Bromont, 2021-11-01

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Groupe immobilier
100 chemin des investisseurs,
Montréal, (QC)
Canada

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 avant 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.

_____

Alexandre Cormier

No de dossier : n.d.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Rapport d'inspection pré-réception

Montreal, Montreal QC J7J2T3

Alexandre Cormier
Équipe Cormier | 9423-8151 Québec Inc | Propriétaire
Franchisé Inspection en Bâtiment Lapello
1454 Shefford,
Bromont QC J2L1E1
405-991-2445

Réalisé le 2021-11-01

© 2010 Enzosolution.ca Tous droits réservés

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

SOMMAIRE

Client:	**Groupe immobilier**
Date et heure:	**2021-11-01 09:00**
Durée de l'inspection:	**5:00 (2 inspecteurs)**
Condition météo:	**Ciel Variable / 6C**
Inspecteur:	**Alexandre Cormier**
Personnes présentes:	**Celina Lapello, Alexandre Cormier et les Clients**
Courtier:	**N/A**

Propriété inspectée :

Adresse:	**Montreal, Montreal QC J7J2T3**
Adresse du client:	**100 chemin des investisseurs, Montréal QC J7E 4H5**
Année de construction:	**2021**

Association :

InterNACHI Quebec

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Avis important au lecteur

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

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

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

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

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

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

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

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

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

EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Comment lire ce rapport:

Orientations:

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

Lexique

DÉFINITION DES TERMES

Veuillez prendre le temps d'analyser les pages suivantes. Il s'agit d'un rapport d'inspection complet et il doit être étudié attentivement. Vous trouverez ci-dessous un index des classifications utilisées dans ce rapport.

1- Avertissement: Composante qui fait l'objet d'une mise en garde, surveillance que l'inpecteur veux signaler.

2- Non inspecté: L'item n'a pas été inspecté en raison de l'inaccessibilité, d'items personnels, de la température ou de conditions météorologiques ou l'item ne faisait pas partie de l'inspection.

3- Correctifs à apporter: L'item a été inspecté et jugé défectueux à certains égards ou, selon l'inspecteur, nécessite de l'entretien.

4- Réparation urgente: Problème à corriger immédiatement. Une réparation urgente ou une correction importante est à faire en priorité.

5- Information: Information complémentaire sur une composante afin de prévenir une détérioration prématurée ou s'assurer du bon fonctionnement d'un système (entretien, amélioration, etc).

6- Danger Potentiel: Un risque immédiat touchant la santé ou sécurité des occupants.

7- Satisfaisant: L'item a été inspecté et semblait fonctionner normalement au moment de l'inspection

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

TABLE DES MATIÈRES

LETTRE DE COURTOISIE	**1**
PAGE COUVERTURE	**2**
SOMMAIRE	**3**
AVIS IMPORTANT AU LECTEUR	**4**
CONDITION GÉNÉRALE DE LA PROPRIÉTÉ (RÉSUMÉ)	**7**
EXTÉRIEUR	**8**
TOITURE	**22**
STRUCTURE	**28**
PLOMBERIE, ÉVIERS, LAVABOS, ROBINETS, SALLES DE BAIN, LAVAGES, ET D'EAU	**31**
ÉLECTRICITÉ	**38**
CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR	**48**
SYSTÈME DE VENTILATION MÉCANIQUE	**49**
INTÉRIEUR - APERÇU GÉNÉRAL: PLAFONDS, MURS, PLANCHERS, ESCALIERS, CUISINES, PORTES	**52**
ISOLATION DE L'ENTRE-TOIT	**64**
VENTILATION DE L'ENTRE-TOIT	**64**
ISOLATION	**65**
GÉNÉRALITÉS ET LIMITATIONS	**65**
CERTIFICAT	**67**
LIMITATION DE L'INSPECTION ET DU RAPPORT	**68**

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

CONDITION GÉNÉRALE DE LA PROPRIÉTÉ (RÉSUMÉ)

Type

Type de bâtiment:
☒ Multilogements

Sommaire

Informations: L'inspection d'un bâtiment neuf diffère de l'inspection d'un bâtiment usagé. Les anomalies relevées ainsi que les recommandations apportées sont basées sur les informations contenues dans les plus récents guides d'installation des manufacturiers, les meilleures pratiques des différents corps de métier et le plus récent Code national du bâtiment 2010 modifié (CNB), qui inclu le chapitre III sur le Code national de Plomberie (CNP) et les derniers changements apportés au chapitre V sur l'Électricité depuis avril 2019 (CCE).

Consulter le site: https://www.garantie.gouv.qc.ca/

Certains passages, images ou références aux documents ci-haut mentionnés sont inclus dans les recommandations à titre de référence pour vous. Cependant, prendre note qu'il y a toujours des exceptions qui peuvent s'appliquer, car ils sont souvent complexes à interpréter et l'entrepreneur pourrait appliquer des méthodes divergentes ou supérieures à ce qui est demandé mais qui respectent l'intention/l'objectif derrière la norme établie.

Le plan de garantie offerte par la GCR ne s'applique pas à tous les types de bâtiments / constructions. Nous vous recommandons d'obtenir plus d'informations sur les couvertures applicables et leurs limites en consultant le guide de l'acheteur sur leur site internet à: https://www.garantiegcr.com/fr/guide/

***IMPORTANT: Si la garantie s'applique sur votre bâtiment, assurez-vous de remplir le document de pré-réception fournit par la GCR en indiquant toutes les anomalies et/ou travaux à parachever contenus dans ce rapport. Prendre note que le fait de ne pas indiquer certaines anomalies apparentes pourrait limiter vos recours contre l'entrepreneur dans le futur. **

Prendre note que les municipalités peuvent avoir ou demander d'appliquer des exigences additionnelles / différentes des codes en vigueur.

Aperçu général du bâtiment:
☒ Travaux à parachever
☒ Autre : Déficiences de réalisation des travaux

Avertissement

Nous avons observé plusieurs déficiences dans la réalisation des travaux sur cette immeuble . Les détails de ces constatations sont mentionnés dans ce rapport. Il est important de corriger ces problèmes. Certains peuvent affecter grandement l'intégrité du bâtiment s'ils ne sont pas corrigés rapidement. IL EST DE VOTRE RESPONSABILITÉ DE FAIRE VÉRIFIER TOUTES LES COMPOSANTES DE L'IMMEUBLE QUI N'ONT PUES ÊTRE INSPECTÉES PAR NOTRE INSPECTEUR. (Toutes les parties du bâtiment, cachées par les plates-bandes, les plates-formes, les patios et autres, qui n'ont pu être inspectées, devront être vérifiées dès que possible afin d'en déterminer l'état et d'apporter les correctifs nécessaires si besoin). NOUS VOUS RECOMMANDONS DE LE FAIRE AVANT LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE DEVANT VOTRE NOTAIRE. EXPERTISE RECOMMANDÉE. NOUS VOUS RECOMMANDONS FORTEMENT D'EFFECTUER CES DÉMARCHES AVANT LA SIGNATURE COMPLÈTE DES CONTRATS DE VENTES. Vous trouverez ci-dessous les réparations majeures et / ou importantes à prévoir sous peu pouvant engendrer des côuts importants. NOTE: LES PHOTOS DU PRÉSENT RAPPORT SONT UN ÉCHANTILLONNAGE DE L'ENSEMBLE DES PHOTOS PRISENT ET/OU DES INDICES DE DÉSORDRE RENCONTRÉS LORS DE NOTRE INSPECTION. ELLES NE CONSTITUENT DONC PAS UNE ÉNUMÉRATION EXHAUSTIVE DE CHACUN DES POINTS RÉPÉTITIFS À CORRIGER QUI ALOURDIRAIENT VOTRE LECTURE.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Avertissement

Les travaux incomplets ou non exécutés au moment de l'inspection de prise de possession ont souvent pour origine les conditions de température. Dans le cas des habitations dont la prise de possession s'effectue pendant les mois d'hiver, il est souvent nécessaire d'attendre le printemps et le retour de températures plus clémentes pour compléter les travaux extérieurs comme le coulage du béton ou l'application de stuc, de crépi ou de peinture. Ce « nettoyage du printemps » est habituellement terminé à la fin de juin, quelquefois plus tard lorsque la température ne s'y prête pas.

Les travaux à compléter doivent être exécutés dans le délai prévu. Votre entrepreneur devrait vous tenir au courant de l'évolution de ces travaux du printemps et vous informer de tout retard potentiel, comme dans le cas où les matériaux nécessaires ne sont pas disponibles.

Consulter le site web: https://www.rbq.gouv.qc.ca/foire-aux-questions-faq/citoyen/problemes-avec-un-entrepreneur.html
L'extérieur, le terrassement, la toiture, les appartements, les corridors, le garage souterrain, la mécanique du bâtiment et le nettoyage sont tous des élément à parachever. Notre inspection ce limite au élément terminé lors de notre inspection. **Nous recommandons une deuxième inspection lorsque le chantier sera complètement terminé.**

EXTÉRIEUR

Fondation

Recommandation: La présence de fissure sur votre fondation n'est pas à prendre à la légère. Quel que soit le type de fissures que vous rencontrerez, il est tout indiqué de recourir aux services de professionnels qui sauront, à la suite d'une inspection minutieuse, en diagnostiquer les causes et vous orienter vers la meilleure solution.

Type:
- ☒ Fondation en béton coulé

Observation:
- ☒ Fissures (plus 1/8)
- ☒ Absent - Crépi
- ☒ Inspection limitée
- ☒ Infiltration d'eau actif

Réparation urgente

Nous avons observé de l'infiltration d'eau au garage. 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. L'entrepreneur apportera des correctifs à l'aide de méthodes reconnues de façon à éliminer les infiltrations d'eau. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis dès que possible.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Avertissement

La visibilité de la fondation, est très limitée. Cette limitation est principalement causée par l'absence d'espace suffisant pour accéder sous le balcon, ainsi qu'à une présence importante de neige au pourtour des fondations. Il serait prudent et diligent de votre part en tant que futur acquéreur, de spécifiquement faire inspecter la fondation dès la fonte des neiges pour en déterminer l'état et demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs appropriés au besoin.

Avertissement

Crépi manquant, nous recommandons l’installation. Le crépi protège la fondation contre les intempéries. De plus, il lui donne aussi une qualité d'apparence. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur de faire l'application d'un crépis.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Correctif à apporter

Nous avons observé la présence de fissures sur les murs de fondation. Les murs présentant des fissures dont les dimensions ne respectent pas la performance minimale attendue ou qui laissent pénétrer de l'eau seront réparés. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.

Revêtement

Énoncés généraux: La présence et l'intégrité du revêtement extérieur mural protègent les murs contre la détérioration causée par l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Nous vous recommandons de maintenir en bonne condition les revêtements extérieurs, et l'étanchéité entre divers matériaux en surface afin de prévenir la détérioration des composantes internes des murs. Méthode d'inspection Notre inspection des composantes extérieures est visuelles à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcon, escaliers, etc.).

Type:

☒ Autre : PU exposé-Travaux à parachever

Observation:

☒ Autre : Travaux à parachever

Avertissement

Dépendamment du type de produit, ils ne doivent pas être exposés au soleil ni à l'eau pendant des périodes prolongées. Demander à votre fournisseur des renseignement sur la duré de l'exposition au soleil et à l'eau. S'il est prévu qu'il sera exposé au soleil pour une période prolongée durant les rénovations, il est recommandé d'utiliser un polyéthylène stabilisé à l'épreuve des rayons ultra-violets.

Maçonnerie

Type:

- ☒ Revêtement de briques

Observation:

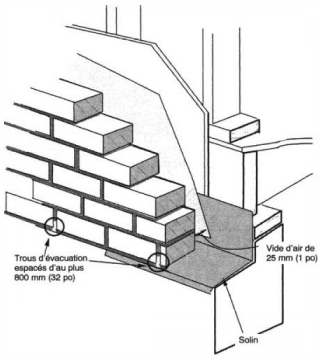
- ☒ Malfaçon - Chantepleures
- ☒ Accumulation mortier (derrière le mur)
- ☒ Inspection limitée
- ☒ Autre : Travaux à parachever

Non inspecté

Mur extérieur non visualisé à 100% due au manque d'accès sécuritaire ou autre.

Correctif à apporter

Absence ou obstruction des chantepleures ou évents, risque d'humidité et/ou d'infiltrations derrière le parement de briques pouvant causer des dommages à la structure ou autres composantes et la corrosion des attaches retenant le parement de brique. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.



Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Correctif à apporter

Nous avons observé l'accumulation de mortier derrière le mur de briques où visible. Cette situation favorise le transfert d'eau sur les matériaux de revêtement intermédiaires et peut causer des dommages aux composantes putrescibles du bâtiment. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer les correctifs à apporter.

Réf CNB: Article 9.20.13.10.1) Accumulation de mortier

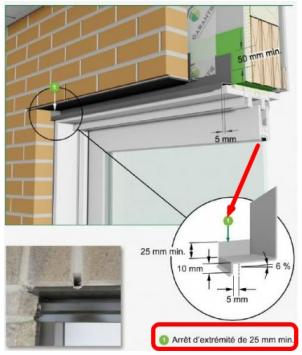
Solins, moulures et scellants

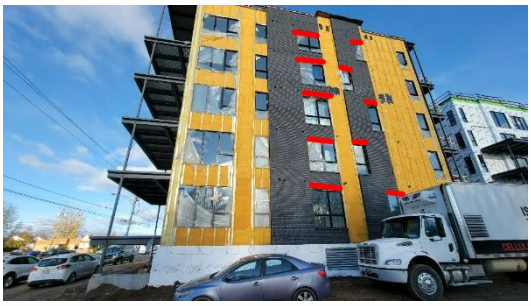
Observation:

- ☒ Linteaux - Aucun solin visible
- ☒ Solins/larmiers déficients (9.27.3.8.4. Réf APCHQ mars 2014)
- ☒ Absence ou/et déficience solin allèges en béton (9.20.13.6.2 Réf APCHQ mai 2014).
- ☒ Autre : Scellants et moulures à parachever

Correctif à apporter

Aucun solin au-dessus d'un linteau d'acier (cornière d'acier) observé. Cette mauvaise construction ne favorise pas l'égouttement de l'eau vers l'extérieur. Selon les bonnes pratiques de construction en vigueur, un solin dissimulé entre le linteau d'acier et le revêtement de brique doit dépasser à la base de l'appui sur au moins 5 mm, pour éloigner l'eau venant des chantepleures. Nous vous recommandons de consulter un entrepreneur qualifié pour évaluer / corriger cette situation.
NOTE: « La pose d'écrans étanches et de solins vise à empêcher l'infiltration de l'eau. Les solins servent à retourner vers l'extérieur toute eau qui s'est infiltrée dans le mur.





Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

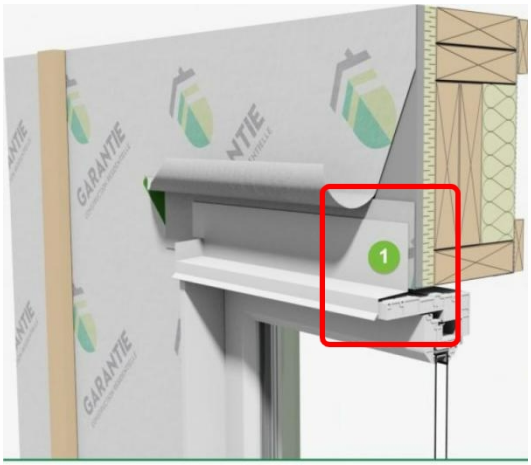
Correctif à apporter

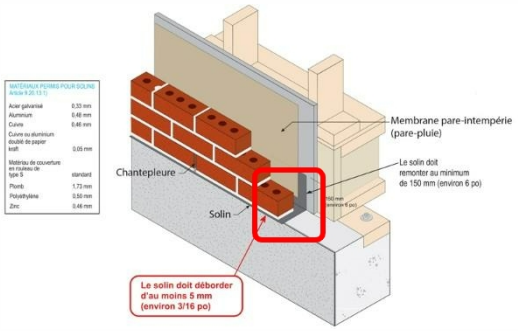
Nous avons observé que l'installation des larmiers/solin ne respecte pas les normes en vigueur. Cette anomalie représente des risques d'infiltrations d'eau qui peuvent endommager les composantes sous-jacentes. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.

