservoir.

Sauf dans le cas d'une maison individuelle, toute colonne montante doit être munie d'un robinet d'arrêt à son point d'alimentation.

Le tuyau d'alimentation d'un W.-C. doit être pourvu d'un robinet d'arrêt.

Sauf dans le cas d'une maison individuelle, chaque suite située dans un bâtiment classé comme habitation, doit être pourvue de robinets d'arrêt pour couper l'alimentation en eau dans la suite mais non dans le reste du bâtiment.

Dans les autres bâtiments que ceux mentionnés au paragraphe 5), il faut installer un robinet d'arrêt sur le tuyau d'alimentation en eau : de chaque appareil ; ou de chaque groupe d'appareils sanitaires situés dans une même pièce

Tout tuyau alimentant un réservoir d'eau chaude doit être muni d'un robinet d'arrêt situé à proximité de ce dernier.

---

Un clapet ou valve de retenue sanitaire n'a pu être observé sur la cuve et la laveuse au sous-sol. Nous vous recommandons de corriger cette situation.

Un clapet ou valve de retenue sanitaire n'a pu être observé au sous-sol. Nous vous recommandons de vérifier sa présence et de corriger cette situation au besoin.

### **EMPLACEMENT**

Les regards de nettoyage et leurs bouchons doivent offrir un accès facile pour le curage et le nettoyage.

Nous avons observé que le regard de nettoyage est non-accessible. Cette situation doit être corrigée, le regard doit être accessible.

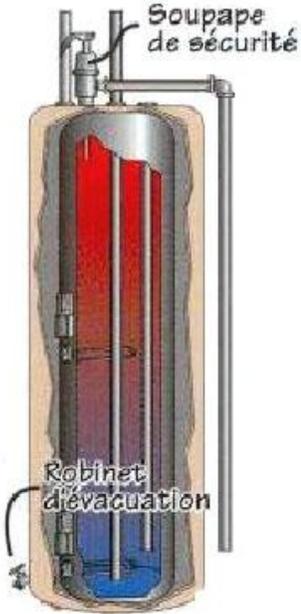
### **EMPLACEMENT**

Les regards de nettoyage et leurs bouchons doivent offrir un accès facile pour le curage et le nettoyage.

---

## Chauffe-eau

*L'inspecteur ne peut connaître la durée de vie d'un chauffe-eau par simple inspection visuelle.*

	<p><i>Il est recommandé de drainer le réservoir du chauffe-eau une fois l'an. L'accumulation de sédiments dans le fond du réservoir augmente la consommation d'électricité, ceci peut causer des bruits et affecter la couleur de l'eau.</i></p> <p><i>Drainer le réservoir prolonge sa durée de vie.</i></p> <p><b>Étapes à suivre pour drainer le réservoir correctement.</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Fermer l'alimentation en électricité allant au chauffe-eau.</i></li> <li>2. <i>Fermer l'arrivée d'eau froide.</i></li> <li>3. <i>Rattachez un boyau à la valve de drainage du réservoir et videz complètement.</i></li> <li>4. <i>Faites circuler de l'eau froide durant 2 ou 3 minutes. Ceci entraînera les résidus de sédiments à l'extérieur du réservoir.</i></li> <li>5. <i>Fermer la valve du drain.</i></li> <li>6.</li> </ol> <p><i>Laissez le réservoir se remplir avant de remettre le courant.</i></p>
--	--

Un chauffe-eau a une durée de vie de 10 à 15 ans.

Le réservoir à eau chaude a une capacité de 60 gallons. La plaque signalétique du chauffe-eau nous indique que l'année de construction de l'appareil serait 1998.

Le chauffe-eau est déposé directement sur un plancher de ciment, ceci diminue sa durée de vie. Nous vous suggérons de surélever le chauffe-eau en le plaçant sur un plancher de bois par exemple.

Une valve de sécurité sur le chauffe-eau doit être installée, tel que le prévoit le Code national de plomberie.

**Tout réservoir d'un chauffe-eau doit être muni d'une soupape de décharge.**

Des traces de rouille sur la base du chauffe-eau nous indiquent de prévoir son remplacement.

Nous avons observé une fuite sur le chauffe-eau, il doit être remplacé.

