Equerre inspection inc.

Propriété inspectée

76 avenue Montrose
Pointe-Claire Québec
H9R 2S4

Inspecteur

Equerre inspection inc.
Joffrey lajoie
2244 rue denonville
montreal, QC, h4e1m8
joffrey.lajoie@equerreinspection.ca
(514) 894-5977
APCHQ 921168043600

Rapport d'inspection

Autre

Réalisé le 07/07/2026



Rapport généré avec Axiome3

Table des matières

Sommaire de l'inspection	3
Information concernant l'inspection	4
Orientation du bâtiment	5
Entête des constats et observations	6
1 Propriété	8
2 Fondations	10
3 Revêtements extérieurs, soffites, fascias, sorties et gouttières	17
4 Les portes et fenêtres extérieures	26
5 Toiture, solins et émergences	31
6 Sous-sol	37
7 Plomberie desservant le bâtiment	47
8 Électricité	51
9 Aires habitables	53
10 Vide sous toit: isolation, ventilation et structure	63
11 Indices de problèmes structuraux	68
12 Conditions particulières du bâtiment	70

Sommaire de l'inspection

Inspection

Projet #	P26-9
Type	Autre
Date	2026-07-07
Heure	10 h 00
Durée	2h30
Météo	Ensoleillé (26°C)
Convention signée	2026-06-19
Attestation signée	2026-07-07
Imprimé	2026-07-09

Propriété inspectée

Rue	76 avenue Montrose
Ville	Pointe-Claire
Code postal	H9R 2S4
Province	Québec
Type de bâtiment	Unifamiliale
Année	1950
Superficie	1151 pi²
Vendeur	Olivier Belanger

Client

Nom complet	Paris Ladouceur et Associés
Adresse	63 rue de la Pointe-Langlois Laval, QC, H7L 3J4
Courriel	admin@parisladouceur.ca
Téléphone	(438) 885-9166

Inspecteur

Entreprise	Equerre inspection inc.
Nom complet	Joffrey lajoie
Adresse	2244 rue denonville montreal, QC, h4e1m8
Courriel	joffrey.lajoie@equerreinspection.ca
Téléphone	(514) 894-5977
APCHQ	921168043600

Présents

Client	Alexandra Latour
Autre	Olivier Bélanger

L'inspecteur soussigné, **Joffrey lajoie**, certifie n'avoir aucun intérêt présent ou futur dans ladite propriété, avoir formulé ses observations sans aucune influence extérieure, et n'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection.



Joffrey lajoie

Information concernant l'inspection

Limitations générales et inhérentes à l'inspection

- La présente inspection a été réalisée conformément à une démarche d'inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive. À ce titre, elle comporte des limitations inhérentes, dont certaines sont décrites à l'annexe A de la norme applicable, sans que l'ensemble de celles-ci soient nécessairement reprises dans le présent rapport.
- Les composantes qui ne sont pas observables par nature, telles que les parties de la fondation situées sous le niveau du sol ou les installations de plomberie et d'électricité dissimulées derrière les matériaux de finition, ne font pas l'objet de commentaires spécifiques dans le rapport, puisque leur non-observabilité découle des limites inhérentes à ce type d'inspection.
- Seules les limitations particulières liées au bâtiment inspecté, aux conditions présentes au moment de l'inspection ou aux renseignements et documents disponibles ou non disponibles lors de l'inspection sont mentionnées au rapport lorsqu'elles ont une incidence sur la portée de l'inspection.
- Pour une compréhension complète de la portée et des limites inhérentes à une inspection réalisée en vue d'une transaction immobilière, il est possible de se référer à la norme applicable, laquelle encadre la pratique de l'inspection ayant mené à la rédaction du présent rapport.
- Le présent rapport décrit la situation constatée au moment de l'inspection. Il est impossible de prédire l'état futur des composantes et des systèmes du bâtiment inspecté, notamment en l'absence d'un entretien adéquat.

Norme de pratique

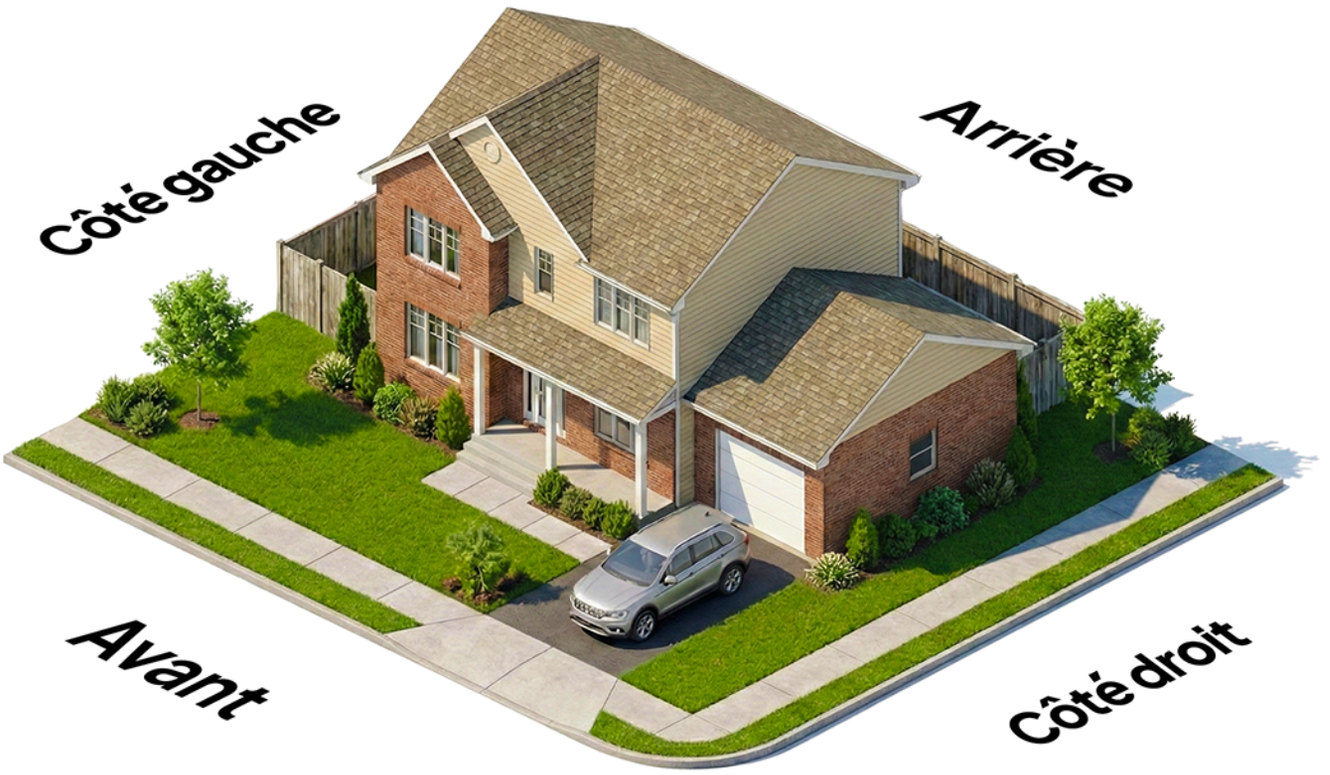
> La norme de pratique de l'APCHQ

L'inspection a été effectuée selon la norme de pratique de l'APCHQ. Le requérant a confirmé, lors de la signature de la convention de service, qu'il/elle en a pris connaissance, qu'il/elle reconnaît la portée de l'inspection ainsi que les limites inhérentes, et qu'il/elle a eu l'occasion de poser des questions et d'obtenir des explications de l'inspecteur.