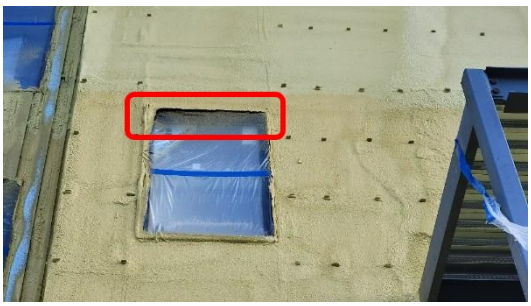
Étant donné que cette inspection est visuelle et non-exhaustive, il nous est impossible de valider si la condition actuelle a déjà causé un historique d'infiltrations et affecté les matériaux sous-jacents. Retirer et remplacer tous les matériaux endommagés où requis.

Ref CNB article 9.27.3.8.4) Pose des solins

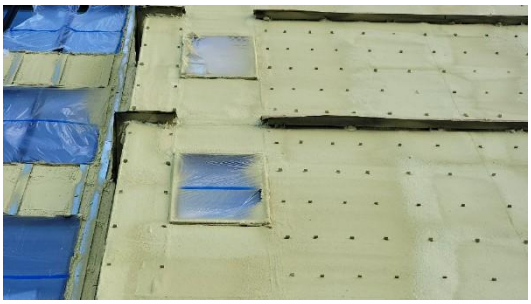
Réf. CCQ 2005 APCHQ9.27.3.8.4 Mars 2014

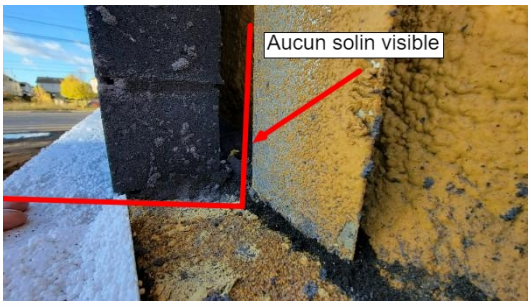


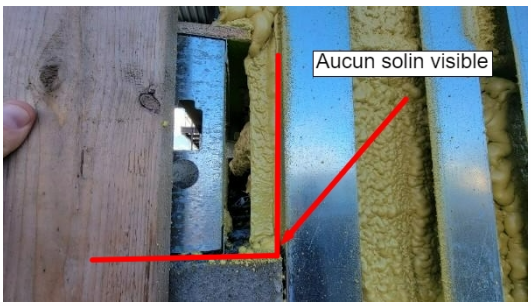




Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution







Correctif à apporter

Absence de solins sous les allèges jointoyées des appuis des fenêtres observées. Une tablette de fenêtre est un élément du bâtiment très exposé aux intempéries, notamment à la pluie. Par conséquent, elle doit être en mesure d'évacuer rapidement cette eau et de s'assécher convenablement. En fait, la principale lacune de ce détail de construction, pourtant utilisé à outrance, réside dans le matériau en soit. Le mortier agit comme une éponge et absorbe l'eau à une vitesse phénoménale, lui permettant de faire son chemin vers le dessous de la fenêtre pour ensuite atteindre l'ossature du mur. À moyen ou long terme, les joints de mortier se dégradent, laissant l'eau pénétrer par absorption et permettant aux cycles de gel et dégel d'agrandir les fissures. S'ensuit la pénétration de l'eau de plus en plus loin dans l'enveloppe du bâtiment.
Ils doivent dépasser de 5 mm. Nous recommandons de corriger cette situation afin d'éviter tout risque d'infiltration d'eau ou autres dommages. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer les correctifs à apporter.
Réf. (9.20.13.6.3. Réf APCHQ mai 2014).
https://www.apchq.com/documentation/technique/questions-et-reponses/solin-de-maconnerie

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Avant-toits, fascias et sous-faces

Observation:

☒ Travaux à parachever

Nous avons observé une / des parties manquantes de revêtement de soffite. La présence et l'intégrité des revêtements muraux extérieurs sont primordiaux afin de protéger les murs, la structure et autres composantes sous celui-ci. Une défaillance de son intégrité, aussi minime soit-elle, peut engendrer des infiltrations d'eau, d'air et/ou de saleté, une infestation d'insectes et une multitude de dommages aux composantes derrière le revêtement. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur de restaurer les parties endommagées, fixer adéquatement les sections lâches et/ou installer les portions manquantes dans l'immédiat, afin de rétablir ses fonctions et éviter tout dommage relié.
Étant donné que cette inspection est visuelle et non-exhaustive, il nous est impossible de valider si la condition actuelle a déjà causé un historique d'infiltrations et affecté les matériaux sous-jacents. Retirer et remplacer tous les matériaux endommagés où requis.

Ref CNB Article 9.10.12.4 Protection du soffite

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Extérieur - Portes, fenêtres, puits de lumières et verrières

Limitation et avis: Les conditions climatiques et/ou un accès limité peuvent être un empêchement à la manipulation des portes et des fenêtres permanentes.

L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter la présence ou l'état des moustiquaires, des portes et des fenêtres non permanentes. Il n'est pas toujours possible pour l'inspecteur d'opérer chaque fenêtre, notre appréciation de la fenestration peut être faite par échantillonnage.

L'inspecteur ne tient pas compte nécessairement de la présence ou l'état des moustiquaires des portes et des fenêtres.

Généralement, il est avantageux de procéder au remplacement des portes et fenêtres à tous les 20-25 ans pour une meilleure efficacité énergétique et des considérations esthétiques.

Portes:

- ☒ Absente - Protection étanchéité

Fenêtres et puits de lumières:

- ☒ Fenêtres - Fermeture et/ou quincaillerie est endommagée
- ☒ Frotte/difficile
- ☒ Absente - Protection étanchéité
- ☒ Autre : Vitre brisée. À remplacer.

Correctif à apporter

Certains mécanismes d'engrenage des fenêtres sont défectueux. Inspecter chaque fenêtre, ajuster l'ouverture et remplacer les pièces usées ou endommagées.

Correctif à apporter

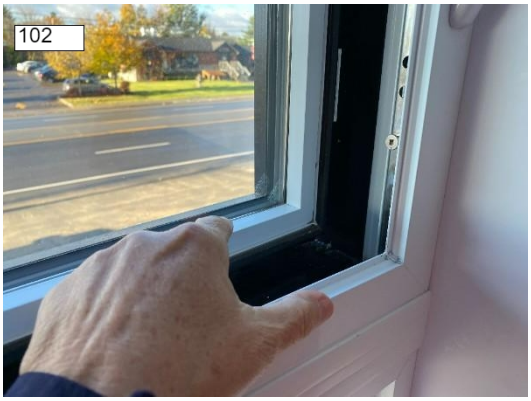
Les dispositifs d'ouverture et de fermeture des fenêtres devront être améliorés afin de réduire la résistance perçue à l'ouverture. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer les correctifs à apporter.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

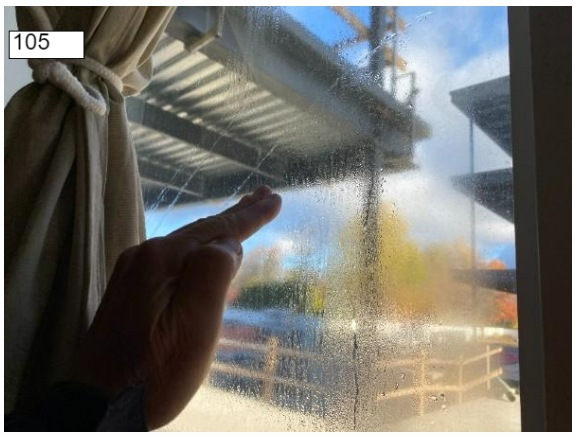
Correctif à apporter

Plusieurs fenêtres n'ont pas de moustiquaire et/ou nésite un lavage intérieur et extérieur



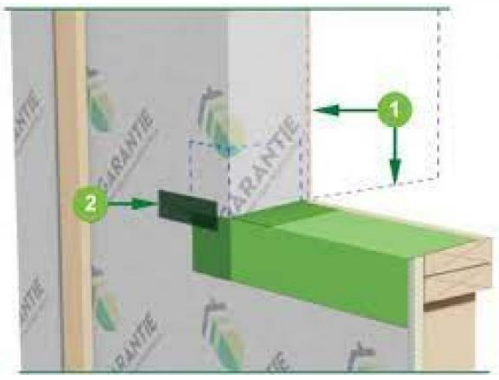
Correctif à apporter

Vitre brisée. Nous recommandons de corriger cette situation afin d'éviter tout risque d'infiltration d'eau ou autres dommages. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur de remplacer.



Correctif à apporter

Installation douteuse observée. Nous recommandons de corriger cette installation. Poser des membranes imperméables sur le pourtour de toutes les portes et fenêtres et assurer un joint étanche avec le pare-air et le pare-vapeur présents. En raison du mode d'installation et de la complexité des éléments les constituant, les portes et fenêtres sont généralement très vulnérables à l'infiltration d'eau. Puisque la pénétration d'eau et d'humidité peut endommager la structure, le revêtement et les autres composantes de la maison, il faut contrôler les risques d'infiltration et éviter toute eau stagnante. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.



Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Garages et /ou abris d'auto

Énoncés généraux:

IMPORTANT - Il ne doit y avoir aucun liens entre le garage attenant et les aires habitables, (ex : générateur de chaleur, ventilation, aspirateur et/ou ouverture, brèches, fissures, trous etc.), qui pourraient permettre des infiltrations de monoxyde de carbone à l'intérieur du bâtiment. Demander à l'entrepreneur de colmater immédiatement pour la sécurité des occupants. De plus, la porte du garage donnant accès au bâtiment doit être à âme pleine, sans fenêtre (à moins qu'elle soit de type armée), munie d'un coupe-froid étanche et en bon état, et doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique de façon à créer une barrière hermétique continue.

Afin de préserver l'état de la structure et autres composantes du bâtiment, il est IMPÉRATIF de maintenir la température à un minimum de 5 degrés Celsius si le garage est indépendant au bâtiment, et de 17 degrés Celsius s'il est attenant à ce dernier.

Il est maintenant exigé d'installer l'infrastructure de base pour l'alimentation éventuelle de bornes de recharge de 240 volts pour les véhicules électriques lors de la construction de maison unifamiliale, de duplex, de triplex et de quadruplex ayant des espaces de stationnement ou des abris pour les voitures.

Plus précisément, il faut installer, dès la construction, un câble électrique (ou un conduit dans lequel il sera possible de passer un câble électrique) en prévision du branchement d'une borne de recharge pour voiture électrique. Le câble (ou le conduit) devra provenir du panneau électrique et aboutir dans une boîte de sortie située dans le garage ou près de l'allée de stationnements et pouvoir alimenter un circuit de 40 ampères.

À cet effet, un espace supplémentaire devra être réservé dans le panneau de distribution électrique pour un dispositif de protection bipolaire. Le code prévoit aussi les normes d'installation et de prise de courant et les méthodes de calcul de charge applicables.

Les chantiers ayant commencé avant le 1er avril 2019 pourront être effectués au choix selon les exigences du code électrique actuel ou modifié. Par contre, pour tout chantier débuté à partir du 1er avril 2019, les nouvelles exigences s'appliqueront obligatoirement.

Observation:

☒ Absence d'unité de chauffage
☒ Travaux à parachever
☒ Pente inadéquate vers la fosse de retenu

Système de sécurité photocellule et ouvre-portes électriques:

☒ Autre : Non testé

Provisions pour un véhicule:

☒ Autre : Aucune borne électrique observée

Correctif à apporter

Pente inadéquate à la dalle de béton observée (vers la fosse de retenue). Risque d'accumulation d'eau. Nous recommandons de corriger ceci afin d'éviter des dommages. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer les correctifs à apporter.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Correctif à apporter

Nous avons observé l'absence d'unité de chauffage dans le garage. Nous recommandons d'installation. La plupart du temps on utilise un système de chauffage à air ventilé installé au plafond. Sachez aussi que, plus un garage est gardé à une température moyenne de 15°C, moins il y a de transmission d'air froid du garage vers la maison lorsque vous utilisez la porte menant du garage au bâtiment. Ces petites précautions favoriseront votre de confort.

Information

Garage non fini. Travaux à parachever.

Terrasses, balcons, balustrades, marches et perrons

La conception d'un balcon, un patio ou une terrasse surélevée comporte des règles strictes visant à assurer la sécurité des utilisateurs. D'abord, là où le risque de chute est de 600 mm à 1800 mm (2 à 5.9 pieds), un garde-corps solidement fixé d'une hauteur minimale de 900 mm (36 pouces) est obligatoire. Si le risque de chute est supérieur, sa hauteur devrait être de 1070 mm (42 pouces). Afin d'éviter que de jeunes enfants s'y aventurent et se blessent, le garde-corps ne devra comporter aucun élément horizontal favorisant l'escalade et l'espacement entre les balustres du garde-corps ne devra pas permettre l'introduction d'un objet sphérique de 100 mm (4 po), soit la grosseur de la tête d'un bambin.

Pour ce qui est des escaliers extérieurs, tout escalier comportant trois contremarches ou plus devra répondre aux mêmes exigences. De plus, il doit être doté d'une main courante sur au moins un côté et située entre 800 et 965 mm (32 et 38 po) au-dessus du nez des marches. Dans le cas d'un escalier de 1 100 mm (43 po) de largeur ou plus, il doit y avoir une main courante sur les deux côtés. Les contres marches ne doivent pas excéder 7 pouces et 7/8, les marches devraient être fixées solidement et la hauteur des contremarches devrait être constante, soit un écart maximum toléré de 3/8''.

L'entretien des composantes du balcon est essentiel afin qu'elles demeurent solides et bien fixées. Entre autres, la surface devrait favoriser l'égouttement de l'eau à l'opposé du bâtiment et l'ensemble structural devrait reposer sur des bases à l'abri de la pourriture et qui empêchent les mouvements dus au gel et dégel du sol. Un produit protecteur hydrofuge (peinture, teinture ou autres) devrait toujours venir protéger les composantes. Procédez à l'entretiens régulièrement.

Sachez qu'un accident résultant d'une non-conformité à ces règles pourrait rendre le propriétaire des lieux responsable devant la justice. Pour vous assurer de la conformité de votre balcon, il est fortement recommandé de vérifier auprès des instances municipales ainsi que de votre assureur leurs exigences particulières et d'apporter les correctifs nécessaires.

Les balcons, dalles de béton et les terrasses:

- ☒ Solins non visibles exigés aux jonctions des balcons et terrasses (GCR 9.26.4.1 avril 2015)
- ☒ Pente insuffisante vers l'extérieur du balcon
- ☒ Autre : Travaux à parachever

Correctif à apporter

Balcon, inclinaison négative, dirige l'eau vers la maison. Corriger si possible l'inclinaison afin d'éloigner l'eau du bâtiment pour éviter tout dommage possible. Déneigée et sceller en tout temps. Assurez-vous qu'aucune infiltration d'eau antérieure n'ait déjà endommagé la structure, sinon retirez et remplacez tous matériaux endommagés. Nous recommandons de corriger cette situation afin d'éviter tout risque d'infiltration d'eau ou autres dommages. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer les correctifs à apporter.