Nous avons observé que les conduits de plastique sont reliés directement au chauffe-eau. Les normes CSA recommande un conduit métallique (cuivre) de 45 cm ( $\pm 18$  pouces) entre le chauffe-eau et le conduit de plastique.

**Selon les normes du CSA les raccords à un chauffe-eau doivent être réalisés avec des raccords en métal d'au moins 450 mm ( $\pm 18$  pouces) de longueur.**

---

## Chauffage

*L'inspecteur effectue un examen visuel et sommaire du système de chauffage. Pour tout système central, nous recommandons, une vérification complète de compléter l'achat d'une propriété et d'un contrat de service annuel pour réduire le risque de bris inattendus. De plus, l'inspecteur suggère qu'un entretien préventif soit effectué sur ces appareils essentiels.*

*Compte tenu qu'il s'agit de mécanique, l'inspecteur ne peut garantir la durée de vie de ces éléments.*

*Pour un chauffage à plinthes électriques, il est important de maintenir un dégagement de 4 pouces à l'avant pour prévenir les incendies.*

*Pour un système central à eau chaude, n'oubliez pas de lubrifier régulièrement la ou les pompes.*

---



Le système de chauffage principal est au bois.

---

Nous avons observé qu'il n'y a pas de système d'échangeur d'air dans ce bâtiment. Toute construction faite après 1994 doit avoir un système d'échange d'air mécanique. Nous vous recommandons de corriger la situation.

**Tout bâtiment construit après 1994 doit être muni d'un système de ventilation**

---

Nous vous suggérons d'installer du chauffage au

---

Le thermostat d'une plinthe doit être installé dans la même pièce que celle-ci. Nous avons observé qu'un thermostat ----- n'est pas installé dans la pièce où se trouve le chauffage qu'il contrôle. Nous vous suggérons de corriger cette situation.

---

Nous vous suggérons de raccorder le drain du climatiseur au système de drainage de l'immeuble. Lors de notre inspection nous avons observé que l'eau de condensation se draine sous la dalle de béton du sous-sol.

---

Le chauffage par plinthes électriques ne fonctionnait pas, dans -----, nous vous recommandons de le faire réparer.

---

Le chauffage est non fonctionnel lors de notre inspection. L'inspecteur ne peut prendre la responsabilité de le faire démarrer. Il est donc impossible de connaître la condition de celui-ci. Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour une vérification complète du système de chauffage.

---

Le ventilateur de la fournaise fonctionne mal. Nous vous recommandons de voir un spécialiste pour corriger cette situation.

---

La distance entre la prise d'air et l'évacuation d'air vicié d'un échangeur d'air doit être supérieure de 6 pieds, ce qui n'est pas le cas actuellement. Voir à corriger cette situation.

---

Les plinthes doivent être fixées correctement au mur.

---

Les filtres du système de chauffage à air pulsé doivent être **nettoyés ou remplacés**.

---

Nous avons observé que le conduit de fumée raccordant la fournaise à la cheminée ne respecte pas les normes d'installation.

Nous vous suggérons de corriger cette situation le plus tôt possible pour éviter une intoxication.

---

Des signes de rouille sur la fournaise ont été observés.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour une vérification complète du système de chauffage.

---

Des dépôts de carbone ont été observés dans l'âtre de la fournaise. Ceci est un signe de mauvaise combustion.

Nous vous recommandons de consulter un spécialiste pour une vérification complète du système de chauffage.

---

Le conduit de fumée de la fournaise est trop près des matériaux combustibles. Cette situation doit être corrigée par mesure de sécurité.

---

Le réservoir à l'huile présente des traces de rouille, nous vous suggérons de consulter un spécialiste pour une vérification plus approfondie.

La durée de vie approximative d'un réservoir d'huile installé à l'intérieur d'un bâtiment est d'environ 20 ans.

---

---

Nous vous suggérons de peindre le réservoir d'huile. La plaque signalétique du réservoir nous indique une année de fabrication de 1995.

La durée de vie approximative d'un réservoir d'huile installé à l'intérieur d'un bâtiment est d'environ 20 ans.

#### **Protection contre la corrosion**

**Les réservoirs de stockage de liquides inflammables ou de liquides combustibles hors sol ferreux doivent être revêtus sur leur face exposée d'une substance antirouille qui leur est compatible.**

---

Nous avons observé des conduits de remplissage non-conformes sur le réservoir à l'huile, ils sont en plastique, cette situation doit être corrigée le plus tôt possible.