Pour plus d'information, veuillez consulter : norme de pratique

Orientation du bâtiment

L'orientation des côtés de la propriété est établie en se positionnant face à la façade principale, depuis la rue, tel qu'illustré ci-dessous.



Entête des constats et observations

Budget à prévoir

Indique qu'une composante observée est endommagée et que les travaux correctifs ou le remplacement pourraient nécessiter un budget important. Il est recommandé d'obtenir un devis avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière afin de mieux prévoir l'enveloppe budgétaire des travaux.

Danger immédiat

Indique qu'une composante ou une situation observée présente un risque immédiat pour la santé, la sécurité des occupants ou l'intégrité du bâtiment. Une intervention est requise dans l'immédiat afin de sécuriser la situation et de limiter les conséquences potentielles.

Défaut à corriger

Indique qu'un défaut a été observé et qu'une correction est recommandée dès la prise de possession par un spécialiste approprié pour la composante visée. Si aucune action n'est effectuée, cette condition pourrait s'aggraver et pourrait entraîner des dommages additionnels ou des risques pour les occupants.

Expertise requise

Indique qu'une expertise est requise et nécessite l'intervention d'un expert qualifié dans le domaine visé afin qu'il se prononce sur la cause probable, les interventions à prévoir et les coûts associés. Cette démarche est recommandée avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière, puisque les conclusions de l'expert pourraient être déterminantes.

Information

Indique une information descriptive au sujet d'une composante ou d'une situation observée lors de l'inspection, sans qu'une déficience particulière soit relevée.

Informations additionnelles requises

Indique qu'il est nécessaire d'obtenir des informations additionnelles afin de mieux documenter et mieux comprendre la composante désignée ou la situation observée lors de l'inspection. Si l'information n'est pas obtenue en temps utile, une expertise pourrait être requise.

Inspection limitée

Indique qu'une composante n'est pas observable lors d'une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive, car son évaluation nécessiterait une intervention intrusive, destructive ou une expertise spécialisée. En l'absence de signes de déficience apparents, aucune action particulière n'est recommandée.

Intervention immédiate

Indique qu'une condition observée nécessite une intervention immédiate par un spécialiste approprié pour la composante visée. Si aucune action n'est effectuée, cette condition pourrait s'aggraver et pourrait mettre en péril l'intégrité du bâtiment ou la santé des occupants.

Entête des constats et observations (suite)

Intervention recommandée

Indique une action proposée par l'inspecteur à la suite d'une condition observée, afin de faire vérifier, corriger ou approfondir la situation. La recommandation vise à guider le client vers une intervention appropriée pour limiter l'aggravation possible de la condition ou ses impacts potentiels, selon les limites d'une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

Investigation plus approfondie

Indique qu'une investigation plus approfondie est recommandée et nécessite l'intervention d'un expert avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière. Cette démarche vise à mieux documenter la composante visée, à identifier la cause probable de la condition observée et à déterminer les correctifs possibles ainsi que les coûts associés.

Point d'attention

Indique une condition observée nécessitant une attention particulière et pouvant justifier l'intervention d'un ou de plusieurs experts avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière. Cette situation est susceptible d'entraîner des correctifs importants et des coûts potentiellement élevés. Elle pourrait également devenir dangereuse pour les occupants et pourrait avoir une incidence sur l'intégrité du bâtiment.

Recommandation (limitation)

Indique une action proposée par l'inspecteur lorsqu'une composante ou une zone n'a pas pu être observée lors de l'inspection en raison d'une limitation. La recommandation vise à obtenir des informations additionnelles, à faire vérifier l'élément non observable ou à permettre une inspection complémentaire, afin de mieux comprendre la condition réelle qui pourrait être découverte au-delà de la limitation d'observation.

Réparation immédiate

Indique qu'une composante observée nécessite une réparation immédiate afin de limiter l'aggravation de la condition. Si aucune intervention n'est réalisée, cette situation pourrait entraîner des dommages substantiels au bâtiment.

Risque santé et sécurité

Indique une condition observée qui pourrait représenter un risque pour la santé ou l'intégrité physique des occupants ou des usagers. Une intervention est recommandée afin de corriger la situation et de réduire les risques associés à cette condition.

Surveillance recommandée

Indique qu'une condition observée nécessite une surveillance dans le temps, puisque l'inspecteur a un doute raisonnable de croire qu'une évolution ou une dégradation pourrait survenir. Il est recommandé de vérifier cette condition sur une base périodique afin de détecter tout changement et de prendre les mesures appropriées si une détérioration est constatée.

Vérification assurance habitation

Indique une condition observée qui pourrait avoir une incidence sur l'assurabilité du bâtiment ou sur certaines exigences de l'assureur. Il est recommandé de valider cette situation auprès de votre assurance habitation afin de connaître les conditions applicables et les correctifs pouvant être requis, le cas échéant.

1
Propriété

DANS CETTE SECTION:

1.1 Type de bâtiment à inspecter 9
1.2 Pentes du terrain 9

1.1 Type de bâtiment à inspecter

Description du bâtiment

Maison de plain-pied

Spécification du bâtiment

mandat spécial

1.1.1 Inspection effectuée sous mandat

Information • Type de bâtiment à inspecter

Cette inspection a été mandatée par Paris Ladouceur et associée pour la ville de Pointe-Claire afin de déterminer l'état actuel du bâtiment dans l'optique de l'obtention d'un permis de démolition.

1.2 Pentes du terrain

Pentes du terrain

Plusieurs pentes négatives

1.2.1 Pentes de terrain négatives

Défaut à corriger • Pentes du terrain

Nous avons observé qu'à certains endroits, les pentes du terrain étaient inadéquates et permettaient à l'eau de s'accumuler près des fondations, augmentant ainsi le risque d'infiltration. Cette condition peut affecter la durabilité des composantes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger la situation par un entrepreneur spécialisé en terrassement.