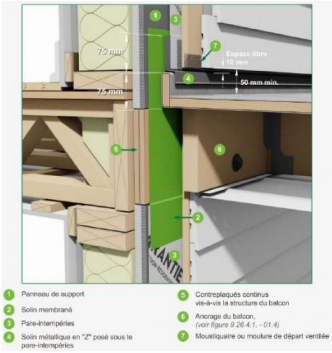
EnzoSolution

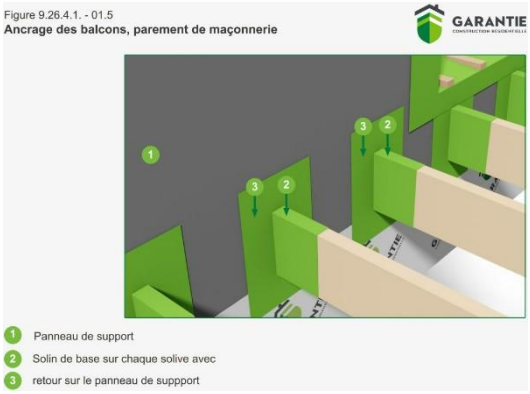
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Avertissement

Solin non visible au balcon. Les solins sont exigés aux jonctions des balcons et terrasses. L'intersection avec le mur extérieur doit être aménagée avec un solin qui empêche toute infiltration d'eau dans ces murs parce que, tel que l'indique le Code, lorsque la pluie est poussée par le vent sur la surface du platelage, l'eau a tendance à se déplacer vers le haut lorsqu'elle rencontre un obstacle.
Le solin doit déborder le mur de fondation d'au moins 5 mm (environ 3/16 pouces).

Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires dès que possible afin de remédier à la situation





Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Trottoirs, entrées de garages et stationnements

Observation:
⊠ Allée - Travaux à parachever

? Information

Allée - Travaux à parachever

Aménagements extérieurs, murs de soutènement

Écoulement des eaux de surface, trottoirs, entées et stationnement, murets:
La topographie générale du terrain et des environs de la maison devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elles pourront être absorbées sans problème dans le sol. L'ensemble des composantes formant les aménagements extérieurs d'une propriété sont soumises aux conditions climatiques et subissent les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composantes et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion.

Observation:
⊠ Autre : Travaux à parachever

? Information

Travaux à parachever.

TOITURE

Limitation

Limitation et Méthode d'inspection de la toiture:
***Selon les normes et pratiques, l'inspecteur n'est pas tenu de marcher sur les toitures.

Notre évaluation de la toiture consiste à déterminer si des parties sont manquantes et/ou détériorées. Certaines parties de la sous-couche et du platelage sont cachées de la vue et ne peuvent donc être inspectées visuellement. Les fuites ne sont pas toujours visibles à l'inspecteur et ce dernier ne peut déterminer l'étanchéité du toit par une simple inspection visuelle.

Notre inspection n'est donc pas une certification du bon état du toit, ni une garantie de son étanchéité. Si le client désire une telle inspection, il devrait communiquer avec un entrepreneur licencié qualifié en toiture.

La durée de vie utile d'un revêtement de toit varie selon de nombreux facteurs, dans des conditions adéquates d'isolation et de ventilation, des bardeaux, et les membranes de tout genres, de bonnes qualités durent de 15 à 20 ans en moyenne. (SCHL)

Méthode d'inspection:
⊠ Marché sur le toit

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Revêtement de toit plat et/ou pente douce

Type:

☒ Bitume modifié SBS (membrane élastomère)

Observation:

☒ Installation douteuse
☒ Ondulation/Ballonnement
☒ Autre : Travaux à parachever

Information

Travaux à parachever.

Non inspecté

Certaine section de la toiture n'est pas accessible. vérifiez si la toiture a subit des dommages.

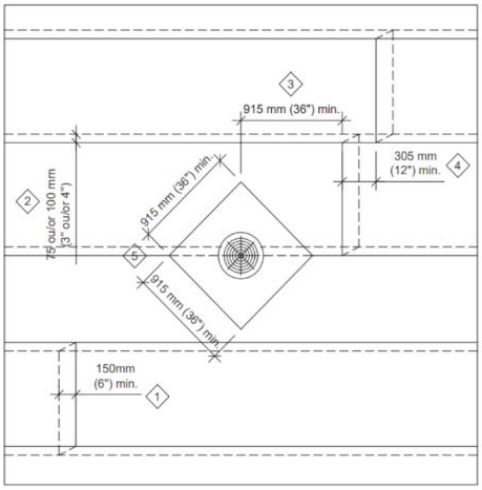
Correctif à apporter

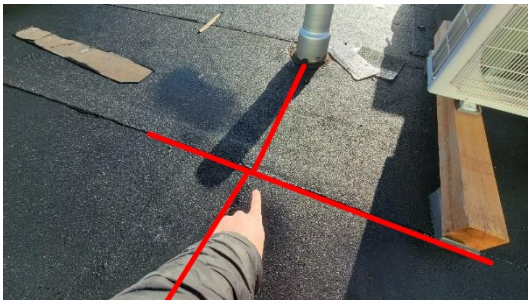
Certaine section de la membrane à subit des dommages durant l'installation. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Correctif à apporter

Pour les membranes de finitions de relevés, le chevauchement sur la finition de la surface courante doit mesurer 150 mm (6 po). Afin de prévenir les surépaisseurs de membranes, il faut décaler les joints transversaux de la couche de finition par rapport à ceux de la sous-couche d'au moins 305 mm (12 po). Les chevauchements transversaux de la couche de finition doivent aussi être décalés entre eux d'au moins 305 mm (12 po). La même règle s'applique pour le chevauchement des membranes de relevés par rapport aux membranes de la surface courante. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.





Avertissement

Nous avons observé des défauts pouvant compromettre l'intégrité du système d'étanchéité.
Ondulation/ballonnement de la membrane observée. Cette situation nous laisse présager une déficience de l'installation. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Avaloir de toit

Observation:

- ☒ Accumulation d'eau sur la toiture (toit plat)
- ☒ Grillage du drain de toit (crépine) manquant

Avertissement

Nous avons observé une accumulation d'eau sur la toiture. Cela témoigne d'une pente de drainage inadéquate ou d'un affaissement du support de toiture. Pour prévenir une dégranulation pouvant entraîner un vieillissement prématuré de la membrane, il est nécessaire que l'indice de pente minimal soit de 1% (1/8 Po au Pi). Cette pente doit être régulière et continue vers les drains. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.

Correctif à apporter

Grillage du drain de toit (crépine) manquant. Nous en recommandons l'installation afin d'éviter toute obstruction. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Solins, fascias, émergences et parapets

OBLIGATION / RECOMMANDATION : Les solins de la cheminée doivent être vérifiés et re-scellés annuellement.

Le solin du mat électrique doit être vérifiés et re-scellés annuellement.

Les solins des évents de plomberie doivent être vérifiés et re-scellés annuellement.

Les solins des puits de lumière doivent être vérifiés et re-scellés annuellement.

Les solins des ventilateurs d'entre-toit doivent être vérifiés et re-scellés annuellement.

Type:
- ☒ Indéterminé

Observation:
- ☒ Solin non inspecté/non visible
- ☒ Autre : Travaux à parachever

⚠ Non inspecté

Solin non inspecté/visible. La présence de certains solins est souvent difficile à confirmer ainsi que leur état. Les solins de toiture n'ont pu être inspectés.

Correctif à apporter

Istallation douteuse de certaines sections de fascia. Cette situation permet à l'eau de s'infiltrer dans les parties inférieures, affectant les composantes derrière le revêtement. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.Travaux à parachever

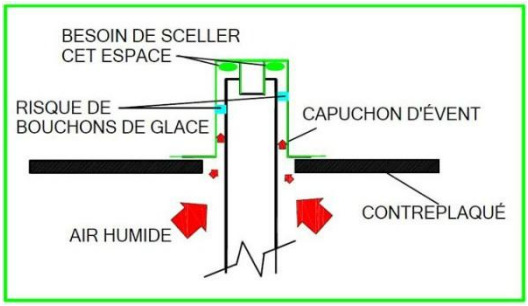
Correctif à apporter

Nous avons noté que une ou des sections étai(en)t manquante(s) et/ou endommagée(s). La présence et l'intégrité des revêtements muraux extérieurs sont primordiales afin de protéger les murs, la structure et autres composantes sous celui-ci. Une défaillance de son intégrité, aussi minime soit-elle, peut engendrer des infiltrations d'eau, d'air et/ou de saleté, une infestation et une multitude de dommages aux composantes derrière le revêtement. Il est impératif de restaurer les parties endommagées, fixer adéquatement les sections lâches, installer les portions manquantes et/ou procéder au remplacement dès que possible, afin de rétablir ses fonctions et éviter tout dommages reliés. Étant donné que cette inspection est visuelle, nous ne pouvons savoir si des infiltrations occasionnées par cette/ces défectuosité(s), cause(ent), ou aurai(en)t déjà causé(s) des dommages à des composantes non visibles. Retirer et remplacer tout matériaux endommagés s'il y a lieu. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.Travaux à parachever

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Correctif à apporter

L'installation des évents de plomberie doivent être scellés et isolés selon la règle de l'art.
Actuellement, l'évent de plomberie n'est pas scellé selon les bonnes pratiques. Cette situation favorise l'infiltration d'eau. Un cordon de scellant doit être appliqué pour évité toute condensation qui pourrait ce créer entre le chapeau et l'évent de plomberie. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis dès que possible.



Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

STRUCTURE

Limitation

Limitation: Notre inspection des composantes structurales de l'immeuble est de nature visuelle. Comme le bâtiment est presque entièrement aménagé, notre évaluation de l'état des fondations, de la dalle sur sol (s'il y a lieu), des poutres et colonnes, des murs porteurs, des planchers et des autres structures dissimulées est impossible. Des défauts, non relatés dans le présent rapport, pourraient donc exister derrière les revêtements de finition. La description et l'appréciation des différentes composantes, mentionnées au rapport, sont donc limitées à leurs parties visibles. Il arrive souvent que les charpentes de bois subissent des déformations suite aux charges vives et mortes appliquées et au retrait du bois des éléments de la structure. L'humidité relative variant entre les saisons fait souvent en sorte que la stabilité dimensionnelle du bois soit affectée. Ceci peut causer le soulèvement des fixations, des supports intermédiaires, le gauchissement et la flexion des poutres, poteaux et des solives. La déformation des planchers se produit souvent entre les appuis suite à la flexion. Ce phénomène varie en fonction des portées entre les appuies, les dimensions et les espacements des éléments de charpente et les charges auxquelles la structure est soumise.

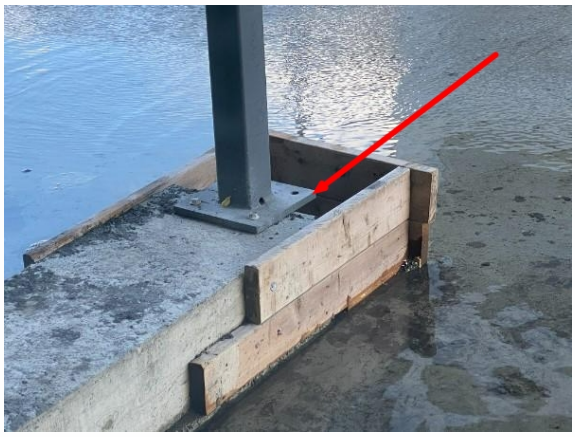
Solives des planchers, poutres et colonnes

Observation:

- ☒ Sous-sol partiellement fini, l'examen des composantes structurelles fut limité
- ☒ Contact poteau/béton (Réf GCR FT-9.17. 01 2016-10-07)
- ☒ Boulonner- Sécuriser les colonnes d'acier

Correctif à apporter

La base des colonnes d'acier sont manquante. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs requis dès que possible.



Correctif à apporter

Les poteaux en bois doivent être séparés du béton en contact avec le sol pour éviter la dégradation causée par l'humidité. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs requis.

Ref CNB article 9.17.4.3.1 Séparation du béton

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Dalle de béton

Type:
- ☒ Dalle non structurale

Observation:
- ☒ Inspection limitée
- ☒ GCR (1 septembre 2015)

Avertissement

Dalle de béton partiellement visualisée. La présence d'un faux plancher sur une partie de la dalle ne nous a pas permis d'en vérifier son état à 100%. Des défauts occasionnés par de la condensation et/ou par des infiltrations d'eau non relatés dans le présent rapport, peuvent exister à cet endroit.

Information

GCR: Depuis le 1er septembre 2015
Prendre note que depuis le 1er septembre 2015, la Garantie des constructions résidentielles (GCR) oblige ses constructeurs de garantir que le remblais soit de qualité DB (dalle de béton). Assurez-vous d'obtenir le bon de livraison à cet effet. Faute d'obtenir les certificats valides de la pierre utilisée pour la construction ou l'obtention de résultat d'un test de pyrite antérieur, un test de pyrite devrait être effectué avant l'échéance de la condition d'inspection de votre promesse d'achat.

Mur mitoyen/Séparation coupe-feu

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

La conformité d'une séparation coupe-feu dépasse la portée d'une inspection visuelle:
NON INSPECTÉE - La conformité d'une séparation coupe-feu dépasse la portée d'une inspection visuelle Les exigences relatives aux bâtiments ne sont pas les mêmes dans toutes les provinces et tous les territoires. Reportez-vous au code du bâtiment pour une description complète des exigences relatives à la construction dans votre région.

IMPORTANT
Séparations coupe-feu et barrières étanches à la fumée entre les pièces et les espaces.
Un mur ou un plancher devant former une séparation coupe-feu exigée doit être construit de manière à former une barrière continue pour empêcher la propagation fu feu et retarder le passage de fumée.
Réf 9.10.9.2 CNB 2010

Également. Il ne doit y avoir aucun liens entre le garage et la maison (ex : ventilation, aspirateur, et/ou ouverture, brèches, fissures, trous etc.), qui pourraient permettre des infiltrations de monoxyde de carbone à l'intérieur. Colmater immédiatement pour la sécurité des occupants. De plus, la porte du garage donnant accès à la maison doit être homologué coupe feu, avoir un coupe-froid étanche et en bon état, et doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique. Afin de préserver l'état de la structure et autres composantes du bâtiment, il est IMPÉRATIF de maintenir la température à un minimum de 5 degrés Celsius si le garage est indépendant au bâtiment, et de 17 degrés Celsius s'il est attenant à ce dernier.

Observation:
☒ Non inspecté

Méthode d'inspection de l'entre-toit

☒ Aucun accès - Structure

⚠	Non inspecté

Aucune trappe d'accès disponible pour entrer dans le vide sous toit. Il est important de pénétrer dans le vide sous-toit afin d'inspecter les composantes structurales, l'isolation, la ventilation ainsi que la vérification pour toute infiltration ou signe d'infiltration. L'inspecteur ne peut assumer aucune responsabilité pour quelque problème qui pourrait se trouver dans un espace dans lequel il n'a pas pu accéder.

Structure du toit / signe d'infiltration d'eau et/ou apparences de moisissures

Type:
☒ Aucun accès

Observation:
☒ Non inspecté

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

PLOMBERIE, ÉVIERS, LAVABOS, ROBINETS, SALLES DE BAIN, LAVAGES, ET D'EAU

Limitation

Limitation: En ce qui a trait à la plomberie, nous nous attardons à identifier les dommages et/ou problèmes d'eau visibles. Nous ne mentionnons pas toujours les défauts fréquents tels que les obturateurs bouchés ou les robinets qui coulent. Si ces items sont importants, vous devriez les vérifier séparément. Les robinets d'arrêt et les arrêts d'équerre situés sous les éviers de la cuisine ou de la salle de bain et de la toilette ne sont pas ouverts ou testés lors de l'inspection en raison de la possibilité de fuite. Tous les robinets d'arrêt ou arrêts d'équerre devraient être ouverts régulièrement afin de s'assurer de leur libre mouvement en cas d'urgence. Le réseau d'aqueduc a été testé quant à sa capacité à approvisionner une pression d'eau fonctionnelle aux appareils sanitaires installés et quant à l'état des tuyaux branchés qui étaient visibles.

Cette inspection ne tient PAS compte des rappels de produits/de composantes ou de systèmes. Le but de l'inspection n'est pas de déterminer si un système ou une composante fait présentement l'objet d'un rappel ou le sera dans le futur.

Les clients peuvent s'inscrire ou consulter le site Web de la SÉCURITÉ DES PRODUITS DE CONSOMMATION à www.hc-sc.gc.ca/cpsspc/index_f.html pour des informations concernant les rappels de systèmes ou de composantes et http://canadiensensante.gc.ca/healthy-living-vie-saine/environment-environnement/air/contaminants/asbestos-amiante-fra.php.