Le conduit entre le réservoir d'huile et la fournaise ne doit pas être enfoui dans le béton. Nous vous recommandons de faire corriger l'installation.

#### **Matériaux pour tuyaux, robinets et raccords**

##### **Matériaux**

**Les matériaux utilisés pour la tuyauterie transportant des liquides inflammables ou des liquides combustibles doivent être appropriés aux pressions et températures maximales de fonctionnement prévues, de même qu'aux propriétés chimique du liquide transporté.**

**Pour la tuyauterie, il est interdit d'utiliser des matériaux susceptibles de défaillance causée par une contrainte interne ou des dommages mécaniques ; ou des matériaux combustibles ou à bas point de fusion susceptibles de défaillance même en cas de feu léger.**

**Il est permis d'utiliser une tuyauterie non métallique dans les installations souterraines, si elle est conforme**

---

Le dégagement obligatoire autour de la fournaise n'est pas respecté, corrigez cette situation.

**Les chaudières doivent présenter des dégagements verticaux, latéraux et arrière de 18 pouces (450 mm) et un dégagement avant de 48 pouces (1200 mm) par rapport à tout matériau combustible**

**Les générateurs d'air chaud de chauffage central doivent présenter un dégagement supérieur de 1 pouce (25 mm), des dégagements latéraux et arrière de 6 pouces (150mm) et un dégagement avant de 24 pouces (600 mm) par rapport à tout matériau combustible.**

**Aux fins de l'entretien, un dégagement minimal de 24 pouces (600 mm) doit être prévu pour les parois latérales et les parties supérieure et inférieure d'un appareil. Sauf lorsqu'un dégagement supérieur est indiqué sur la plaque signalétique de l'appareil ; ou le dégagement n'est pas suffisant pour permettre la dépose. Le remplacement ou la réparation d'un composant, d'un accessoire, ou de tout équipement solidaire de l'appareil ou raccordé à ce dernier, auquel cas il faudra prévoir le dégagement minimal aux fins d'exécution des travaux susmentionnés.**

---

---

## Finition intérieure

*Notre inspection visuelle de l'intérieur du bâtiment ne tient pas compte de l'aspect esthétique ni des fissures normales se trouvant à l'intérieur des pièces.*

*Durant la saison hivernale, il est important de maintenir une bonne ventilation pour éliminer la condensation. Nous rencontrons de plus en plus de moisissures dans les bâtiments et systèmes de ventilation. Leurs présences peuvent causées des effets allergènes ou toxiques. Le développement de moisissures se fait avec l'eau, la cellulose et le temps. Nous vous recommandons de ventiler adéquatement les pièces du bâtiment. Pour corriger le problème de moisissure il faut une étude complète du bâtiment et identifier les agents de contamination.*

*Tout bâtiment construit après 1995 doit être muni d'un système de ventilation*

---



Toutes les portes d'armoires et d'autres cabinets ont été vérifiées selon les normes courantes d'inspection. Elles fonctionnaient correctement et leurs conditions étaient satisfaisantes lors de notre inspection.

---

L'évier doit être vérifié régulièrement pour éviter des infiltrations d'eau et l'endommagement du comptoir de cuisine.

---

Lors de notre inspection, nous avons observé des mousses plastiques (mousse isolante) non-protégées au sous-sol. Par mesure de sécurité, en cas d'incendie, il est important de recouvrir cet isolant d'un revêtement ignifuge.

#### **PROTECTION DES MOUSSES PLASTIQUES**

*Si un mur ou un plafond d'une construction combustible contient une mousse plastique ; celle-ci doit être protégée des espaces contigus, à l'exclusion des vides sanitaires et des vides de construction du toit et des murs. Par : un des revêtements intérieurs de finition de la tôle fixée mécaniquement aux supports indépendamment de l'isolant et ayant une épaisseur d'au moins 0,38 mm et un point de fusion d'au moins 650 °C. À condition que le bâtiment ne contienne pas d'usage principal ou une barrière thermique Il est permis d'utiliser une mousse plastique thermdurcissable ayant un indice de propagation de la flamme d'au plus 200 pour isoler une porte préfabriquée d'un garage de stationnement desservant des logements individuels, à condition :que l'isolant soit revêtu sur sa face intérieure d'une feuille métallique ; que l'ensemble ait un indice de propagation de la flamme d'au plus 200 ; et que l'ensemble ne comporte aucun vide d'air.*