2
Fondations

DANS CETTE SECTION:

2.1 Crépi 11
2.2 Types de fondation 12

2.1 Crépi

Type
Ciment

Observation
Endommagé

2.1.1 Endommagé

Défaut à corriger • Crépi

Nous avons observé que le crépi de la fondation est endommagé ou manquant par endroits. Cette condition peut réduire la protection de la fondation contre l'humidité et favoriser la détérioration des matériaux sous-jacents. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger la situation par une entreprise spécialisée en pose de crépi.





2.2 Types de fondation

Type

- Pilotis
- Béton coulé

Limitations

- Partiellement observable, encombrement au pourtour de la fondation
- Limitation sous la terre

Nombre de fissures

Plusieurs fissures visibles

Observation

- Fissure apparente
- Fissure réparée
- Ouverture non scellée
- Pilotis en perte d'aplomb (mouvement)

2.2.1 Pilotis en perte d'aplomb (mouvement)

Expertise requise • Types de fondation

Nous avons observé que les pilotis sous l'extension avant présentent des signes de mouvement et d'instabilité. Cette condition peut occasionner des mouvements et des dommages aux composantes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en fondation afin qu'il évalue la situation et qu'il détermine les correctifs requis.









2.2.2 Fissure réparée

Informations additionnelles requises • Types de fondation

Nous avons observé la présence d'une fissure de fondation ayant fait l'objet d'une réparation.nous vous recommandons de faire évaluer et corriger le cas échéant la fissure par un spécialiste en réparation de fondation afin de prévenir tout risque d'infiltration d'eau ou de dommage aux composantes.





2.2.3 Partiellement observable, encombrement au pourtour de la fondation

Recommandation (limitation) • Types de fondation

Un encombrement d'objets a empêché l'examen visuel des fondations, limitant ainsi notre mandat d'inspection. Lorsque la fondation sera dégagée, nous vous recommandons de faire appel à un inspecteur en bâtiment pour procéder à une inspection complète des murs de fondation, afin d'en évaluer la condition et de déterminer si des correctifs ou une expertise plus approfondie sont nécessaires.



2.2.4 Fissure apparente

Défaut à corriger • Types de fondation

Nous avons observé la présence de fissures sur les murs de fondation. Cette condition peut permettre l'infiltration d'eau et causer des dommages aux composantes du bâtiment, peu importe la dimension des fissures. L'inspection visuelle ne permet pas de déterminer si celles-ci se prolongent sous le niveau du sol ni d'évaluer leur évolution potentielle. Nous vous recommandons de faire vérifier la condition des fissures par un expert en réparation de fondations afin d'évaluer leur étendue et d'effectuer les correctifs requis.









2.2.4 Fissure apparente (Suite)

Défaut à corriger • Types de fondation





2.2.5 Ouverture non scellée

Défaut à corriger • Types de fondation

Nous avons observé une ouverture dans la fondation. Cette condition présente un risque, car elle peut permettre l'infiltration d'eau ou l'intrusion d'insectes et d'animaux indésirables. Nous vous recommandons de faire colmater l'ouverture par un entrepreneur en fondation. Il est à noter que le polyuréthane giclé est un isolant et non un calfeutrant; il n'est pas conçu pour résister aux intempéries, aux rayons UV ni aux intrusions d'insectes ou d'animaux.









2.2.6 Limitation sous la terre

Recommandation (limitation) • Types de fondation

Seule la portion visible de la fondation a été inspectée. L'inspection visuelle ne permet pas d'évaluer le comportement futur du mur de fondation sans connaître la nature du sol et le type d'empattement qui le supporte. Seul un examen approfondi permet de déterminer la condition réelle de la fondation sous le niveau du sol; cette analyse dépasse la portée d'une inspection visuelle, car elle nécessite une excavation.

3
Revêtements extérieurs, soffites, fascias, sorties et gouttières

DANS CETTE SECTION:

3.1 Revêtements extérieurs souples 18
3.2 Les soffites 21
3.3 Fascias 22
3.4 Calfeutrage/scellant extérieur 24
3.5 Gouttières et descentes pluviales 25

3.1 Revêtements extérieurs souples

Type

- Clin de vinyle
- Clin de bois massif

Observations - solins et moulures

- Installation inadéquate de plusieurs solins
- Moulure de départ inadéquate

Observation - revêtement

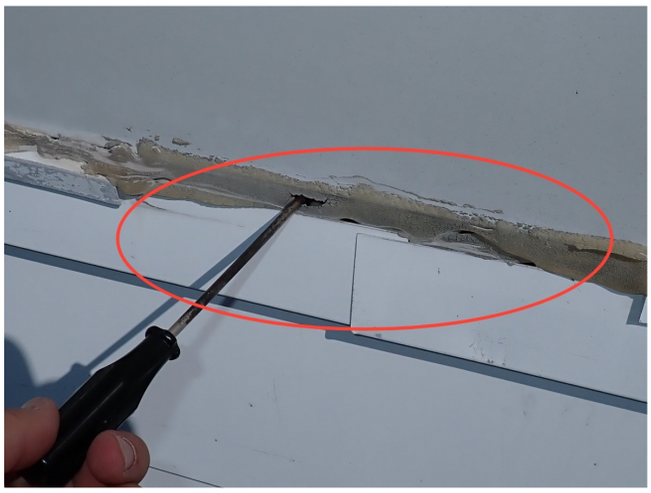
Plusieurs vices observés

3.1.1 Plusieurs vices observés

Expertise requise • Revêtements extérieurs souples

Nous avons observé la présence de plusieurs vices sur l'installation du revêtement extérieur. Cette condition pose un risque d'infiltration d'eau et de dommages aux composantes internes de la structure du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin de vous procurer un devis des correctifs requis, car le coût des correctifs peut s'avérer onéreux.









3.1.1 Plusieurs vices observés (Suite)

Expertise requise • Revêtements extérieurs souples













3.1.1 Plusieurs vices observés (Suite)

Expertise requise • Revêtements extérieurs souples

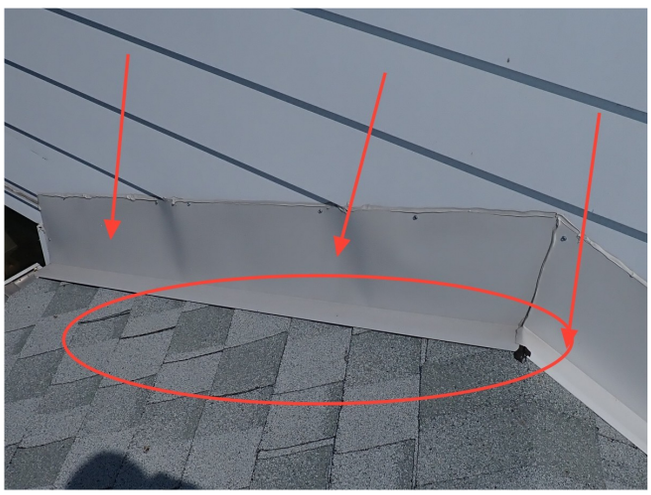




3.1.2 Installation inadéquate de plusieurs solins

Défaut à corriger • Revêtements extérieurs souples

Nous avons observé que l'installation de plusieurs solins des revêtements extérieurs est inadéquate. Cette condition présente un risque d'infiltration d'eau et de dommages aux composantes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin d'évaluer cette condition et d'apporter les correctifs. Prendre note que si des dommages internes ont été causés, les matériaux devront être retirés et remplacés. Prévoir un budget pour ces travaux.