Valve principale d'entrée d'eau

Emplacement:
- ☒ Localisée dans le logement
- ☒ Localisée au garage

Observation:
- ☒ Condition acceptable

Distribution de l'entrée d'eau

Type:
- ☒ L'alimentation en eau par la municipalité

Système de production d'eau chaude

Énnoncé général: L'espérance de vie d'un chauffe-eau est très variable, puisque divers facteurs entrent en ligne de compte. D'abord, le type d'eau, et surtout sa teneur en minéraux, peuvent provoquer un vieillissement accéléré du réservoir. Par exemple, une eau à haute teneur en fer peut être abrasive et occasionner des dommages plus rapidement.

La qualité de fabrication de votre appareil peut également avoir un impact sur son espérance de vie. Les qualités et les types de chauffe-eau sont très variables et, en ce sens, vous devez penser à changer votre chauffe-eau après 10 ans, ou du moins, à l'inspecter régulièrement passé cette période. De plus, certains assureurs pourraient décider de ne pas couvrir les appareils trop âgés en raison du nombre croissant de sinistres provoqués par l'eau.

Date d'installation: 2021

Installation:
- ☒ Robinet arrêt réservoir eau froide installé
- ☒ Soupape de sûreté température et pression installé
- ☒ Tuyau de déchargement installé

Observation:
- ☒ Fonctionnel

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Information

Fonctionnel au moment de l'inspection.

Conduits de distribution

Type:
☒ Conduit d'alimentation en plastique (PEX)

Observation:
☒ Fuite d'eau
☒ Martèlement, vibration ou bruits

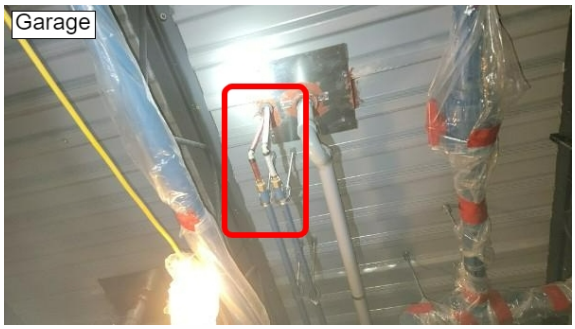
Pression d'eau:
☒ Débit d'eau est normal

Information

Nous recommandons la vérification périodique des installations en PEX afin de s’assurer de la bonne qualité du travail effectué à l’origine. Si après quelques temps, le tout semble normal, il est fort possible que vous n’ayez pas de problèmes relatifs à votre installation.

Correctif à apporter

Nous avons décelé une fuite dans le réseau de plomberie. Consultez un plombier licencié afin de remplacer cette composante.



Avertissement

Martèlement, vibration ou bruits constaté à la tuyauterie. Ces conditions peuvent être causées par des conduits mal retenus ou autre et peuvent être corrigées par un plombier licencié.

Systèmes d'évacuation des eaux usées et ventilation, regard de nettoyage

Type:
☒ ABS DWV et/ou PVC
☒ Conduits d'évacuation sanitaires non visibles (finition intérieure)

Observation:
☒ Absence d'évent

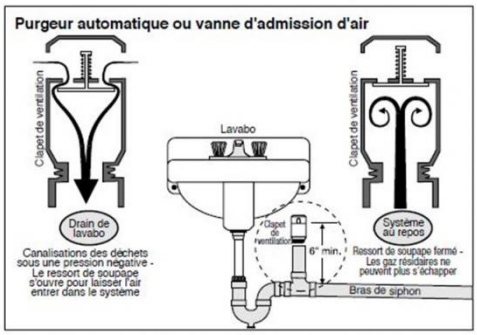
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Correctif à apporter

Nous avons observé l'absence d'évent sur le système de drainage. Ce type d'installation n'est pas conforme aux normes actuelles. Consulter un plombier afin de corriger cette installation. Les 25 unités ont le même problème.

Consulter le site:
https://www.rbq.gouv.qc.ca/fileadmin/medias/pdf/Publications/francais/comptoir-cuisine-exigences.pdf

Note: Lorsqu'il est impossible de passer un évent au-dessus d'un îlot de cuisine ou dans un mur de maçonnerie, les plombiers peuvent exécuter un évent en boucle. En rénovation, on utilise aussi parfois les évents automatiques pour palier au manque d'évent. L'évent automatique est un clapet qui laisse entrer de l'air dans le drain lorsqu'on utilise un appareil sanitaire et qui se referme lorsque l'eau est passée. Il est économique mais il a le désavantage d'être bruyant. Il doit aussi être remplacé à tous les 7 ou 8 ans.



Dispositifs antirefoulement - Clapets

Information générale: Les pluies torrentielles ne causent pas seulement des affaissements de routes et des inondations. Elles causent souvent bien d'autres dégâts par le refoulement des égouts dans les sous-sols. La Corporation des maîtres mécaniciens en tuyauterie du Québec (CMMTQ) tient à rappeler que le meilleur moyen de protéger un bâtiment contre les refoulements d'égouts, c'est d'installer un ou des clapets antiretour. Ils contiennent un obturateur (une porte) contre lequel bute le refoulement des eaux usées provenant des égouts municipaux surchargés. Selon la réglementation en vigueur au Québec, ces travaux doivent obligatoirement être confiés à un entrepreneur en plomberie membre de la CMMTQ. Avec son savoir-faire et son expertise, il identifiera rapidement les endroits où installer les clapets.

Dans une optique de prévention, plusieurs manufacturiers recommandent de vérifier ou de faire vérifier le fonctionnement et l'étanchéité du clapet deux fois par année.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Observation:

☒ Clapets anti-refoulements non visibles ou non accessibles lors de notre visite

?	Information

Le/les clapets anti-refoulements est/sont non visibles ou non accessibles lors de notre visite.
L'installation de clapet anti-retour à des endroits stratégiques est requise afin de minimiser les possibilités de refoulement d'égout au sous-sol. Il est Important de le localiser, s'il existe, et de le faire inspecter. Certains assureurs exigent des clapets anti-refoulement. Nous recommandons de faire la vérification avant la signature complète des contrats.

Bassins de captation, puisards, drains de plancher et fosses de retenue

Avis: Si une pompe de puisard s'avère nécessaire, il faudra intégrer un puisard dans le plancher du sous-sol et faire en sorte qu'il puisse être étanchéisé afin que les gaz et le radon émanant du sol ne puissent pénétrer l'espace climatisé de la maison.

Bassin de captation / puisard:

☒ Non applicable

Drains de plancher:

☒ Drain de plancher installé (ville)

?	Information

Drain présent. Il est approprié d'avoir une soupape de retenue sur le drain du plancher pour éviter d'éventuels refoulements d'égout. S'assurer que le niveau d'eau sera maintenu dans le garde-d'eau du drain de plancher du sous-sol pour éviter que les gaz/odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison.

Salles de bain et accessoires de plomberie

Non inspecté: Sauna, Spa. Jacuzzi, bain thérapeutique, broyeur, etc…Si présent. Non vérifié. Tel qu'indiqué à notre entente d'inspection, ceci dépasse la portée de notre inspection.

IL EST DE VOTRE RESPONSABILITÉ DE FAIRE VÉRIFIER TOUTES LES COMPOSANTES DE L'IMMEUBLE QUI N'ONT PUES ÊTRE INSPECTÉES PAR NOTRE INSPECTEUR. NOUS VOUS RECOMMANDONS DE LE FAIRE AVANT LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE DEVANT VOTRE NOTAIRE.

Salles de bain, éviers, robinets, toilettes:

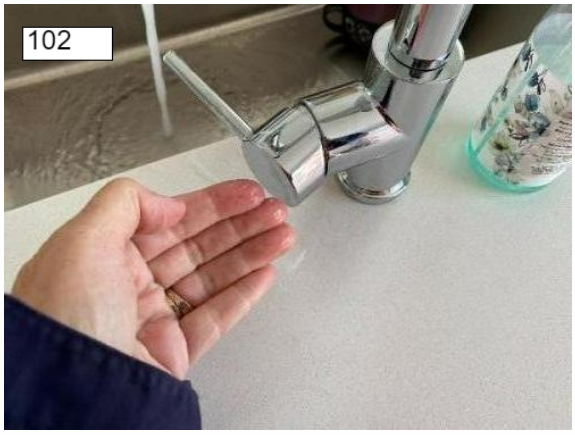
☒ Flexion et craquement du fond d'une baignoire ou d'une douche fabriquée
☒ Robinet d'eau mal fixé ou endommagé
☒ Mur de céramique/ joints de coulis endommagées
☒ Toilette bouge
☒ Fuite Robinet
☒ Fuite d'eau - Douche
☒ Travaux à parachever
☒ Autre : Bain bouge

	Correctif à apporter

Fuite d'eau observée au robinet. A corriger immédiatement.

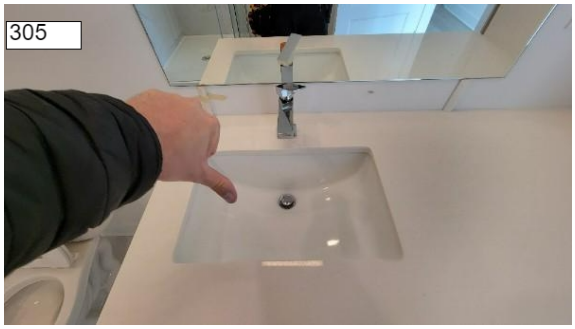
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution



⚠ Non inspecté

L'eau de l'unité est fermé.



Correctif à apporter

Lors de notre inspection, nous avons remarqué que le bain était mal-fixé. Afin d'éviter tout bris des tuyaux, dégât d'eau, nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur pour bien le fixer au plancher, selon les recommandations du fabricant.

Correctif à apporter

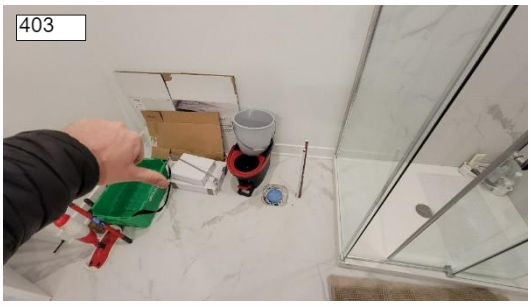
Nous avons observé que le robinet d'eau était mal fixé/endommagé, il faudra corriger cette installation afin d'éviter tout bris et toute risque d'une fuite d'eau.

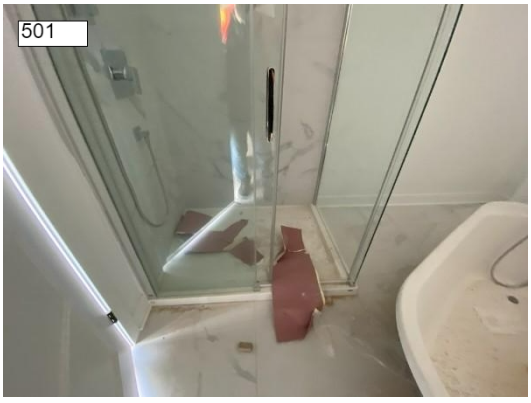
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

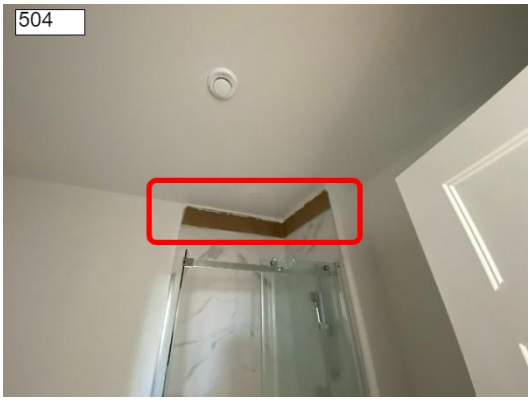
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Correctif à apporter

Voici divers travaux à parachever dans la salle d'eau ou salle de bain.

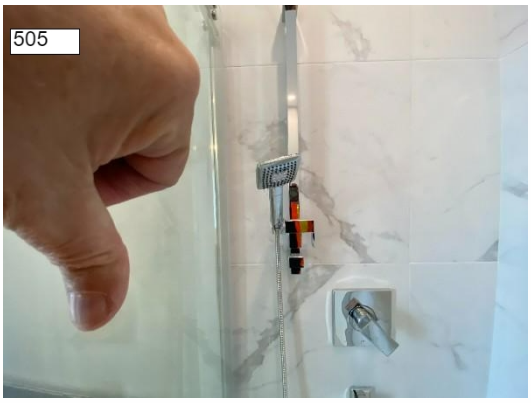






Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution



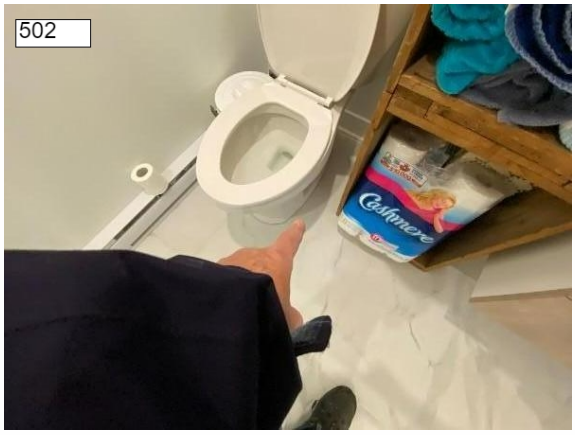
Réparation urgente

Nous avons observé, une fuite d'eau hors de la douche préfabriquée et/ou des travaux à parachever comme les jets d'eau ou le scellant. Causé par un problème d'étanchéité à l'intérieur de la douche. À corriger pour éviter des dommages à la finition des murs et plancher. Apporter tous les correctifs appropriés. Le défaut de maintenir un joint étanche provoque une détérioration et des dommages sérieux aux murs intérieurs et au sous-plancher suite à l'infiltration d'eau, laquelle condition n'est pas toujours visible au moment de l'inspection.

Correctif à apporter

La toilette bouge; mauvais ancrage au plancher. Le joint de cire a pu céder. Afin d'éviter des fuites d'eau et des dommages au sous-plancher/structure, il est recommandé de re-sceller et de solidifier cette unité.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution



Avertissement

Flexion et craquement du fond de certaine baignoire ou d’une douche fabriquée en matériaux légers (fibre de verre ou acrylique) observé. Ces appareils doivent être installés selon les spécifications des fabricants.
L’entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires.

ÉLECTRICITÉ

Limitation

Limitation:

Non inspecté

Afin d'ouvrir un panneau électrique, il est impératif de couper l'alimentation principale. En raison des risques potentiels lors de la remise sous tension, les panneaux électriques ne sont pas ouverts/démantelés; notre inspection s'en trouve donc limitée. Toute source de tension électrique représente un danger d’électrocution. Par exemple, une source de 120 volts produit un courant assez élevé pour blesser gravement une personne et même causer sa mort.

Au Québec, les travaux électriques sont couverts par plusieurs textes de lois,règlements et normes.
Consulter le site pour de plus amples information: http://www.asfetm.com/wp-content/uploads/2013/11/RisquesElectriques.pdf

En moyenne, le panneau électrique a une durée de vie approximative de 40 ans, quoiqu'avec le développement rapide de la technologie, les vieux panneaux ne sont pas de taille pour répondre aux besoins des appareils d'aujourd'hui.

Nous avons observé la partie apparente des câbles des circuits de dérivation. Nous avons utilisé un testeur de polarité sur certaines prises de courant, afin d'établir un échantillonnage représentatif. Notre examen du système électrique est limité à ce qui est visible et accessible au moment de l’inspection. Déterminer la capacité actuelle du système nécessite des calculs de charge, lesquels ne font pas partie du rapport. Les circuits souterrains et les composantes dissimulées du système ne sont pas inspectés. Si le client désire une inspection plus approfondie il est recommandé de faire vérifier le réseau électrique par un électricien accrédité afin de vous assurer que tout est bien conforme aux codes et normes AVANT LA FERMETURE DU DOSSIER.