---

Lors de notre inspection des plafonds et des murs intérieurs, des signes d'infiltration d'eau ont été observés. Ces infiltrations proviennent

---

Des traces de moisissure ont été observées

**Nettoyer les surfaces et repeindre peut ne pas être suffisant pour l'éliminer, surtout si elles sont sous les matériaux. Pour établir un diagnostic valable il est nécessaire de consulter une équipe multidisciplinaire dans le domaine.**

---

Les planchers montrent des signes de dénivellation, cette situation est due à

---

Nous avons observé l'absence de fenêtre dans la

La présence de fenêtre(s) est obligatoire dans les pièces d'un bâtiment à l'exception, sous certaines conditions, d'une buanderie, d'une salle de jeu en sous-sol, d'un sous-sol non aménagé, d'une cuisine, d'un coin cuisine et d'une toilette.

#### **SURFACE VITRÉE MINIMALE.**

**La surface vitrée minimale des fenêtres des pièces d'une habitation ou des pièces où l'on dort doit être conforme La surface vitrée dégagée d'une porte ou d'un lanterneau correspond à la surface équivalente d'une fenêtre.**

**Si une pièce, n'a pas de fenêtre, tel que la salle de bain ou toilette, celle-ci doit être munie d'une ventilation mécanique.**

---

La conception de l'escalier comporte des risques d'accident, la hauteur des marches étant inégale. Nous recommandons de corriger la situation.

#### **GIRON ET HAUTEUR DES CONTREMARCHE.**

**Le giron des marches et la hauteur des contremarches doivent être constants dans une même volée.**

---

La largeur de l'escalier est non-conforme, elle doit avoir une largeur minimale de 860 mm ( $\pm$  34 pouces). L'escalier a une largeur de

#### **LARGEUR**

**Un escalier d'issue ou un escalier utilisé par le public doit avoir une largeur d'au moins 900 mm entre les faces des murs ou entre les garde-corps.**

**Entre deux niveaux successifs d'un logement, il doit y avoir au moins un escalier d'une largeur minimale de 860 mm mesurée entre les faces des murs.**

---

---

Tout escalier de plus de trois marches doit être muni d'un garde-corps ou d'une main courante, par mesure de sécurité.

#### **GARDE-CORPS EXIGÉS**

1 Toute surface accessible à d'autres fins que l'entretien, notamment les paliers extérieurs, les porches, les balcons, les mezzanines, les galeries et les passages piétons surélevés, doit être protégée par un garde-corps de chaque côté qui n'est pas protégé par un mur si la dénivellation dépasse 600mm, ( $\pm 2$  pieds)

Les escaliers extérieurs de plus de 6 contremarches et les rampes doivent être protégés par des gardes-corps sur tous les côtés ouverts où la dénivellation par rapport au sol dépasse 600mm.

Si un escalier intérieur a plus de 2 contremarches, ses côtés ainsi que ceux du palier ou de l'ouverture dans le plancher doivent être fermés par des murs ; ou protégés par des gardes-corps.

---

Nous avons observé une faiblesse au niveau des murs autour de la baignoire. Il est impossible, par simple inspection visuelle, de se prononcer sur l'importance des dommages à cet endroit. Il est possible que les murs sous le revêtement soient à refaire. Nous recommandons de réparer les murs dans la salle de bain

---

Il est recommandé de sceller adéquatement le tour du bain, douche et lavabo dans la salle de bain.

