



Brossard, 29 février 2016

Mme Julie Beauregard
1845, Galt
Verdun, (Québec) H2P3W8

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

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

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

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

Nos salutations les meilleures.

Celina Lapello
Inspectrice et Thermographe en bâtiment



RAPPORT D'INSPECTION DIAGNOSTIC

PROPRIÉTÉ SISE AU
1542, Robert
Laval, (Québec) J2H2M3

Dossier : 201602258



CLIENT

Mme Julie Beauregard
1845, Galt
Verdun, (Québec) H2P3W8



Les Inspections en Bâtiment Lapello inc.

10, Place du Commerce, CP67
Brossard, (Québec) J4W 3L7
Téléphone : 514-659-2330 , Télécopieur : 450-991-2446
Réalisée le : 29 février 2016
Imprimé le : 29 février 2016

AVIS AU LECTEUR

THERMOGRAPHIE

Nous tentons de donner au client un aperçu approfondi, défini et impartial de la, ou des conditions particulières qui nous ont été déclaré. Le but de l'expertise est d'identifier les problèmes « majeurs » associés à la maison, bien que les items mineurs puissent également être mentionnés. Certaines zones pouvant nous préoccuper peuvent ne pas préoccuper le client et certains items pouvant préoccuper le client peuvent être considérés comme peu importants à nos yeux.

La thermographie est une technique d'enregistrement de la température d'objets et de matières à l'aide de rayons infrarouges. Les caméras infrarouges enregistrent la température des surfaces auscultées en différents points. Elles reproduisent ces mesures en une image couleur appelée thermogramme. Cette image rend compte des températures enregistrées selon un code de couleur. Les points froids sont représentés par une gradation de couleurs froides : vert, bleu, violet, jusqu'à noir, qui représente la température la plus froide. À l'opposé, plus la température à la surface d'un élément est élevée, plus sa représentation sera chaude, en partant du jaune vers l'orange, le rouge puis le blanc. L'observation de points de surface plus chauds ou plus froids peut trahir une anomalie. À titre d'exemple, une portion de mur bleutée sur un thermogramme capté de l'intérieur, en hiver, pourrait dénoncer une absence d'isolant thermique. Dans une telle éventualité, la même section de mur soumise à la caméra infrarouge à partir de l'extérieur apparaîtrait alors dans des coloris chauds en raison de la perte de chaleur.

Lorsque des réparations ou des remplacements sont suggérés, nous recommandons que des professionnels certifiés dans le domaine effectuent ces réparations. Nous pouvons vérifier les réparations afin de s'assurer que les réparations ou les corrections ont été faites et également recommander au client d'obtenir tous les documents nécessaires de la part des professionnels concernant les travaux effectués. Ces professionnels seront heureux de vous fournir des exposés écrits des travaux effectués.

Nous vous recommandons également de conserver tous ces documents pour référence ultérieure. DÉFAILLANCE ULTÉRIEURE Les items de la maison peuvent connaître et connaissent des défaillances sans aucun préavis. Ce rapport d'expertise est une analyse sélective de la ou des conditions particulières de la maison au moment de l'expertise. Nous ne pouvons déterminer si ou quand un autre item sera défectueux. Nous ne pouvons donc être tenus responsables des défaillances ultérieures.

Photos / Illustrations Les photos ci-jointes sont à titre informatif seulement et ne représentent pas nécessairement tous les défauts.

POUR TOUTE MODIFICATION À L'ENVELOPPE DU BATIMENT, NOUS RECOMMANDONS DE CONSULTER UN SPÉCIALISTE LICENCIÉ AFIN DE VOUS ASSURER QUE LES MODIFICATIONS SOIENT FAITES DE FAÇON SELON LES RÈGLES DE L'ART.

INTÉRIEUR

Thermographie

V P/V N/V N/A Thermographie

Méthodes d'inspection

Nous avons utilisé, une caméra infrarouge de marque Flir E8 en mode qualitatif afin de déterminer les endroits démontrant une perte de chaleur importante ou des fuites d'air importantes. Les déficiences mentionnées dans ce rapport sont celles qui ont pu être détectées en fonction des conditions particulière de température prévalaient au moment de notre inspection. Ces anomalies peuvent varier en intensité selon les conditions atmosphériques. Les niveaux de déficiences ont été établis dans le but de fournir des informations utiles au client afin de lui permettre d'évaluer lui-même la situation et de prendre en suite les mesures qui s'imposent, en fonction de ses propres critères.

Nous avons utilisé, des appareils de marque

Moisture Encounter Plus et CME4 - Concrete Encounter et ST-128M REED Moisture Measuring Meter.