Lignes d'entrée de service aériennes/souterraines

Type:
☒ Entrée électrique souterraine

Observation:
☒ Autre : Travaux à parachever

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Branchements de mise à terre et les connexions

Observation:

⊠ MALT non visualisé / inspecté

⚠ Non inspecté

Nous n'avons pas été en mesure de vérifier l'équipement de mise à la terre du panneau électrique principal. L'inspecteur l'a cherché, mais ne l'a pas localisé. Il est recommandé de faire vérifier l'installation par un maître électricien.

Interrupteur principal

Emplacement:

⊠ Localisé dans le(s) logement(s)

Ampérage du disjoncteur différentiel:

⊠ 100 Amperes (120-240 volts)

Observation:

⊠ Capacité de l'installation électrique semble faible

Avertissement

La capacité de l'installation électrique nous a semblé faible pour les besoins énergétiques de l'habitation. Les besoins en énergie des appareils contemporains pourraient occasionner des surcharges si plusieurs composantes sont en service au même moment. Consulter un maître électricien afin d'évaluer avec exactitude la demande d'énergie nécessaire et la capacité minimale de l'installation avant la fermeture du dossier.

Panneau de distribution principal

Type:

⊠ Panneau à disjoncteurs

Observation:

⊠ Plaquette protectrice manquante

⊠ Certaines prises n'ont pas leurs propres dérivation

? Information

Beaucoup d'appartement sont à parachever. Prendre note que plusieurs boite, lumière et interrupteur sont mal fixés ou non installés.

Réparation urgente

Attention Plusieurs panneaux d'appartement présente des défauts notable tel que : Mauvais installation au mur. Les panneaux sont mal fixé avec les disjoncteurs. Plusieurs locataire se plaint que les disjoncteur lâchent. Plusieurs disjoncteur ont été changés et même changés d'ampérage (vérifier si le calibre du fil est encore suffisant). Certaines prises n'ont pas leurs propres dérivation. Voici quelque exemple: Nous avons parler avec la locataire de l 'appartement 105: allume la télévision et la foyer allume, un disjoncteur était trop faible, le disjoncteur 26 saute à répétition. Nous avons parler avec la locataire de l 'appartement 403 : le disjoncteur a été changé. Nous avons parler avec la locataire de l 'appartement 404 : une prise de courant est défectueuse, le disjoncteur lâche.**Nous vous recommandons de faire inspecter la conformitée DE TOUTES LES installations électrique par un électricien certifié.**

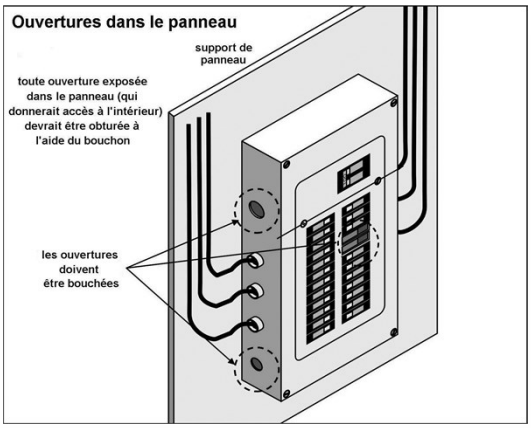
Avertissement

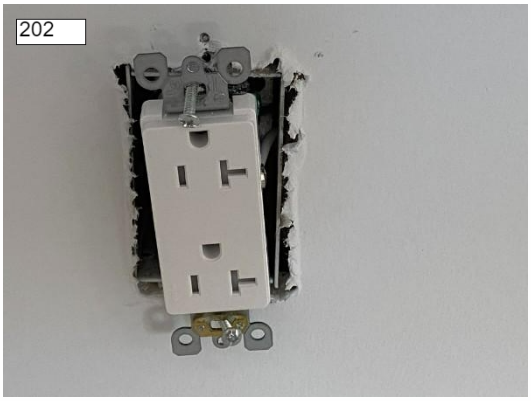
Certaines prises n'ont pas leurs propres dérivation (ex.: micro-ondes, chaufferette, etc.). Consulter un électricien afin d'évaluer et corriger, selon le cas.

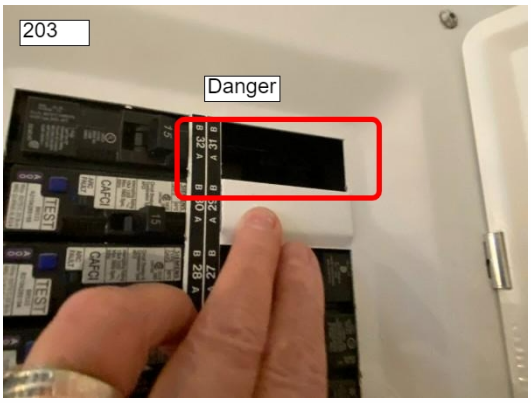
DANGER Danger potentiel

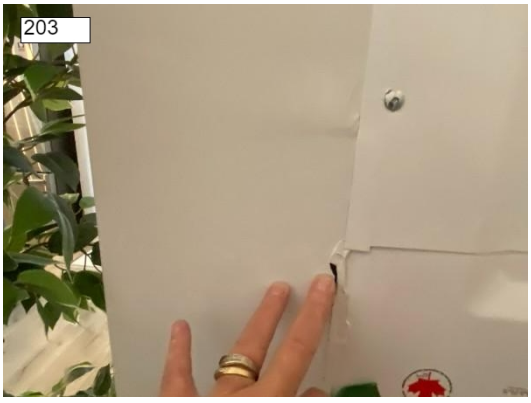
Nous avons observé des ouvertures non scellées sur le panneau de distribution. Cette situation peut représenter un risque pour la sécurité des occupants. Apporter les correctifs appropriés en scellant toutes les ouvertures du panneau.

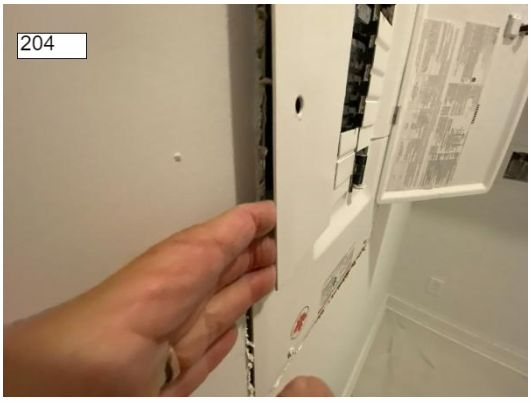
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution











Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Panneaux secondaires

Observation:

- ☒ Absence- Alimentation recharge de véhicule électrique (2019)
- ☒ Identification (panneau) - Absent

Avertissement

Indiquer bien en vue, de façon lisible et permanente, pour tous les disjoncteurs, fusibles et interrupteurs, quelle est la partie de l'installation protégée ou commandée par ces appareils et le courant nominal du dispositif de protection contre les surintensités qui peut y être installé. Plusieurs identification ne correspondent pas au disjoncteur.

Correctif à apporter

Nous avons observé l'absence de la boîte de junction / prise pour une voiture électrique dans l'aire de stationnement / garage.

Également, Chaque prise de courant qui doit être utilisée pour la recharge d'un véhicule électrique doit être identifiée de manière visible, lisible et permanente l'identifiant comme la prise de courant d'alimentation du véhicule électrique. Chaque prise de courant servant à la recharge de véhicules électriques doit porter une étiquette visible, et permanente qui indique sa fonction.

Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis.

Ref CCE section 86 - Systèmes de recharge de véhicules électriques

Interrupteurs et prises de courant

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Type:

☒ Installation régulière résidentielle

Observation:

☒ Testées - un nombre significatif de luminaires
☒ Déficiences (fils à découvert, boîtes de jonction ouvertes, fils lâches, etc)
☒ Non inspectée - Lumières encastrées plafond isolé
☒ Prise non fonctionnelle
☒ Prise cabinet
☒ Prises extérieures doivent être protégées par un couvercle (1er avril 2019)
☒ Autre : Prise mal installée

Correctif à apporter

Lors de notre inspection, nous avons observé plusieurs irrégularités électriques. Toutes les composantes électriques du bâtiment doivent être inspectées et certifiées par un maître électricien. Nous vous suggérons fortement d'obtenir une estimation des coûts de réfection pour couvrir l'ensemble des travaux électriques avant l'échéance de la condition d'inspection de votre promesse d'achat. Certains changements / corrections peuvent être onéreux.

Correctif à apporter

Prise non fonctionnelle. Nous recommandons de consulter un électricien licencié afin d'évaluer/corriger cette situation.

Correctif à apporter

L'emplacement de la prise de comptoir empêche l'installation du lave vaisselle.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Non inspecté

Non inspecté. Il est interdit d'installer des appareils encastrés dans un plafond isolé, sauf s'il s'agit d'appareils marqués et expressément approuvés pour cet usage. En outre, les appareils encastrés conçus en vue d'être installés sur des surfaces incombustibles peuvent être installés uniquement sur de telles surfaces. Consulter le vendeur et/ou la notice d'installation du fabricant pour connaître le jeu minimal qui doit séparer l'appareil encastré de l'isolation thermique et du matériau combustible.

Correctif à apporter

Selon la norme en vigueur , il est interdit, à quelques exceptions près, d'effectuer l'installation d'une prise de courant dans une armoire. Si une prise de courant est installée dans une armoire ou boîtier selon les règles de l'art, cette dernière doit être hors tension à moins que la porte de l'armoire ou du boîtier soit complètement ouverte.

Note: à l'exception des lave-vaisselle à cordon, des chauffe-eau en ligne, des broyeurs de déchets et autres appareils similaires, les prises installées dans des armoires, des armoires murales ou dans d'autres boîtiers similaires selon l'alinéa h) (ii) doivent être hors tension à moins que la porte du boîtier soit complètement ouverte. *Les 25 unités ont une installation semblable.*

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

EnzoSolution

Avertissement

Depuis le 1er avril 2019, toutes les prises extérieures doivent être protégées par un couvercle qui se referme lorsque les appareils y sont branchés. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur de remplacer le couvercle selon les nouvelles règles en vigueur.

Ref CCE article 26-702 Prises de courant extérieures exposées aux intempéries

Information

Un nombre significatif de luminaires ont été testés avec leurs interrupteurs afin d'établir un échantillonnage représentatif. Aucun anomalie observée.

EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Recommandations: Recommandations:

Prise de cuisine :
Depuis 2005, il est obligatoire pour les constructions neuves et lors de rénovation importante d'installer des prises électriques incluant un disjoncteur intégré (DDFT) lorsque situé à moins de 1.5 m. d'une source d'eau (exemple un évier de cuisine).

NOTE :
Selon le Guide d'utilisation - Contrôle de la qualité des travaux d'installation électrique 2010, il n'est pas nécessaire d'installer un disjoncteur DDFT pour la dérivation sur certains appareils.

Une protection par DDFT n'est pas exigée dans les cas des prises de courant qui alimentent des appareils pour usage particulier et situé derrière l'appareil (laveuse, sécheuse, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, broyeur, compacteur à déchets, four à micro-ondes encastré, refroidisseur à vin encastré ou autre appareil semblable) pourvu que l'emplacement même de ces prises les rende inaccessibles pour l'alimentation d'appareils portatifs.

Assurez-vous d'utiliser ces prises uniquement pour l'appareil qu'il doit alimenter ou installer une prise avec protection DDFT. En cas de doute, consultez un maître électricien.

Prise dans une armoire :
Il est interdit, à quelques exceptions près, d'effectuer l'installation d'une prise de courant dans une armoire. Si une prise de courant est installée dans une armoire ou un boîtier, cette dernière doit être hors tension à moins que la porte de l'armoire ou du boîtier soit complètement ouverte.

Cela s'applique aux prises de courant destinées aux habitations (y compris les logements et les logements individuels) :

NOTE:
- Une prise de courant ne doit pas être placée dans une armoire, une armoire murale, ni dans d'autres boîtiers similaires, sauf si la prise :

(i) fait partie intégrante d'un boîtier fabriqué en usine;

(ii) est destinée à être utilisée avec un type d'appareil spécifique destiné à être installé dans un boîtier;

(iii) est destinée à un four à micro-ondes;

(iv) est destinée à être utilisée uniquement avec une hotte raccordée par cordon; ou

(v) est destinée à être utilisée uniquement avec un four micro-ondes combiné à une hotte raccordé par cordon;

i) à l'exception des lave-vaisselle à cordon, des chauffe-eau en ligne, des broyeurs de déchets et autres appareils similaires, les prises installées dans des armoires, des armoires murales ou dans d'autres boîtiers similaires selon l'alinéa h) (ii) doivent être hors tension à moins que la porte du boîtier soit complètement ouverte.

**En cas de doute, toujours consultez un maître électricien pour valider la pertinence de corriger cette installation.

Câbles des circuits de dérivation

Type:
☒ Non inspecté

Observation:
☒ Murs/plafonds complètement fermés - indéterminé

Disjoncteurs différentiels (DDFT)

Type:
☒ Installé

Observation:
☒ Toutes celles testées fonctionnent

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Information

Toutes celles testées fonctionnent.

Disjoncteurs anti-arcs (DDAA)

Type:

☒ Disjoncteur anti-arc (DAA) présent

Information

Disjoncteur anti-arc (DAA) présent. Le disjoncteur anti-arc (DAA) est un dispositif qui reconnaît les caractéristiques uniques du courant ou de la tension (ou une combinaison des deux) associées aux défauts d'arcs. Ce dispositif ouvre le circuit quand une faute due à un arc est détectée. Lorsque sous certaines conditions les arcs persistent, les lieux de sommeil dans les logements peuvent constituer des endroits à haut risque pour la sécurité des personnes dus à des déclenchements d'incendie. Aussi, le DAA a-t-il pour objet de neutraliser les effets des défauts d'arcs pouvant résulter en fumée ou incendie dans ces lieux de sommeil.

Plinthes, convecteurs et radiants

Type:

☒ Plinthes électriques

Observation:

☒ Absence dans une pièce

☒ Chauffage Insuffisance

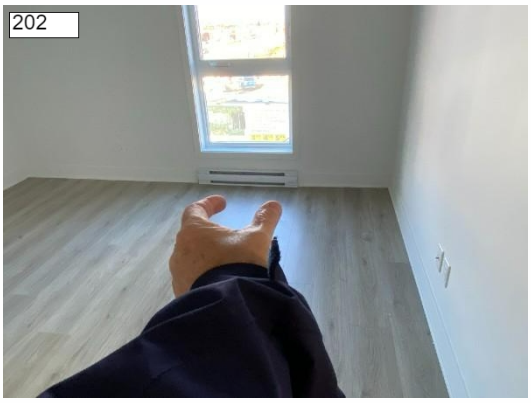
Nous avons observé l'absence d'unité de chauffage dans une pièce habitée de la maison. Plusieurs salle de lavage n'ont pas d'unité de chauffage. Faire installer une plinthe électrique à cet endroit afin d'assurer l'uniformité de la température dans chacune des pièces de la maison. Les risques de condensation et de formation de moisissure à la base des murs sont plus importants dans les pièces froides.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Correctif à apporter

Nous avons observé dans une ou plusieurs pièces de la maison que les unités de chauffage ne semblaient pas posséder la capacité suffisante pour chauffer adéquatement la pièce où elles sont localisées. Cette condition pourrait entraîner des surchauffes. Consulter un maître électricien afin d'évaluer correctement les besoins en chauffage pour chaque pièce de la maison.
Note: calculer à 10 watts du pied carré.



Détecteur de fumé

Type:
☒ Détecteur de fumé Installé

Information

Détecteur de fumée installé. Par mesure de sécurité, il est recommandé d'en vérifier le fonctionnement régulièrement. Tout avertisseur de fumée doit être remplacé 10 ans après la date de fabrication indiquée sur le boîtier. Si aucune date de fabrication n'est indiquée, l'avertisseur de fumée doit être remplacé sans délai (Source : Code de sécurité du Québec (CBCS).