#### **JOINTS ENTRE CARRELAGE ET BAIGNOIRE**

Les joints entre le carrelage mural et une baignoire doivent être convenablement calfeutrés au moyen d'un matériau conforme : Mastic d'étanchéité résistant à la moisissure, pour baignoires et carreaux. **À l'arrière des robinets il y a une trappe, l'ouvrir régulièrement pour voir s'il y a des infiltrations d'eau derrière la finition des murs du bain et sous le bain au plancher.**

---



Nous avons observé qu'il n'y avait pas de ventilateur dans la salle de bain, le Code national du bâtiment n'en exige pas dans une pièce munie d'une fenêtre. Dû à l'humidité excessive dans une salle de bain, et dans le but de diminuer l'humidité et la détérioration des matériaux, surtout durant l'hiver. Nous recommandons l'installation d'un ventilateur qui projette l'humidité à l'extérieur du bâtiment dans la salle de bain

---

Un ventilateur doit être installé dans la salle de bain

#### **VENTILATION EXIGÉE.**

**En dehors de la saison de chauffe, les pièces et les espaces des logements doivent être ventilés : par circulation naturelle, ou par circulation mécanique,**

**Pour les pièces ou les espaces habitables qui ne sont pas ventilés naturellement il faut prévoir une ventilation mécanique pour extraire l'air intérieur ou y introduire l'air extérieur à raison de 0,5 renouvellement d'air par heure, si les pièces ou les espaces sont climatisés en été ; ou un renouvellement d'air par heure, s'ils ne le sont pas.**

---

Si un escalier intérieur a plus de 2 contremarches, ses côtés ainsi que le palier ou l'ouverture dans le plancher doivent être fermés par des murs ou protégés par des garde-corps.

Les parties ajourées d'un garde-corps ne doivent pas permettre le passage d'un objet sphérique de 100 mm (4 po) de diamètre.

au moins 900 mm (36 po) depuis le dessus du palier jusqu'au dessus du garde-corps

ligne passant par le dessus des nez de marche

au moins 900 mm (36 po)

FC00293A

### HAUTEUR

Tous les garde-corps, y compris ceux des balcons, doivent avoir une hauteur d'au moins 1070 mm. (± 3,5 pieds)

Les garde-corps des porches, des terrasses, des paliers et des balcons doivent avoir une hauteur minimale de 900 mm. (± 3 pieds.) si l'aire piétonnière du porche, de la terrasse, du palier ou du balcon qui est protégée par le garde-corps est située à au plus 1800 mm. (± 6 pieds) au dessus du sol fini ; et le porche, la terrasse, le palier ou le balcon ne dessert qu'un seul logement.

Les garde-corps d'escalier doivent avoir une hauteur d'au moins 900mm, mesurée verticalement à partir du bord extérieur du nez de la marche, et d'au moins 1070 mm, mesurée à partir du palier.

Tous les garde-corps exigés à l'intérieur d'un logement doivent avoir une hauteur d'au moins 900 mm.

La hauteur du garde-corps intérieur est inférieure à l'exigence pour la sécurité. Par mesure de sécurité, nous suggérons de corriger cette situation.

Un avertisseur de fumée est obligatoire dans chaque logements et à chaque étage. Par mesure de sécurité ils doivent être vérifié mensuellement et remplacé aux dix ans.

**Les encadrés au début de chaque section sont très importants et font parties intégrales du rapport.**

**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 la dite propriété.**

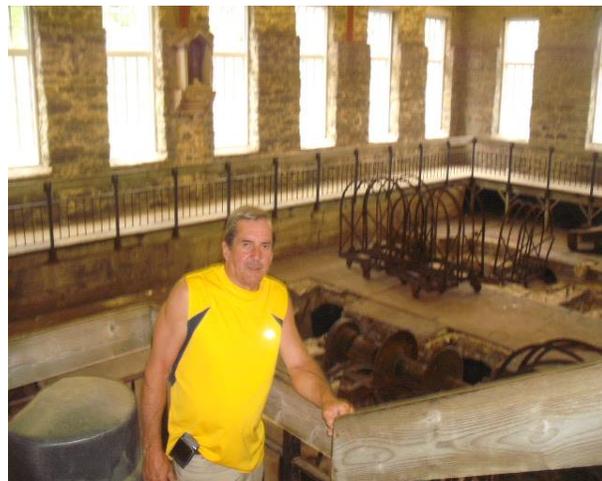
**Y sont aussi définies la portée de notre inspection visuelle et les limites de notre responsabilité. Nous espérons que le tout sera à votre entière convenance.**

**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 aviez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez surtout pas à communiquer avec nous.**



Assistante de Mathusalem Pépé



Il me ressemblait beaucoup Pépé.

---

**Inspecteur Agréé et certifié National**

**12 mars 999 avant Jésus Christ**

**André Raymond**