3.1.3 Moulure de départ inadéquate

Défaut à corriger • Revêtements extérieurs souples

Nous avons observé que la moulure de départ au bas du revêtement extérieur est inadéquate. Cette condition présente un risque de détachement du revêtement ainsi qu'un risque d'infiltration d'eau dans les composantes internes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin d'apporter les correctifs requis..



3.2 Les soffites

Type de soffite

Métallique

Observation

- Non ventilés
- Mal fixé

3.2.1 Vice apparent, mal fixé

Défaut à corriger • Les soffites

Nous avons observé que certains soffites sont mal fixés. Cette condition peut entraîner leur déplacement sous l'effet du vent ou des intempéries et créer des ouvertures pouvant permettre l'intrusion d'insectes ou de petits rongeurs à l'intérieur de l'entretoit. Elle peut également favoriser une détérioration prématurée des composantes adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin d'évaluer et d'apporter les correctifs requis.





3.2.2 Non ventilés

Défaut à corriger • Les soffites

Nous avons observé que les soffites ne sont pas ventilés. Cette condition entraîne une ventilation inadéquate de l'entretoit. Une ventilation déficiente peut favoriser une accumulation d'humidité, la formation de condensation, une diminution de l'efficacité de l'isolant, l'apparition de barrières de glace ainsi qu'un vieillissement prématuré du revêtement de la toiture. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général ou à un couvreur spécialisé en ventilation de vide sous toit afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis.

3.3 Fascias

Type de fascia	Condition	Observation
Métallique	Observable	• Joints verticaux non scellés • Mal fixé

3.3.1 Vice apparent, mal fixé

Défaut à corriger • Fascias

Nous avons observé que le fascia est mal fixé. Cette condition peut entraîner sont déplacement sous l'effet du vent ou des intempéries et créer des ouvertures pouvant permettre l'intrusion d'insectes ou de rongeurs à l'intérieur de l'entretoit. Elle peut également favoriser une détérioration prématurée des composantes adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin d'évaluer et d'apporter les correctifs requis .

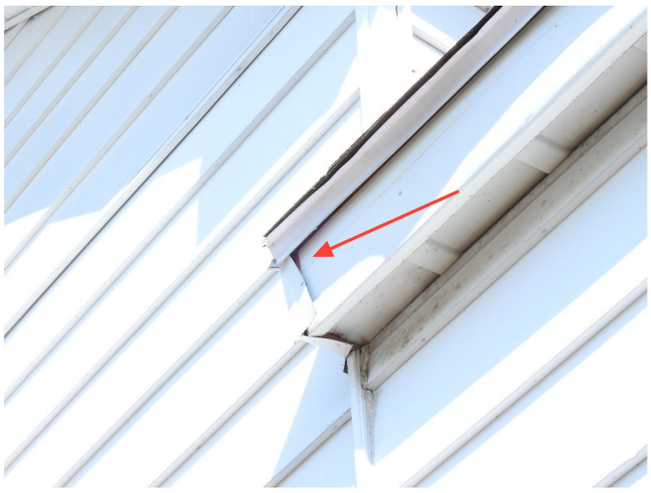


3.3.2 Joints verticaux non scellés

Défaut à corriger • Fascias

Nous avons observé que les joints verticaux entre les sections de fascia ne sont pas scellés adéquatement. Cette condition peut permettre des infiltrations d'eau et entraîner une détérioration des matériaux sous-jacents. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis.





3.4 Calfeutrage/scellant extérieur

Endroit à corriger

À corriger sur l'ensemble des composantes

Observation

- Endommagé
- Mousse plastique

3.4.1 Endommagé

Défaut à corriger • Calfeutrage/scellant extérieur

Nous avons observé que le scellant est endommagé à certains endroits. Cette condition peut permettre des infiltrations d'eau et entraîner des dommages aux composantes sous-jacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur certifié spécialisé en calfeutrage extérieur afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis.







3.4.2 Mousse plastique

Défaut à corriger • Calfeutrage/scellant extérieur

Nous avons observé la présence de mousse plastique utilisée en remplacement du scellant. Ce matériau ne permet pas d'assurer une étanchéité adéquate et peut favoriser des infiltrations d'eau et des intrusions d'insectes. Il est également susceptible d'être détérioré par les insectes ainsi que par l'exposition aux rayons ultraviolets, ce qui peut compromettre sa durabilité. Cette condition peut entraîner des dommages aux composantes sous-jacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur certifié spécialisé en calfeutrage extérieur afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis.





3.5 Gouttières et descentes pluviales

Observation gouttières

Aucune gouttière observée

Observation Descentes pluviales

Aucun vice apparent n'a été observé

3.5.1 Manquante

Défaut à corriger • Gouttières et descentes pluviales

Nous avons observé que les gouttières sont absentes sur le bâtiment. Bien que cette composante ne soit pas exigée par le Code national du bâtiment, la majorité des manufacturiers de revêtements extérieurs en recommandent l'installation afin de maintenir leurs garanties. L'absence de gouttières peut favoriser l'éclaboussement de l'eau sur les revêtements, entraîner des dommages aux composantes environnantes et augmenter l'apport d'eau aux abords du bâtiment. Cette condition peut également contribuer à une surcharge du drainage des fondations et accroître le risque d'infiltrations d'eau. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur certifié spécialisé en installation de gouttières afin d'évaluer la situation et d'apporter les correctifs requis.

4
Les portes et fenêtres extérieures

DANS CETTE SECTION:

4.1 Les fenêtres extérieures 27
4.2 Les fenêtres extérieures sous-sol 27
4.3 Les portes extérieures 29

4.1 Les fenêtres extérieures

Type d'ouverture	Type de composante	Observation
Battant (ouvrant vers l'extérieur)	Aluminium	Plusieurs fenêtres endommagées

4.1.1 Plusieurs fenêtres endommagées

Défaut à corriger • Les fenêtres extérieures

Nous avons observé que plusieurs fenêtres sont endommagées. Cette condition peut entraîner des dommages additionnels au bâtiment et occasionner un inconfort pour les occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste de portes et fenêtres afin d'évaluer la situation et de procéder à la réparation ou au remplacement des fenêtres , afin de limiter l'aggravation des dommages aux composantes adjacentes.