Note: Un avertisseur de fumée doit être installé dans chaque pièce où l'on dort (un par chambre) ainsi qu'un par étage dans les corridors, incluant le sous-sol.

Détecteur de monoxyde de carbone

Type:
☒ Détecteur de monoxyde de carbone manquant

Danger potentiel

Manquant - Détecteur de monoxyde de carbone. Il est recommandé, par mesure de sécurité, d'avoir un détecteur de monoxyde de carbone fonctionnel dans la maison afin que les occupants soient avertis de la présence de gaz toxique qui peuvent provenir, entre autres, du système de chauffage, du foyer, de l'atelier de travail ou même du garage. Cette mesure de sécurité additionnelle ne doit, en aucune circonstance, remplacer la vérification annuelle de vos appareils par un entrepreneur qualifié. Il est également recommandé de vérifier périodiquement le bon fonctionnement du détecteur de monoxyde de carbone et l'état de la pile.
Note: Un détecteur de monoxyde de carbone (CO) est toujours requis s'il y a un foyer au gaz ou au bois, ou un garage annexé à la maison. Un détecteur combiné est autorisé. Il doit être situé dans le corridor à moins de 5 m des chambres à coucher ou dans chacune d'elle.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

CLIMATISATION ET POMPE À CHALEUR

LIMITATION

Limitation: Les systèmes d'air climatisé ou de thermopompe sont vérifiés et opérés aux conditions climatiques présentes durant l'inspection et ils seront indiqués comme étant opérationnels ou non. Il n'y a pas d'inspection en profondeur des composantes du système. Une inspection en profondeur ne peut qu'être faite par un technicien spécialisé en climatisation. Si une panne survient après l'inspection, l'acheteur devra être averti ou une inspection pré-notariale pourrait être fixée par l'acheteur. Il est toujours recommandé qu'un plan d'assurance pièces et main-d'œuvre soit maintenu en vigueur pour le nettoyage annuel et le service d'urgence durant l'année. Les unités de climatisation et les thermopompes, comme tout appareil mécanique peuvent faire défaut en tout temps.

Système de climatisation central, unité murale

Type:
☒ Climatiseur

Observation:
☒ AC - Températures extérieures inférieures à 15

⚠ Non inspecté

L'appareil ne fut pas déclenché due au condition climatique. Températures extérieures inférieures à 15. Nous recommandons de faire évaluer et/ou examiner le système complet par un spécialiste en chauffage afin d'assurer le bon fonctionnement du système avant la fermeture du dossier.

Correctif à apporter

Installer l'unité extérieur sur une base rigide. Les points d`ancrage du support sur le mur doivent être solide, durable et stable.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

SYSTÈME DE VENTILATION MÉCANIQUE

Limitation

Recommandation: VRC, Échangeur d'air, etc...

1. Le mandat de l'inspecteur ne consiste qu'à mettre en fonction l'appareil. Les besoins en renouvellement d'air d'une résidence ne peuvent être évalués lors d'une inspection visuelle. Afin d'établir ces besoins et le type de ventilateur requis pour combler les besoins en ventilation, une étude exhaustive doit être réalisée, impliquant un test de dépressurisation à l'aide d'un infiltromètre. Nous recommandons de consulter un spécialiste pour une évaluation plus complète du système.

2. Nettoyer l'unité et/ou remplacer le filtre régulièrement pendant la période utilisation afin de limiter la circulation de poussière et améliorer l'efficacité.

3. Dans l'industrie de nettoyage de conduits, il est suggéré d'effectuer le nettoyage de votre conduit de sécheuse environ tous les 2 à 3 ans, tout dépendamment de l'utilisation faite, par exemple résidentielle ou commerciale. Dans votre conduit de sécheuse, il s'y accumule de la charpie et celle-ci doit être retirée, car cela peut nuire au rendement de votre appareil et peut même causer un incendie. L'entretien régulier de votre sécheuse et le nettoyage de vos conduits vous feront économiser des frais inutiles, tels que la visite d'un réparateur qui vous dira ensuite de faire nettoyer votre conduit, car il est obstrué.

4. Également, Vérifiez les clapest qui se trouvent à l'extérieur du bâtiment et nettoyez-le avec une brosse ou avec l'aspirateur.

VRC, salle de bain, hotte de cuisine, sécheuse

Limitations - Aucun calcul n'est effectué sur les dimensions de conduits:

Échangeur d'air et (VRC):
☒ Ventilateur récupérateur de chaleur (VRC)
☒ Autre : Isolation manquante

Salle de bain/Salle d'eau:
☒ Autre : Aucune sortie observée

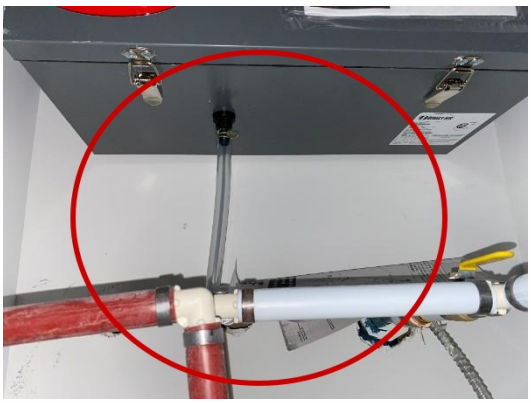
Hotte de cuisine:
☒ Isoler le conduit au grenier
☒ Aucune sortie d'évacuation

Sécheuse:
☒ Aucune sortie d'évacuation

Correctif à apporter

Ventilateur récupérateur de chaleur (VRC). Fonctionnel pas normalement dans certain logement au moment de l'inspection. Le mandat de l'inspecteur ne consiste qu'à mettre en fonction l'appareil. Les besoins en renouvellement d'air d'un batiment ne peuvent être évalués lors d'une inspection visuelle. Afin d'établir ces besoins et le type de ventilateur requis pour combler les besoins en ventilation, une étude exhaustive doit être réalisée, impliquant un test de dépressurisation à l'aide d'un infiltromètre. Le VRC doit être installé de manière à assurer l'évacuation de l'eau de condensation. L'évacuation de l'eau de condensation se fait généralement par un tuyau d'évacuation flexible de 1/2 po de diamètre nominal. Une boucle doit être formée à même le tuyau de manière à obtenir un siphon qui évitera toute remontée d'odeur dans le VRC. Le tuyau assurant l'évacuation de l'eau de condensation doit être raccordé indirectement au réseau d'évacuation, conformément au Code de construction du Québec, chapitre III – Plomberie. Si l'eau de condensation ne peut pas être acheminée au réseau d'évacuation par gravité, il faut utiliser une pompe à condensat.
Note: Le VRC doit être installé conformément aux directives du fabricant. Les recommandations qui suivent compléteront au besoin l'information déjà fournie par le fabricant. Dans tous les cas, les exigences du Code de construction du Québec, chapitre I – Bâtiment, et de l'ensemble des normes en vigueur doivent être considérées comme des normes minimales à respecter.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution



⚠ Non inspecté

Aucune sortie de la hotte de cuisine observée. Nous recommandons une investigation pour localiser la sortie d'air extérieure. Si vous ne trouvez pas la sortie, installer une sortie selon les recommandations du fabricant de l'appareil.

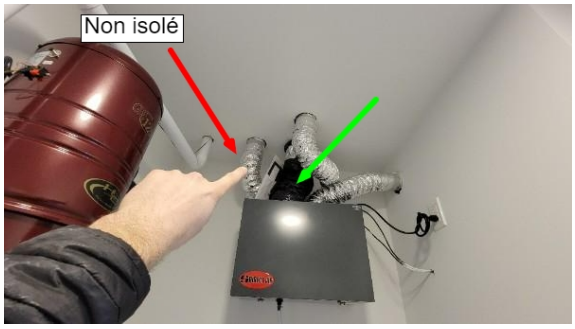
Avertissement

Le conduit de ventilation de la hotte de cuisinière doit être métallique afin de résister à la chaleur, être isolé sur les 4 premiers pieds à partir du mur extérieur, ou en totalité lorsque situé dans l'entre-toit, et être connecté à un registre extérieur situé à un minimum de 4 pieds de toute entrée d'air. Apporter les correctifs nécessaires immédiatement selon les règles de l'art. Faire appel à un professionnel au besoin.

Avertissement

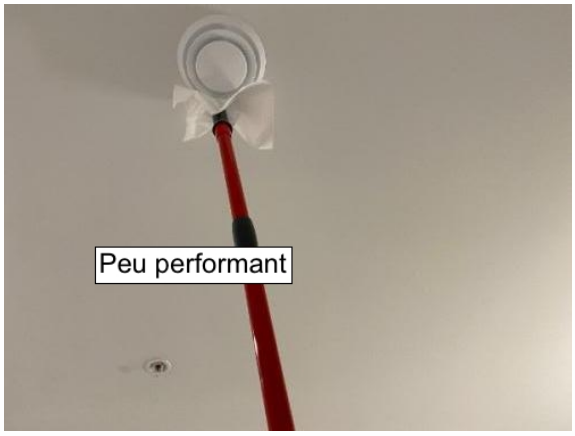
Utiliser des conduits flexibles isolés pour l'évacuation de l'air vicié et pour l'aspiration de l'air frais. Normalement dans les installation nous retrouver 2 conduits flexibles isolés (l'air vicié et l'air frais). Informez vous auprès de votre entrepreneur la raison de cette installation.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution



Correctif à apporter

Aucune sortie d'évacuation à la salle de bain et/ou la salle d'eau observée. Nous recommandons une investigation pour localiser la sortie d'air extérieure. Si vous ne trouvez pas la sortie, installer une sortie selon les recommandations du fabricant de l'appareil.Nous avons remarqué que le système de ventilation pour évacuer l'air humide de(s) salle(s) de bain est directement relié au système d'évacuation de l'échangeur d'air vers l'extérieur. Bien que les capacités de l'échangeur d'air ne soient pas vérifiées en inspection, prendre note qu'un extracteur indépendant peut s'avérer plus efficace.



Avertissement

Travaux à parachever.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Recommandation: Un ventilateur récupérateur de chaleur (VRC) aspire de l'air frais dans votre logement sans perdre de chaleur. Bien entretenu, cet appareil réduit les coûts d'énergie de votre ensemble de logements, en maintenant un milieu intérieur propre et sain.

Prolongez la durée de vie et l'efficacité de ces ventilateurs en faisant un entretien régulier tout au long de l'année.

Étape 1 : Arrêtez le VRC
Pour votre sécurité, arrêtez d'abord l'appareil et débranchez-le avant d'en faire l'entretien.

Étape 2 : Nettoyez ou remplacez les filtres à air
Les filtres sales ou encrassés peuvent diminuer l'efficacité de la ventilation. Nettoyez ou remplacez les filtres tous les 2 mois. Heureusement, si votre appareil est facile d'accès, cette étape ne prend que 5 minutes. Les filtres des nouveaux modèles peuvent être retirés facilement, nettoyés avec un aspirateur et lavés à l'eau et au savon. Les modèles plus anciens ont des filtres remplaçables.

Étape 3 : Vérifiez la prise d'air et la bouche d'évacuation à l'extérieur
Enlevez les feuilles, les résidus de papier ou les autres débris qui peuvent boucher les ouvertures extérieures. Votre appareil ne fonctionnera pas correctement si celles-ci sont bouchées. Pendant l'hiver, enlevez la neige ou le givre qui bouchent ces ouvertures.

Étape 4 : Examinez le conduit d'évacuation d'eau de condensation
Vérifiez s'il est relié à un conduit d'évacuation d'eau de condensation. Il s'agit d'un petit tube ou tuyau de plastique au bas de l'appareil. Si c'est le cas, versez lentement environ 2 litres d'eau chaude propre dans chaque bac d'eau de condensation de l'appareil. S'il y a refoulement, nettoyez le conduit d'évacuation jusqu'à ce que l'eau s'écoule librement.

Étape 5 : Nettoyez le noyau de l'échangeur de chaleur
Consultez le manuel du fabricant pour savoir comment nettoyer le noyau de l'échangeur de chaleur. Passez l'aspirateur sur les parois du noyau et lavez-les avec de l'eau et du savon doux pour réduire l'accumulation de poussière.

Étape 6 : Nettoyez les grilles et examinez les conduits
Une fois par année, vérifiez l'état des conduits reliés à l'appareil. Enlevez et examinez les grilles couvrant l'extrémité des conduits, puis passez l'aspirateur à l'intérieur. Si un nettoyage plus approfondi est nécessaire, contactez un technicien d'entretien.

Étape 7 : Vérifiez les ventilateurs
Enlevez la poussière accumulée sur les pales en les brossant doucement. La plupart des nouveaux modèles sont conçus pour fonctionner continuellement sans lubrifiant. Par contre, s'il s'agit d'un ancien modèle, versez quelques gouttes d'huile à moteur lubrifiante dans l'ouverture prévue. Pour obtenir des instructions sur l'application d'huile à moteur, consultez le manuel d'entretien.

Source: SCHL

INTÉRIEUR - APERÇU GÉNÉRAL: PLAFONDS, MURS, PLANCHERS, ESCALIERS, CUISINES, PORTES

Limitation

Limitation: Notre examen intérieur est visuel et comparé à d'autres maisons d'âge similaire. Les considérations esthétiques et les défauts mineurs peuvent ne pas être pris en considération. Nous vous suggérons de revérifier ces items si cela vous inquiète. Les inspections se limitent aux zones visibles et/ou accessibles. Les effets personnels et les meubles restreignent l'accès aux prises de courant, fenêtres, murs et planchers. Toutes les zones accessibles sont notées dans le rapport.

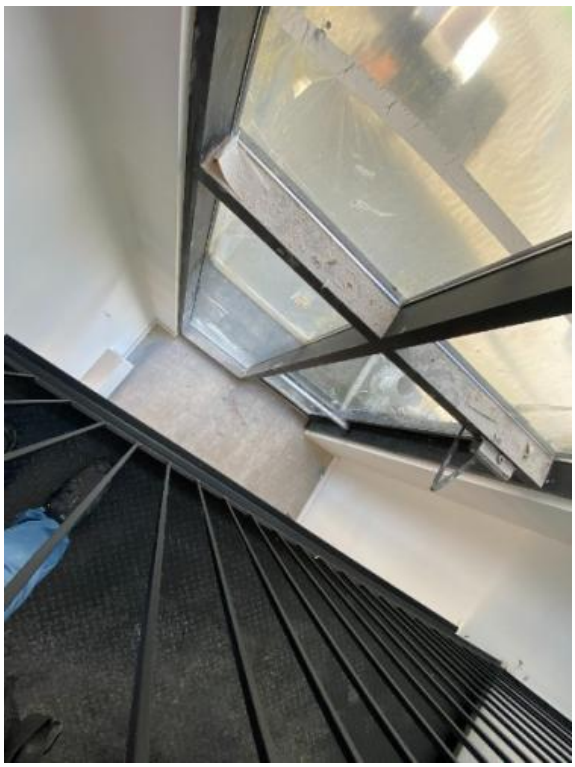
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Information

SÉCURITÉ INCENDIE ET SÉCURITÉ DES PERSONNES
En tant que propriétaire ou gestionnaire d'immeubles, des copropriétés ou d'entreprises, vous devez mettre en œuvre les mesures de protection qui s'imposent pour assurer la sécurité des gens et des biens dont vous êtes responsable.
Protection incendie doit être vérifié une fois l'an par une compagnie spécialisée dans le domaine.
CAN/ULC-S524 - Norme sur l'installation des réseaux avertisseurs d'incendie
CAN/ULC-S536 - Norme sur l'inspection et la mise à l'essai des réseaux avertisseurs d'incendie
CAN/ULC-S537 - Vérification des réseaux avertisseurs d'incendie
NOTE : En principe, la Loi 122 assure la protection des occupants et des gens circulant à proximité des bâtiments qui y sont assujettis. Ces derniers font l'objet d'une inspection rigoureuse dont est issu un rapport incluant des recommandations. Lorsque ces dernières ne sont pas appliquées dans les délais prescrits, les propriétaires fautifs reçoivent de lourdes amendes et de sévères contraventions. En outre, la Loi sur le bâtiment stipule que : « La Régie peut ordonner la fermeture, l'évacuation ou la démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment lorsqu'elle estime qu'il y a un danger pour la sécurité et l'intégrité des personnes. »
*Toute municipalité locale est chargée de l'application, sur son territoire, veuillez vous référer aux exigences en vigueur de votre municipalité pour connaitre la loi sur la sécurité incendie.