Température extérieur -12C

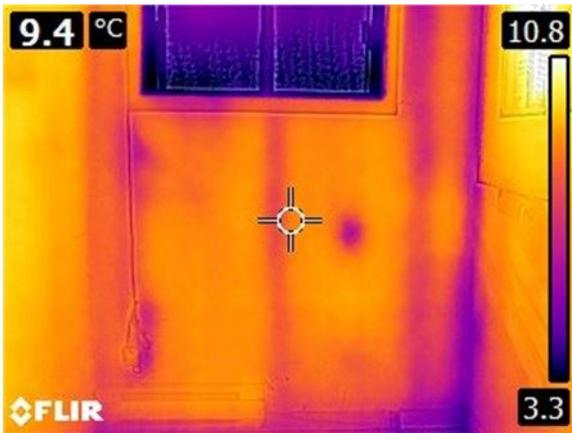
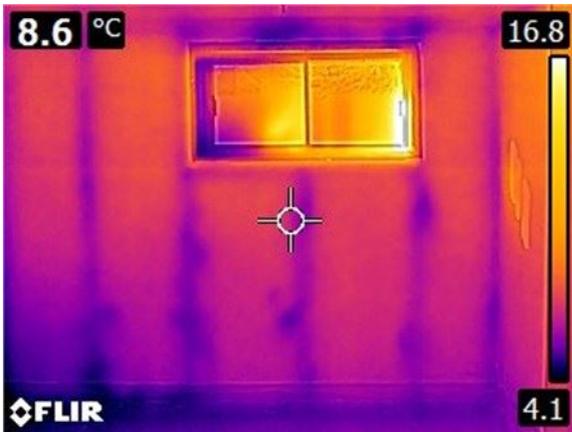
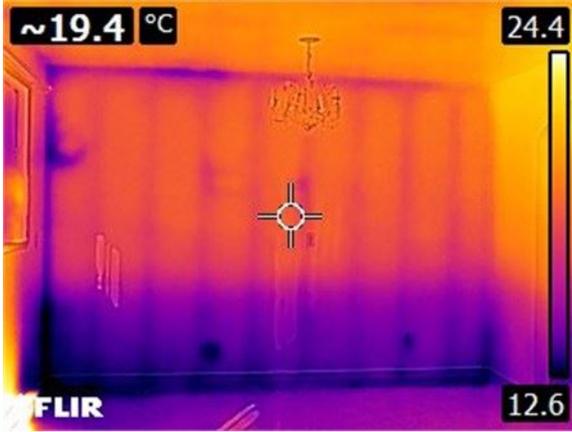
Température intérieur 17C