4.2 Les fenêtres extérieures sous-sol

Type d'ouverture	Type de composante	Observation
Fixe	Bois	• Dégagement insuffisant sous les fenêtres du sous-sol • Vieillissantes

4.2.1 Dégagement insuffisant sous les fenêtres du sous-sol

Défaut à corriger • Les fenêtres extérieures sous-sol

Nous avons observé que le dégagement sous les fenêtres du sous-sol est insuffisant. Cette condition peut favoriser les infiltrations d'eau et occasionner une détérioration prématurée des fenêtres ainsi que des composantes adjacentes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en aménagement extérieur afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.





4.2.2 Durée de vie utile atteinte

Budget à prévoir • Les fenêtres extérieures sous-sol

Nous avons observé que plusieurs fenêtres sont vieillissantes. Cette condition peut réduire leur performance et augmenter les risques d'infiltration d'air, d'eau ou d'intrusion, ce qui peut avoir un impact sur l'efficacité énergétique du bâtiment. Nous vous recommandons de prévoir un budget pour le remplacement éventuel des fenêtres, en faisant appel à un spécialiste de portes et fenêtres.



4.3 Les portes extérieures

Type

- Bois
- Métallique

Observation

Plusieurs portes endommagées

4.3.1 Plusieurs portes endommagées

Défaut à corriger • Les portes extérieures

Nous avons observé que plusieurs portes sont endommagées. Cette condition peut entraîner des dommages additionnels au bâtiment et occasionner un inconfort pour les occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste de portes et fenêtres afin d'évaluer la situation et de procéder à la réparation ou au remplacement des portes , afin de limiter l'aggravation des dommages aux composantes adjacentes.



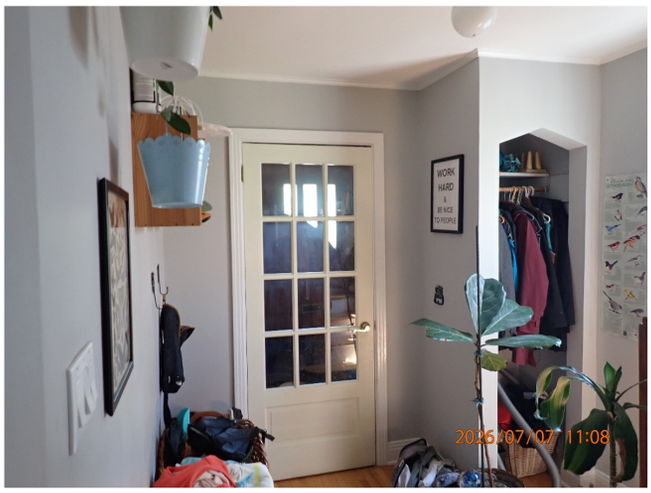






4.3.1 Plusieurs portes endommagées (Suite)

Défaut à corriger • Les portes extérieures



5
Toiture, solins et émergences

DANS CETTE SECTION:

5.1 Méthode d'inspection 32
5.2 Toiture en pente - observation 32
5.3 Cheminée 35

5.1 Méthode d'inspection

Méthode d'inspection utilisée

Utilisation du zoom de caméra

Limitation

- Aucune limitation n'a été observée lors de l'inspection de la toiture.
- Pente prononcée

5.1.1 Pente prononcée

Recommandation (limitation) • Méthode d'inspection

Lors de l'inspection, il n'a pas été possible de monter sur la toiture en raison de pentes prononcées, ce qui en limite l'observation. Cette condition pourrait empêcher l'identification de certains indices de détérioration ou de dommages. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en toiture afin de procéder à une inspection complète si des signes de désordre sont observés.

5.1.2 Aucune limitation

Information • Méthode d'inspection

Aucune limitation d'observation n'a été constatée au niveau de la toiture lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

5.2 Toiture en pente - observation

Type de revêtement - matériaux

Bardeaux d'asphalte

Année d'installation ou de remplacement du revêtement

N/A

Type de toiture et nombre de versants

2 versants

Observation

- Dépassement des bardeaux insuffisant
- Plusieurs revêtements (conception sandwich)
- Plusieurs déficiences observées

5.2.1 Plusieurs revêtements (conception sandwich)

Point d'attention • Toiture en pente - observation

Le propiétaire nous as rapporté la présence de plusieurs couches de revêtements de toiture ainsi que de multiples supports de revêtement pour l'extension arrière. Cette configuration de type sandwich peut augmenter les charges sur la structure, favoriser l'emprisonnement de l'humidité et occasionner une détérioration prématurée des composantes du bâtiment. Cette condition pourrait également réduire la durée de vie du revêtement de toiture et affecter certaines garanties du manufacturier. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en toiture afin qu'il évalue la situation et qu'il vous fournisse une estimation des travaux requis, Il est également recommandé de prévoir un budget supplémentaire pour le retrait des couches existantes lors de la prochaine réfection de toiture.

5.2.2 Dépassement des bardeaux insuffisant

Défaut à corriger • Toiture en pente - observation

Nous avons observé que le dépassement des bardeaux d'asphalte en bordure de toiture est insuffisant. Cette condition peut nuire à l'évacuation adéquate de l'eau, favoriser le ruissellement vers les composantes du bâtiment et occasionner des infiltrations d'eau pouvant entraîner des dommages. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en toiture afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.





5.2.3 Plusieurs déficiences observées

Investigation plus approfondie • Toiture en pente - observation

Nous avons observé la présence de plusieurs facteurs affectant le revêtement de la toiture. Cette condition pourrait compromettre l'étanchéité, la durabilité et la performance globale du système de toiture et pourrait occasionner des infiltrations d'eau, une détérioration prématurée des composantes ainsi que des dommages au bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en toiture afin qu'il évalue la situation.