Avertissement

Corridors communs, Cage d'escalier interne. Nous recommandons un nettoyage. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.



Information

Lors d'une pré réception, il est impératif d'inspecter les lieux avant l'aménagement du locataire ou du propriétaire. Puisque la plupart des unités étaient habités, il est difficile de savoir qui est responsable des imperfections dans la finition.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Planchers, murs et plafonds, cuisines, escaliers et portes

Planchers:
⊠ Plancher - Espacements
⊠ Autre : Surface des planchers présente des défauts

Murs / Plafonds:
⊠ Surface de placoplâtre présentant des défauts
⊠ Autre : Travaux à parachever

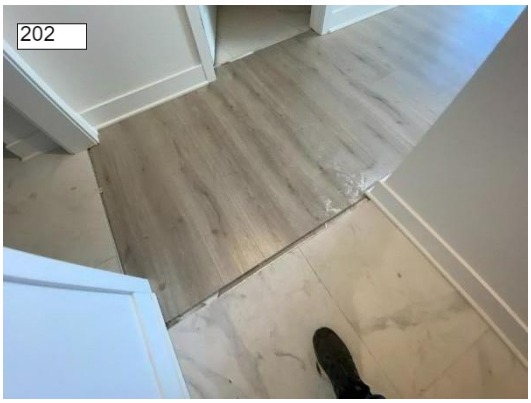
Escaliers:
⊠ Condition acceptable

Cuisine:
⊠ Comptoir endommagé
⊠ Autre : Moulure manquante

Portes:
⊠ Mauvais fonctionnement ou ajustement de portes sur pentures
⊠ Pentures (charnières) peintes ou tachées de peinture
⊠ Autre : Ferme porte automatique

Avertissement

Défaut du plancher: espacements, craques, défaut ou moulure manquante observés aux planchers. Possiblement causé par une mauvaise installation. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.

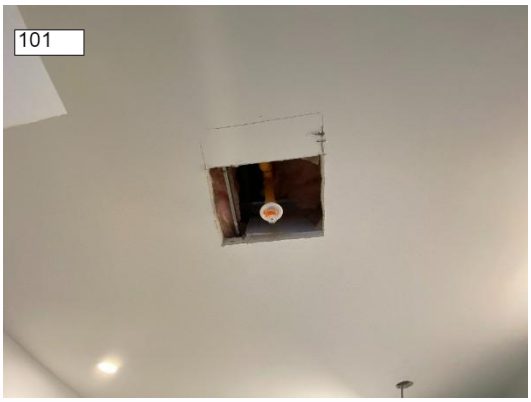


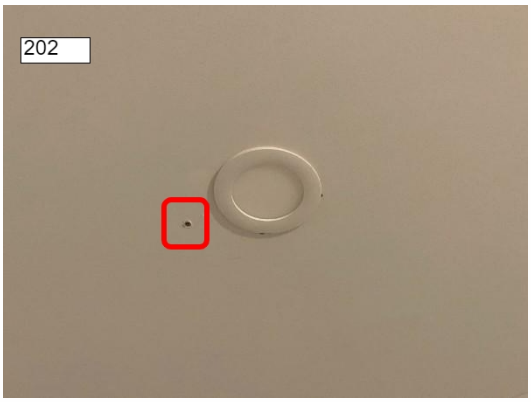
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

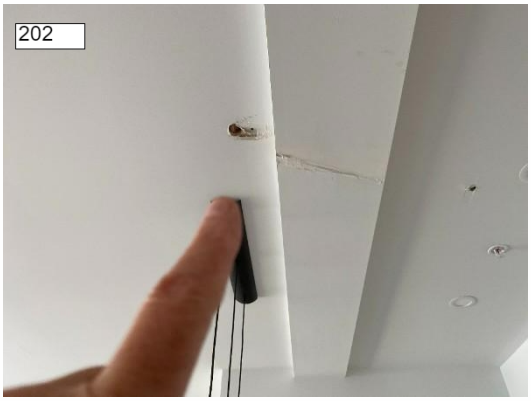
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

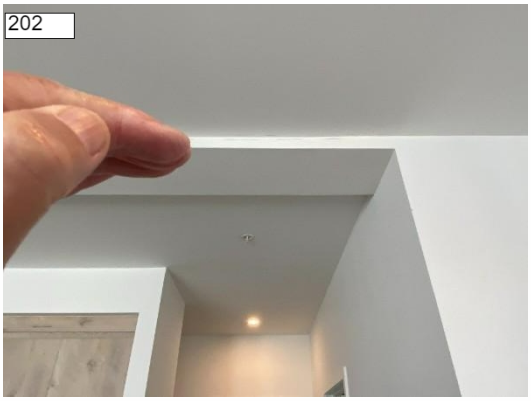
Correctif à apporter

Nous avons observé une piètre mise en oeuvre des travaux de finition intérieure du bâtiment. Nous avons observé beaucoup de défauts apparents dont: des joints apparents/craqués/non sablés, des trous/éraflures/taches, têtes de clous/vis visibles, bombements, etc. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'évaluer et d'apporter les correctifs requis. Voici quelques photos

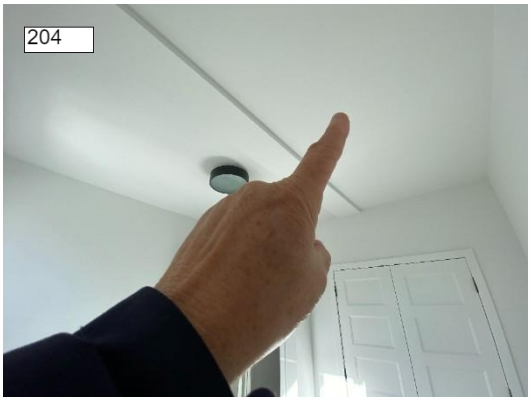


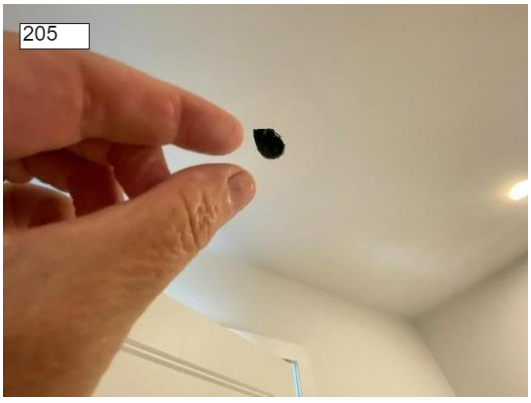


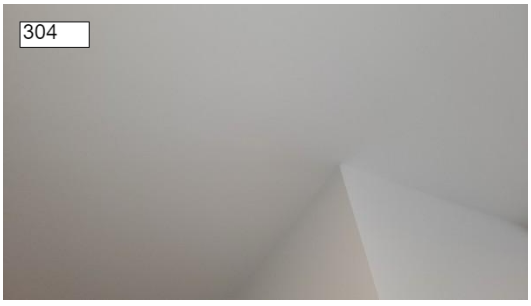


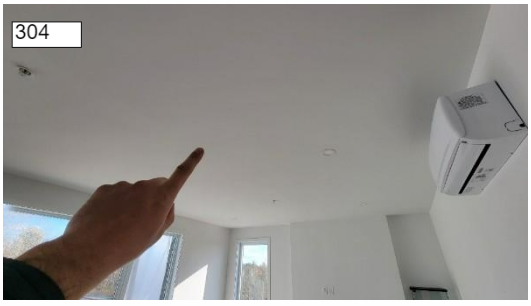


Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution



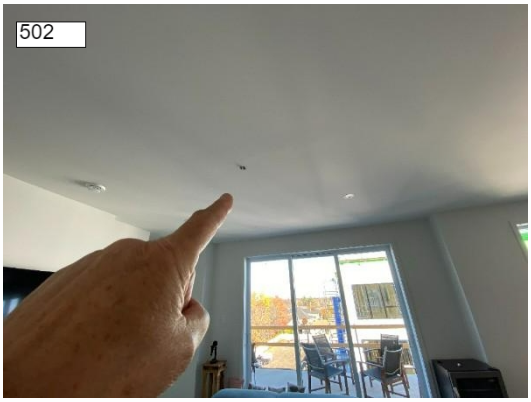






Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

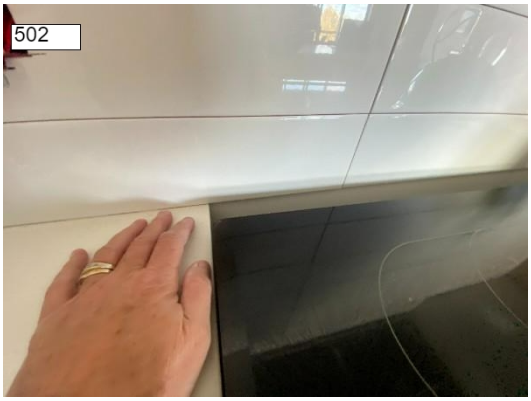
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution



Correctif à apporter

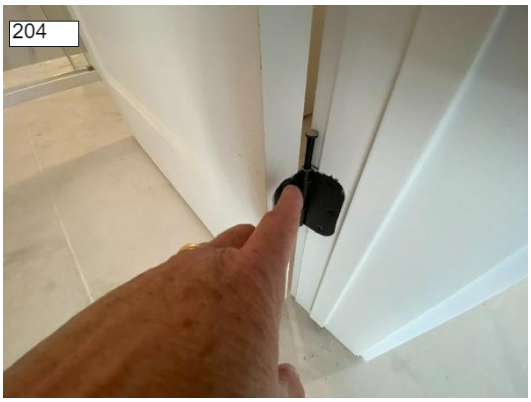
Comptoir endommagé. Scellant absent. Travaux à parachever.
Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution



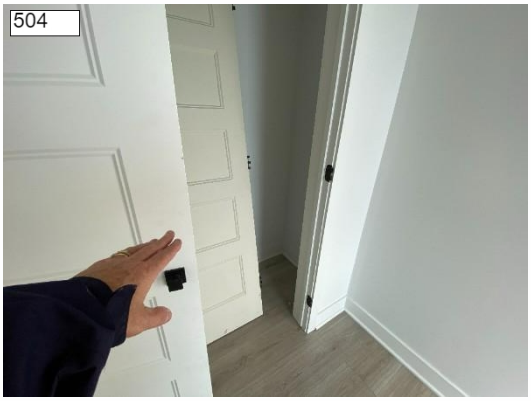
Correctif à apporter

Lors de notre inspection, nous avons pu observer que certaines portes et fenêtres, nécessitent des ajustements et/ou correction au niveau de l'installation. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis. Prendre note qu'il y a plusieurs portes qui n'ont pas été inspecté puisqu'il était barrée.



Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution



Correctif à apporter

La porte de service intérieure entre les aires habitables et le garage doit être à âme pleine, sans fenêtre (à moins qu'elle soit de type armée), être munie de coupe-bise et munie d'un mécanisme refermant la porte automatiquement pour éviter l'infiltration des gaz toxiques pouvant affecter la sécurité des occupants Prendre note que votre municipalité et/ou assurance habitation pourrait avoir des exigences plus élevées et/ou pourrait vous demander d'apporter des changements à votre installation actuelle pour respecter les plus récentes normes en vigueur.

Avertissement

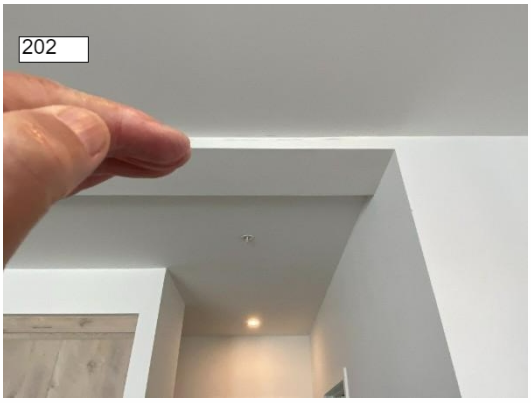
Il ne doit pas y avoir de peinture, taches sur les charnières des portes. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.

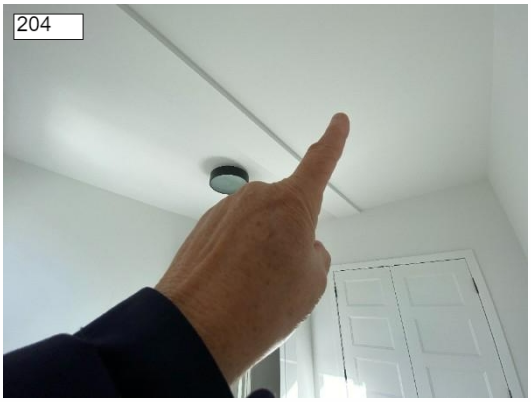
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Correctif à apporter

Défaut esthétique mur et plafond. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.





Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Signe de contamination fongique (moisissure, bactérie ou levure)

Avertissement: Toute trace ou tout risque de condensation, d'humidité ou d'infiltration d'eau identifiés dans ce rapport peuvent avoir provoqué l'apparition de moisissures derrière les finis apparents de l'immeuble ainsi que dans l'air ambiant. Parmi les symptômes reliés à la présence de spores de moisissures dans l'air on retrouve la toux persistante, la fatigue chronique, les maux de têtes, l'asthme, les étourdissements et l'intoxication. En présence de moisissures, il faut tout d'abord identifier la source de l'humidité excessive pour corriger le problème de condensation ou d'infiltration d'eau. Les matériaux poreux comme le carton, les tapis et parfois même le bois doivent être remplacés. Les autres matériaux doivent être décontaminés.
*Note : Conserver le taux d'humidité à l'intérieur incluant sous-sol et vide sanitaire entre 30 et 50% maximum empêchera et/ou stoppera la propagation de moisissures et réduira la condensation dans les fenêtres. L'utilisation d'un déshumidificateur combiné avec du chauffage, climatisation et la ventilation permettrons de réduire et contrôler le taux d'humidité.
Réf.: SCHL Règles générales afin de prévenir la formation de condensation sur les fenêtres durant la saison de chauffage, l'HR conseillée pour l'intérieur se situe entre 30 et 50 %. Lorsque la température extérieure est inférieure à -10 °C (14 °F), l'HR conseillée pour l'intérieur est de 30 %.
Les moisissures sont des champignons microscopiques présents dans la nature et transportés dans les maisons par les courants d'air, les humains ou les animaux domestiques. Une fois à l'intérieur, les moisissures peuvent se développer si elles sont en présence d'eau ou d'humidité en quantité suffisante et de matières nutritives comme le bois, le carton ou le placoplâtre. On les retrouve souvent aux endroits humides, par exemple autour de la baignoire ou des fenêtres. Lorsqu'elles sont en petite quantité et qu'elles sont éliminées régulièrement, les moisissures ne représentent généralement pas de problème sérieux. Par contre, lorsqu'elles se développent de façon importante, les moisissures dispersent dans l'air ambiant des particules respirables qui peuvent, dans certains cas, entraîner des problèmes de santé. Santé Canada recommande d'éliminer toute forme de moisissure et de régler rapidement les problèmes importants d'eau et d'humidité afin de prévenir les problèmes de santé potentiels. À l'occasion, les moisissures sont dissimulées.
Parfois, les moisissures sont cachées ou invisibles. Leur présence se manifeste souvent par une odeur de moisi ou de terre, mais rappelez-vous qu'elles ne dégagent pas toutes des odeurs. Même s'il n'y a pas d'odeur, des tâches d'eau, une surface moite ou des signes de fuite d'eau témoignent des problèmes d'humidité qui favorisent l'apparition de moisissures. (SCHL).

Emplacement:
☒ Localisé au garage

Observation:
☒ Autre : Humidité excessive

Correctif à apporter

Nous avons observé de l'humidité excessive au garage. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.