Humidité relatif 31.5%

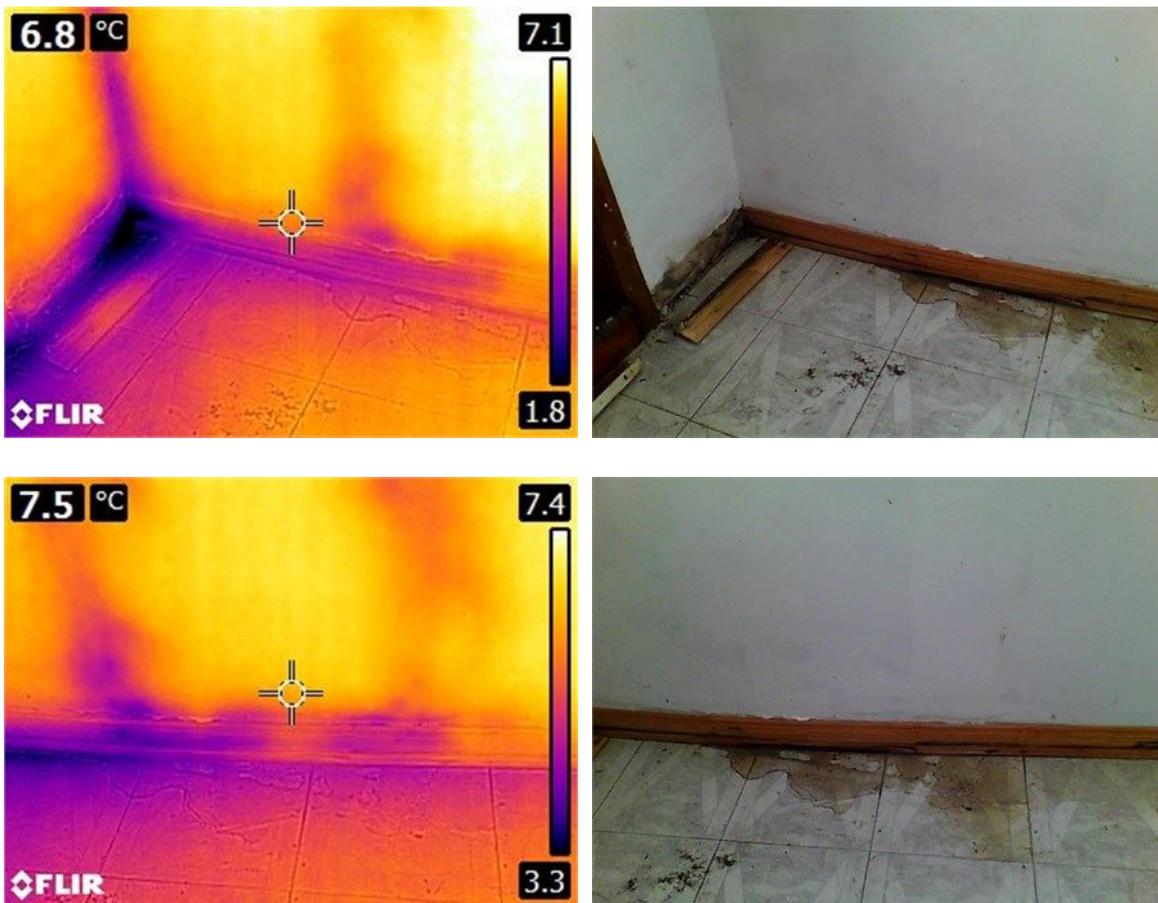
Facteur vent 10 KM/H

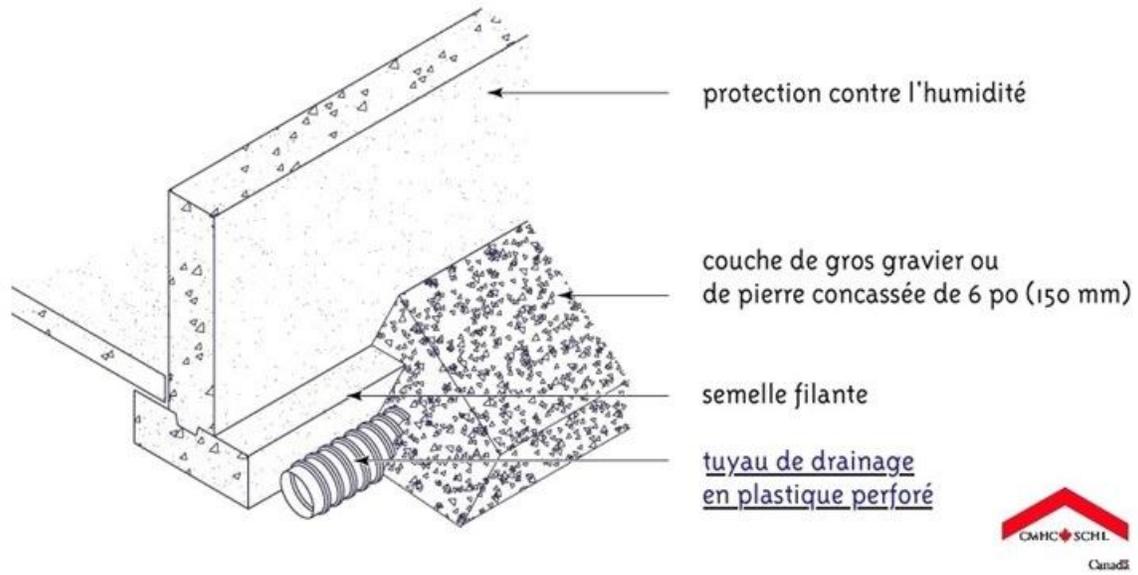
Constatations

L'état des murs nous porte à croire que l'isolation est inadéquate. Le confort thermique, l'humidité ambiante et les infiltrations d'air sont des aspects primordiaux pour le bien-être des occupants d'une maison. L'enveloppe doit limiter les pertes de chaleur en hiver et permettre de maîtriser les gains solaires en été. Les matériaux isolants permettent de freiner la chaleur qui traverse les parois extérieures par conduction. L'isolation de l'enveloppe du bâtiment permet de réduire les déperditions thermiques à travers les parois. Pour une conception, selon les règles de l'art nous vous recommandons fortement isoler adéquatement avec des matériaux appropriés.



Nous avons observé de l'infiltration d'eau au sous-sol. Cette situation est anormale et doit être corrigée parce qu'elle favorise les excès d'humidité et la prolifération de moisissures dommageables pour la santé des occupants en plus de détériorer les composantes et matériaux qui s'y trouvent. Le tout pourrait témoigner d'une déficience du système de drainage de la fondation. L'inspecteur ne peut se prononcer avec exactitude sur cette condition, car seul un sondage du côté extérieur (excavation partielle) pourrait nous informer sur la qualité du drainage des fondations. La réfection du système de drainage engendre des coûts importants. Nous vous recommandons de convenir avec le vendeur d'une expertise plus approfondie sur ce point avant de finaliser la transaction. Suivre également les autres recommandations concernant les pentes de drainage du terrain, les niveaux du sol près des fenêtres, la localisation des descentes pluviales, les fissures dans les fondations, etc...





Infiltration d'air dans la porte et perte de chaleur. A corriger.



CONCLUSION: Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié afin d'évaluer/corriger ces situations.

CERTIFICAT

ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

1542, Robert
Laval (Québec) J2H2M3

L'inspecteur soussigné certifie :

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

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



Celina Lapello
Inspectrice et Thermographe en bâtiment



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



Les Inspections en Bâtiment Lapello inc.
10, Place du Commerce, CP67
Brossard, (Québec) J4W 3L7
Téléphone : 514-659-2330
Télécopieur : 450-991-2446