5.3 Cheminée

Type de cheminée

- Briques
- Préfabriquée

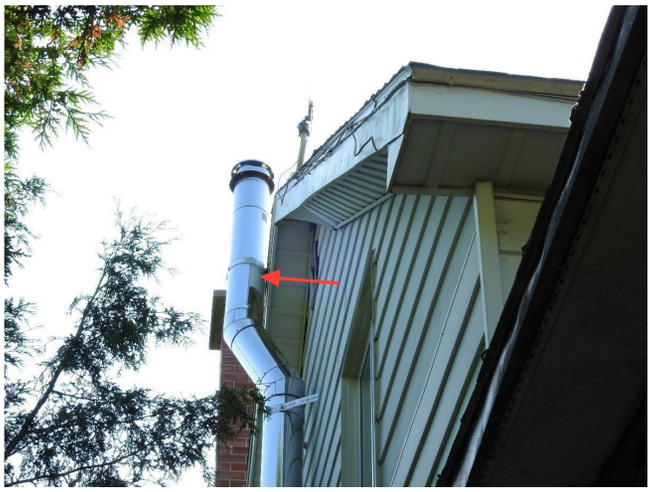
Observations

- Mortier fissuré
- Solin de toiture et de cheminée présente des risques d'infiltrations
- Dégagement insuffisant (matériaux combustibles)

5.3.1 Dégagement insuffisant (matériaux combustibles)

Point d'attention • Cheminée

Nous avons observé que la cheminée ne respecte pas les dégagements minimaux requis. Cette condition peut augmenter les risques de dommages aux composantes du bâtiment et pourrait représenter un risque pour la sécurité des occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste en chauffage combustible membre de l'APC afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession et avant l'utilisation de l'appareil.



5.3.2 Solin de toiture – Cheminée, risque d'infiltration

Défaut à corriger • Cheminée

Nous avons observé que le solin entre la toiture et la cheminée de maçonnerie présente des risques d'infiltration. Cette condition pourrait entraîner une détérioration des matériaux adjacents si aucune correction n'est effectuée. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en toiture afin qu'il évalue et qu'il apporte les correctifs requis.



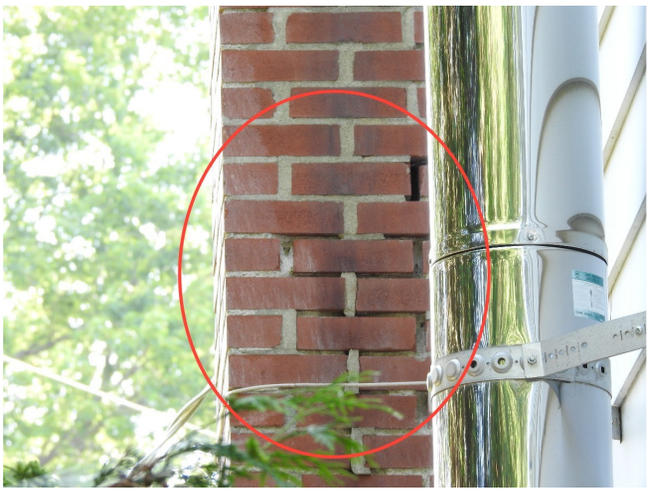


5.3.3 Mortier fissuré observé, état apparent

Défaut à corriger • Cheminée

Nous avons observé que le mortier de la cheminée présente des fissures apparentes. Cette condition pourrait occasionner une infiltration d'eau et pourrait entraîner une dégradation progressive de la maçonnerie. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur en maçonnerie afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.









6
Sous-sol

DANS CETTE SECTION:

6.1 Accessibilité 38
6.2 Murs 39
6.3 Plancher du sous-sol 42
6.4 Solive de rive extérieure 44
6.5 Structure du plafond (solives) 44
6.6 Colonnes qui supportent la poutre 45
6.7 Poutre de soutien 45
6.8 Croix de Saint-André et lattes continues 46

6.1 Accessibilité

Limitation

Partiellement aménagé et encombré

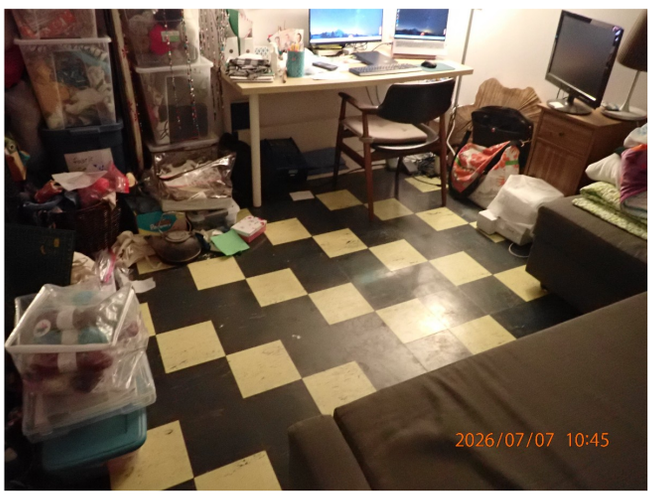
6.1.1 Partiellement aménagé et encombré

Recommandation (limitation) • Accessibilité

Lors de l'inspection, nous avons observé que le sous-sol est partiellement aménagé et encombré. Cette condition peut limiter l'observation des composantes du bâtiment. Seules les composantes facilement accessibles ont pu être observées et sont décrites au rapport. Nous vous recommandons de procéder à une inspection complète du sous-sol lorsque les effets personnels du propriétaire-vendeur auront été retirés. Si des dommages ou des signes de désordre sont observés, faites appel à un entrepreneur général afin d'identifier les causes et d'apporter les correctifs requis.









6.2 Murs

Isolation

Non isolé partiellement observable

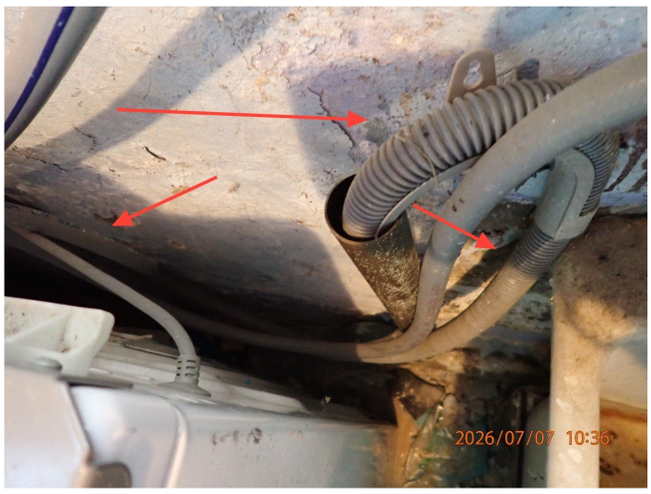
Observation

- Efflorescence sur la fondation
- Présence de cerne
- Présence d'indices de moisissure
- Présence d'eau

6.2.1 Efflorescence sur la fondation

Expertise requise • Murs

Nous avons observé la présence d'efflorescence (poudre blanche) sur les parties visibles sur les murs de fondation. Cette manifestation résulte du passage d'eau ou d'humidité par capillarité à travers le béton, entraînant les sels minéraux vers la surface. L'évaporation de l'eau laisse ces dépôts en surface. Cette condition peut être causée par plusieurs facteurs comme une déficience du drainage, de l'imperméabilisation, la présence de fissures dans la dalle de béton, des pentes de terrain négatives ou un mauvais contrôle des eaux de toiture. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général pour identifier la cause de cette humidité et de corriger la situation afin de prévenir les dommages liés à l'humidité, comme la pourriture ou la moisissure, qui peuvent avoir un impact sur la santé des occupants. Un spécialiste en aménagement paysager pourrait aussi être requis selon la source du problème identifiée.