Infiltration d'eau

Emplacement:
☒ Localisé au garage
☒ Autre : Localisé dans les unités

Observation:
☒ Finition intérieur - zones affectées étaient mouillé ou humide
☒ Sec - Fenêtre
☒ Cernes/dommages visibles possiblement causer par des dégâts d'eau antérieurs ou présents

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Avertissement

Lors de notre inspection nous avons noté la présence de cernes, indice de présence d'eau sur les cadrages intérieures des fenêtres. Plusieurs causes sont possibles et s'inscrivent souvent dans un processus normal de vieillissement. Il peut s'agir de condensation, fenêtre laissé ouverte lors d'une pluie, infiltration d'eau pour ne nommer que ceux-là. Une vérification afin de déterminer la cause et la corriger doit être réalisé dès que possible. Colmater toutes les ouvertures, aussi petite soit-elle, afin d'éviter l'infiltration d'eau pouvant causer des dommages importants a la structure du bâtiment. Maintenir un taux d'humidité intérieur adéquat selon la saison. Étant donné que cette inspection est visuelle et non exhaustive, nous ne pouvons déterminer si des dommages derrière les revêtements sont présent. Retirer et remplacer tout matériau endommagé au besoin.

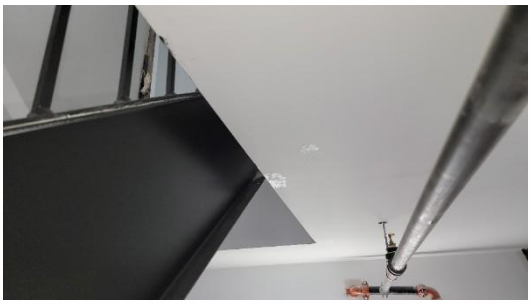
Correctif à apporter

Des cernes/dommages visibles possiblement causer par des dégâts d'eau antérieurs ou présents, mauvais fini, ou infiltration d'air créant de la condensation. Risque potentiel de moisissures. Déterminer la cause exacte des cernes/dommages et apporter les correctifs nécessaires. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.

Correctif à apporter

Lors de notre visite, les zones affectées étaient mouillé ou humide. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires requis.* Attention * L'ignifugation a été appliquer sur l'acier trempé. Vérifier auprès de votre entrepreneur si cette pratique est conforme. L'ignifugation est un procédé qui consiste à donner à certains des matériaux d'une construction la propriété de résister, pendant un certain temps, à la chaleur et au feu. L'ignifugation vise donc à accroître la résistance au feu d'un bâtiment par l'application de produits ignifuges, qui possèdent des composantes qui permettent de diminuer, de contrôler ou de retarder la combustion des matériaux inflammables.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution



Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

ISOLATION DE L'ENTRE-TOIT

Limitation

Limitation: Un certain nombre de composantes sont nécessaires pour qu'un grenier soit adéquat : le toit, l'isolation et la ventilation. Le rôle du toit est de garder à l'extérieur les éléments naturels, protégeant ainsi les occupants et la structure de la maison des dommages causés par l'humidité. L'isolation garde la maison au chaud en hiver et fraîche durant la saison estivale. Sans ventilation adéquate, la chaleur risque de s'accumuler au grenier durant l'été et de garder une chaleur non nécessaire à l'intérieur de la maison.

Les taches d'eau autour des pénétrations de la toiture telles que les cheminées, la plomberie, la ventilation et les conduits de chauffage sont très fréquentes. Il est difficile de déterminer si ces taches sont actives. Si un grenier est bien isolé, l'inspecteur aura de la difficulté à examiner les solives du plafond. Une bonne isolation dans le grenier est l'une des meilleures façons d'accroître l'efficacité énergétique d'une maison. Notre rapport évalue les matériaux isolants selon leur épaisseur. En général, plus le matériau est épais, plus il résiste à la perte de chaleur.

Isolation des combles non finis

Type Isolation:
☒ Indéterminé/non inspecté

Pare-vapeur:
☒ Indéterminé/non inspecté

Observation:
☒ Indéterminé / non inspecté

La résistance thermique Valeur R:
☒ Indéterminé / non inspecté

VENTILATION DE L'ENTRE-TOIT

Condensation dans le vide sous-toit

Recommandation : Durant les mois d'hiver il est fréquent de constater du givre sur les clous, chevrons, fermes et supports de toiture. La cause première de cette condensation provient d'une l'humidité excessive qui s'échappe de la maison puis se condense sur les surfaces froides. Il est à noter que ce n'est pas l'air chaud qui cause la condensation, mais l'humidité contenue dans l'air chaud. Il est d'abord important de contrôler le niveau d'humidité dans la maison. L'air chaud humide peut migrer dans le vide sous-toit par plusieurs chemins dont: pare-vapeur mal installé ou incomplet, trappe d'accès mal scellée, conduits de ventilateurs de salle de bain qui évacuent dans le vide sous-toit ou qui ne sont pas étanches, lumières encastrées et luminaires de plafond mal isolés, fuite d'un évent de plomberie, fuite dans un conduit de chauffage ou d'échangeur d'air, etc. Cette condensation encourage la moisissure et la pourriture sur les composantes structurales de la toiture qui devront être remplacées si cette situation n'est pas corrigée. Il est donc important de localiser les fuites d'air humide et faire les correctifs nécessaires. Des corrections à la ventilation pourraient également être nécessaires.

Type

Type:
☒ Non Inspecté due au manque d'accès

Observation:
☒ Non inspecté

? Information

Le Code National du Bâtiment exige une ventilation des toits plats ou toitures avec espace restreint, et ce peu importe l'existence d'entrée d'air. L'exigence minimale est de 1 pour 300 et/ou 1 pour 150. Nous ne sommes pas en mesure d'établir si la ventilation existante est adéquate. Consulter un spécialiste en ventilation afin de déterminer la meilleure façon de ventiler les combles de cette toiture.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

ISOLATION

Type

Observation:

☒ Isolant à base de plastique (polystyrène ou polyuréthanne) Réf CNB 2010 9.10.17.10.
☒ Autre : Travaux à parachever

DANGER	Danger potentiel

Isolant à base de plastique (polystyrène ou polyuréthanne) à découvert observé. Bien que ce produit soit un bon isolant, laissé à découvert, il pose un problème de sécurité en cas d'incendie. Il devrait être recouvert d'un matériau résistant au feu.

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. Nous vous recommandons de demander à l'entrepreneur d'apporter les correctifs requis dès que possible.

GÉNÉRALITÉS ET LIMITATIONS

Limitation

Limitation: Les conclusions de ce rapport d'inspection sont exprimées sous réserve des hypothèses et conditions limitatives suivantes, ainsi que selon toute autre condition qui pourrait être mentionnée dans le rapport. Dans notre rapport il peut être noté de faire exécuter quelques expertises ou de faire évaluer par un entrepreneur indépendant l'étendue des défauts de construction notés. Dans le cas qui nous concerne, nous vous recommandons d'effectuer ces expertises / vérifications et de les inclure dans le document officiel de réception de votre bâtiment neufs fourni par la GCR. Il est prudent et diligent d'obtenir une date de complétion des travaux de la part de l'entrepreneur pour toutes les anomalies / travaux à parachever identifiés. Il est de votre responsabilité de vous entendre avec l'entrepreneur pour l'exécution de ces travaux.

Nous n'avons effectué aucune vérification des titres de la propriété concernée ni des charges qui la grève ni des hypothèques légales qui pourraient être en vigueur de la part d'un ou plusieurs sous-contractants engagés par l'entrepreneur. Aucune étude légale, aucun rapport d'ingénieur, aucune analyse du sol, aucune étude géologique ou inspection pour déchets toxiques ou termites n'ont été effectués ou demandés en rapport avec cette inspection. Par conséquent, nous n'assumons aucune responsabilité concernant ces sujets, ni concernant les techniques d'ingénierie qui pourraient être exigées afin de découvrir n'importe quel vice inhérent ou caché de la propriété à l'étude.

L'inspection d'un bâtiment neuf ne constitue aucunement une garantie quant à la conformité de l'immeuble en cause aux différents règlements municipaux et/ou provinciaux et/ou services d'incendie. Aucune garantie sur la condition générale de l'immeuble visé. Nous n'assumons aucune
responsabilité concernant la définition de ce qui constitue une perte partielle ou perte totale dans l'éventualité d'un sinistre.

Il est recommandé d'obtenir tous les documents disponibles liés à la propriété, exemple : certificats de conformité, test de sol, garanties d'appareils, contrat d'entretien, manuels d'utilisateurs, etc.

Il faut installer des détecteurs de fumée qui avertiront les usagers en cas d'incendie. Non seulement faut-il en installer un près des endroits où l'on dort, mais il faut aussi en installer un à chaque étage, y compris au sous-sol. L'avertisseur doit être certifié (ULC). Le logo (CSA) indique que l'avertisseur a été fabriqué selon les normes et dûment vérifié. Il est recommandé de s'assurer du bon fonctionnement de l'avertisseur une fois par mois. Le signal se fera entendre après que l'on ait appuyé sur le bouton d'essai. À noter que les détecteurs de fumée sont conçus pour détecter seulement la fumée. Ils ne se déclencheront pas, même en présence de fortes concentrations de monoxyde de carbone. (CAA)
Il est maintenant obligatoire d'installer des détecteurs de monoxyde de carbone dans les habitations neuves disposant d'un appareil à combustion ou d'un garage intérieur. Le monoxyde de carbone est un gaz produit par la combustion de produits tels que le bois, l'essence, le mazout, le gaz naturel, le gaz propane, le kérosène et le naphte. Plusieurs personnes ignorent les dangers de ce gaz mortel qui, contrairement à la fumée, est inodore et

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

n'irrite ni les yeux ni la gorge. Les détecteurs de monoxyde de carbone doivent respecter la norme ULC-2034 nouvellement adoptée, qui est beaucoup plus sévère que la norme précédente. Une certification à cet effet doit apparaître sur l'emballage et il doit y être mentionné que l'appareil se déclenchera si une concentration de 150 particules par million (150 ppm) est présente pendant 50 minutes. Enfin, si vous possédez un système de chauffage d'appoint, il est fortement recommandé d'employer un avertisseur fonctionnant aussi à piles en cas de panne électrique. (CAA)

Il est important de faire toutes les expertises recommandées avant l'échéance de la condition d'inspection de votre promesse d'achat afin de connaître les coûts exacts des travaux à exécuter et de connaître l'état exact du bâtiment. Consulter un spécialiste pour évaluer les travaux. Note : Dans votre choix de spécialiste, pensez à quelqu'un d'impartial et de neutre qui n'a rien à vendre (ni matériaux, ni service).

Durant l'inspection quelques défauts mineurs d'ordre esthétique, finition et/ou non complétés ont été mentionnés verbalement aux clients ne seront pas nécessairement inclus dans le rapport d'inspection. Cette inspection sert a déceler les indices de désordre visuel important, pouvant compromettre l'intégrité du bâtiment.

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 est une analyse sélective de l'état de la maison au moment de l'inspection. Nous ne pouvons déterminer si ou quand un 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 les défauts les plus importants et surtout pas tous les défauts.

LE DÉSASSEMBLAGE ET/OU L'INSPECTION APPROFONDIE DES COMPOSANTES INTERNES DE TOUT APPAREIL, Y COMPRIS LES CHAUFFE-EAU ET LES ÉCHANGEURS THERMIQUES, NE FAIT PAS PARTIE DE CE RAPPORT. LES SERVICES PUBLICS LOCAUX PEUVENT EFFECTUER UNE TELLE INSPECTION SUR DEMANDE.
Dans l'éventualité où tout service additionnel était requis (témoigner en cour, préparation du témoignage, voyagement ou autres), LE CLIENT versera à L'INSPECTEUR les honoraires additionnels au taux horaire de 250.00$, majoré des taxes applicables et pour un minium de quatre (4) heures de travail.

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

CERTIFICAT

ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

Montreal,

Montreal, QC, J7J2T3

L'inspecteur soussigné certifie :

-N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans ladite 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.

Alexandre Cormier

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution
Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution
EnzoSolution

Limitations de l'inspection et du rapport

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution

Généralités

Ce rapport est basé sur une inspection visuelle des items majeurs visibles. Les structures cachées, le filage, la tuyauterie, les voies d'évacuation et de drainage sous terraines, etc. ne peuvent pas être inspectées. Le recouvrement du conduit de cheminée, l'échangeur d'air de la fournaise, le réservoir d'huile et les jacuzzis ne peuvent pas être inspectés. Nos inspections rencontrent ou dépassent les normes de pratiques établies par l'Association Canadienne des Inspections résidentielles.

Notre inspection et le rapport n'incluent pas et n'ont pas l'intention de couvrir la présence de la M.I.U.F. (formaldéhyde), les infestations d'insectes, les appareils ménagers, systèmes d'alarme, piscines, court de tennis, PUITS, FOSSES SEPTIQUES, système d'aspirateur central, arbres et équipement de terrain de jeu. Nous ne désassemblons pas de l'équipement, murs, planchers, plafonds, ne déménageons pas les meubles, boîtes, n'enlevons pas les tapis, les matières isolantes, ni n'ouvrons les recouvrements des murs. Advenant une contestation ou une erreur concernant le rapport d'inspection, vous consentez (si nécessaire) à nous permettre de ré-inspecter et/ou évaluer le problème avant que les réparations ne soient effectuées, à défaut de quoi nous ne seront pas tenu responsables.

Notre rapport n'est pas de nature exhaustive et n'implique aucunement que chacun des composants ait été inspectés ou que tout défaut possible ait été découvert. Par exemple, lorsque la propriété contient plusieurs articles de même nature (tels que fenêtres et prises électriques), un échantillon représentatif de chacun a été inspecté. Une légère inclinaison des planchers est normale en autant que le soutien de structure soit solide.

Inspection durant l'hiver

Lorsqu'il y a présence de glace ou de neige, les surfaces du toit, le solin, la cheminée, le drainage du toit, les fondations, le nivelage de surface et les structures auxiliaires sont difficiles ou impossibles à inspecter. Les opinions peuvent être incomplètes dépendamment des conditions existantes au moment de l'inspection.

Les items incomplets sur votre rapport peuvent nécessiter un suivi au printemps. Comme cela nécessite une seconde visite, et par conséquent des frais additionnels, le travail ne serait fait que suite à une demande spécifique de votre part.

Travail additionnel

Nos honoraires sont basés sur une seule visite à la propriété. Si des visites additionnelles sont nécessaires pour une raison ou une autre, des frais additionnels seront facturés. Les coûts approximatifs, si donnés, sont de nature budgétaire seulement et nous recommandons fortement que vous obteniez des évaluations écrites des entrepreneurs avant d'entreprendre des travaux. Notre taux pour paraître à la cour comme témoin expert est de 150,00$ l'heure et payable à l'avance.

Entente

Je comprends et reconnais que ceci est une inspection limitée et basée sur une durée de temps raisonnable d'inspection, et dont le but est de couvrir les composants principaux de la maison, qu'étant donné que nous ne sommes pas des spécialistes dans chacun des domaines et qu'une inspection en profondeur n'a pas été faite.

S'il y a une différence entre le rapport verbal et écrit, le rapport écrit aura préséance. Ce rapport ne garantit pas que l'édifice rencontre les lois de zonage, municipales ou provinciales, ou encore le code national du bâtiment. De plus, vous devriez budgéter 3% du prix de la maison pour réparations apparentes qui pourraient ne pas avoir été notées suite à l'inspection.

J'ai lu et compris les exclusions et limitations de l'inspection et du rapport. Je comprends que toute inspection ou rapport fait par Équipe Cormier | 9423-8151 Québec Inc | Propriétaire Franchisé Inspection en Bâtiment Lapello ne comporte pas de garantie implicite ou explicite.

Des photos ont été prises par l'inspecteur à titre personnel et seront conservées au dossier. Une copie pourrait vous être remise sur demande écrite.

Signature de l'inspecteur :

Aperçu du rapport non finalisé - pas pour distribution