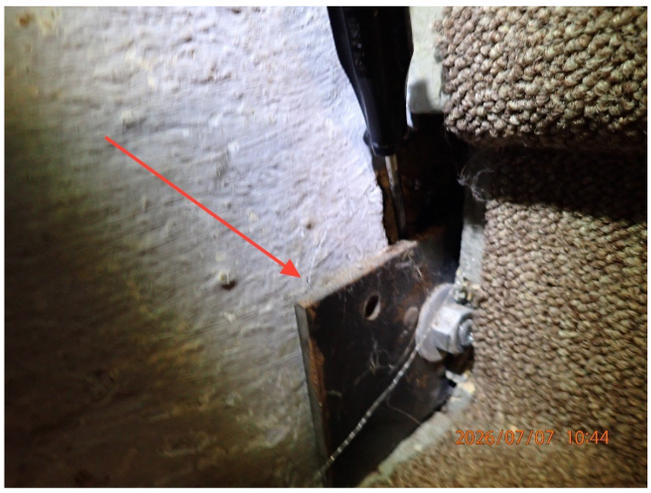


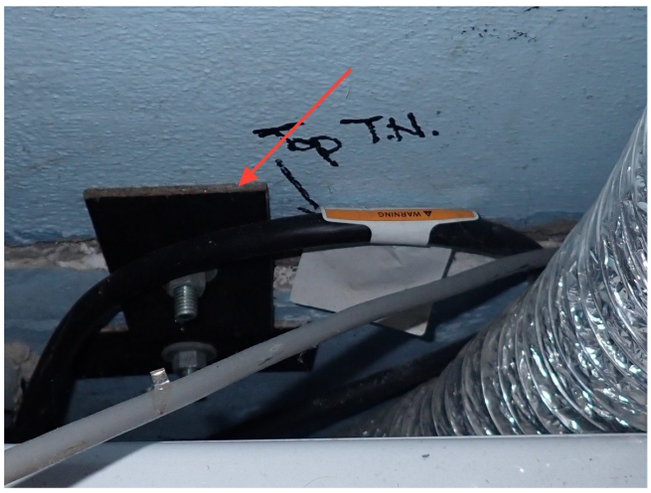


6.2.2 Présence d'eau

Expertise requise • Murs

Le propriétaire nous a rapporté la présence d'eau lors des dernières fortes pluies de juin. Il nous a été impossible de valider cette affirmation, puisque tout était sec lors de notre inspection. Comme cette inspection est visuelle et non exhaustive, il nous est impossible d'en identifier la source exacte. Par contre, le propriétaire nous a affirmé avoir lui-même installé ses ancrages pour solidifier le toit au dessus de la porte d'entrée latérale et a confirmé n'avoir jamais scellé les trous de l'extérieur. Cette condition peut résulter d'infiltrations, de condensation ou de différentes conditions extérieures. Un surplus d'eau ou d'humidité au sous-sol peut entraîner des dommages aux matériaux et favoriser la croissance de moisissures, ce qui peut nuire à la santé des occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié pour procéder à une expertise permettant de déterminer la cause de cette accumulation d'eau. Tous les matériaux endommagés doivent être retirés et remplacés selon les normes en vigueur.





6.2.3 Présence de cerne

Investigation plus approfondie • Murs

Nous avons observé la présence de cernes sur les murs du sous-sol. Comme cette inspection est visuelle et non exhaustive, il nous est impossible de déterminer la source ou la cause exacte de ces marques. Cette condition peut résulter d'un passage d'eau ou d'humidité, ou encore d'un phénomène de condensation. Elle représente un indice de désordre pouvant entraîner l'apparition de moisissures, lesquelles sont nuisibles à la santé des occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général pour procéder à une investigation complète, car les correctifs requis pourraient être onéreux.









6.2.4 Présence d'indices de moisissure

Expertise requise • Murs

Nous avons observé des indices compatibles avec la présence de moisissures, sur les murs du sous-sol. Conformément aux limites du mandat d'inspection, aucune analyse ou confirmation de contamination n'a été réalisée. La présence d'indices visuels de moisissures justifie la réalisation d'une recherche de cause ainsi qu'une évaluation de l'étendue de la contamination. Nous vous recommandons de faire appel à un professionnel qualifié en expertise et décontamination de moisissures pour déterminer la source du problème, l'ampleur de la condition et les correctifs requis, car cette condition peut nécessiter des correctifs onéreux. Cette condition peut entraîner des travaux correctifs coûteux et représente un risque pour la santé des occupants si elle n'est pas prise en charge.



6.3 Plancher du sous-sol

Type	Condition	Observation
• Béton • Revêtement de sol présent	• Observation limitée par des objets • Partiellement observable (revêtement de sol) • Encombrement	Efflorescence sur la dalle

6.3.1 Observation limitée par des objets

Recommandation (limitation) • Plancher du sous-sol

La présence d'objets a limité l'observation de la dalle de béton à certains endroits. Cette condition restreint la portée de l'inspection et ne permet pas de confirmer l'état des surfaces non visibles. Nous vous recommandons de dégager les zones concernées afin de permettre une inspection complète. Si des signes de désordre sont observés, nous vous recommandons de faire appel à un inspecteur en bâtiment afin qu'il évalue la situation et qu'il formule les recommandations appropriées.

6.3.2 Partiellement observable (revêtement de sol)

Recommandation (limitation) • Plancher du sous-sol

Nous avons observé la présence d'un recouvrement de sol installé à certains endroits sur la dalle de béton du sous-sol. Comme l'inspection est de nature visuelle, il nous est impossible d'en déterminer la composition exacte ou la conformité sans retirer les matériaux en place. Cette condition limite l'évaluation de la condition de la dalle et pourrait masquer des désordres, tels que l'humidité, la moisissure ou des signes de soulèvement. Le non-respect des règles de l'art ou des recommandations du fabricant (notamment en ce qui concerne les membranes requises) peut entraîner une usure prématurée, des odeurs, ou une dégradation des matériaux. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général si des signes de désordre surviennent, afin d'évaluer et d'apporter les correctifs requis.

6.3.3 Encombrée

Recommandation (limitation) • Plancher du sous-sol

Nous ne pouvons pas observer le plancher du sous-sol en totalité en raison de la présence d'effets personnels. Seules les sections visibles ont pu être inspectées. Cette limitation empêche d'évaluer l'état des composantes dissimulées et de détecter d'éventuels désordres non apparents. Nous vous recommandons de demander au propriétaire vendeur de retirer les objets personnels afin de procéder à une inspection complète du plancher avant de prendre une décision sur votre transaction immobilière. L'encombrement et le manque de ventilation peuvent causer de la moisissure et des dommages au bâtiment, ce qui peut être nocif pour la santé des occupants. Faites appel à un entrepreneur général au besoin.

6.3.4 Efflorescence sur la dalle

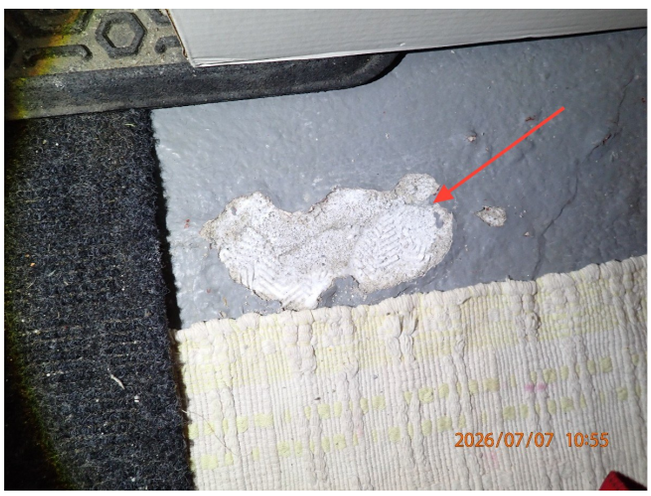
Expertise requise • Plancher du sous-sol

Nous avons observé la présence d'efflorescence (poudre blanche) sur les parties visibles de la dalle de béton. Cette manifestation résulte du passage d'eau ou d'humidité par capillarité à travers le béton, entraînant les sels minéraux vers la surface. L'évaporation de l'eau laisse ces dépôts en surface. Cette condition peut être causée par plusieurs facteurs, comme une déficience du drainage, de l'imperméabilisation, la présence de fissures dans la dalle de béton, des pentes de terrain négatives ou un mauvais contrôle des eaux de toiture. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général pour identifier la cause de cette humidité car le coût des correctifs peut s'avérer onéreux. Cette condition peut causer des dommages liés à l'humidité, comme la pourriture ou la moisissure, qui peuvent avoir un impact sur la santé des occupants. Un spécialiste en aménagement paysager pourrait aussi être requis, selon la source du problème identifiée.









6.4 Solive de rive extérieure

Isolation et pare vapeur
Isolé sans pare vapeur

Observation
Pare vapeur absent - risque de dommages

6.4.1 Pare vapeur absent - risque de dommages
Défaut à corriger • Solive de rive extérieure

Nous avons observé que l'isolant de la solive de rive n'est pas muni d'un pare-vapeur du côté chaud du bâtiment. Cette condition peut favoriser la migration d'air chaud et humide derrière l'isolant et occasionner des dommages aux composantes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.

6.5 Structure du plafond (solives)

Type
Solive 2x10

Condition
Partiellement observable (solive)

Observation
Cernes secs sur la structure du plancher

6.5.1 Cernes secs sur la structure du plancher
Surveillance recommandée • Structure du plafond (solives)

Nous avons observé la présence de cernes secs sur des solives et la structure du plancher. Aucune fuite ni infiltration d'eau active n'a été observée lors de l'inspection. Nous vous recommandons de maintenir cette condition sous surveillance et, advenant un changement d'apparence des cernes ou l'apparition de nouveaux signes d'humidité, de faire évaluer la situation par un entrepreneur général afin de procéder à une vérification plus approfondie.





6.5.2 Partiellement observable (solives)
Recommandation (limitation) • Structure du plafond (solives)

Les solives du plafond du sous-sol n'étaient pas entièrement observables au moment de l'inspection en raison de la présence de matériaux de finition. Cette limitation empêche d'évaluer l'état structurel de ces composantes et de détecter d'éventuels désordres non apparents. Seuls les endroits observables ont été inspectés au jour de l'inspection. Si des signes de désordre sont observés dans le futur, nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général afin d'investiguer la cause et de prévoir les correctifs requis.

6.6 Colonnes qui supportent la poutre

Type	Observations
Béton	Aucun vice apparent n'a été observé

6.6.1 Aucun vice apparent n'a été observé

Information • Colonnes qui supportent la poutre

Aucun vice apparent n'a été observé aux colonnes supportant la poutre, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non exhaustive.

6.7 Poutre de soutien

Condition	Type	Observations
Partiellement observable	Bois	Cerne à l' extrémité

6.7.1 Cerne à l' extrémité

Investigation plus approfondie • Poutre de soutien

Nous avons observé l'apparence de cernes à l'extrémité de la poutre au sous-sol. Les poutres sont en contact direct avec la fondation car elle sont encastré dans celle-ci. Cette condition est un indice de désordre pouvant résulter d'une infiltration d'eau ou d'un excès d'humidité ayant affecté le bois. Elle pourrait indiquer une dégradation des matériaux ou favoriser le développement de moisissures, ce qui pourrait nuire à la durabilité de la structure ou à la qualité de l'air intérieur. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général pour procéder à une investigation plus approfondie afin d'identifier la cause de cette condition.





6.7.2 Partiellement observable

Recommandation (limitation) • Poutre de soutien

La poutre principale située au sous-sol était partiellement observable au moment de l'inspection, en raison de la présence de matériaux de finition. Seules les sections visibles ont pu être analysées. Cette limitation empêche d'évaluer l'état complet de cette composante et de détecter d'éventuels désordres non apparents. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général pour procéder à une évaluation complète si des signes de désordre surviennent aux endroits non observables.

6.8 Croix de Saint-André et lattes continues

Contreventement par croix de Saint-André
Aucun vice apparent n'a été observé

Liens continues
Aucun vice apparent n'a été observé

6.8.1 Contreventement par croix de Saint-André
Information • Croix de Saint-André et lattes continues

Aucun vice apparent n'a été observé pour le contreventement par croix de Saint-André lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

6.8.2 Liens continues entre solives, aucun vice apparent observé
Information • Croix de Saint-André et lattes continues

Aucun vice apparent n'a été observé pour les liens continues entre les solives du plancher lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

7
Plomberie desservant le bâtiment

DANS CETTE SECTION:

7.1 Types de dessertes 48
7.2 Arrivée d'eau potable 48
7.3 Plomberie d'eau potable (conduits) 48
7.4 Plomberie sanitaire 48
7.5 Cuve de lavage 49
7.6 Évent de plomberie 49

7.1 Types de dessertes

Desserte en eau potable
Municipale

Desserte en égout
Égout sanitaire municipal

7.2 Arrivée d'eau potable

Localisation
Mur avant

Type de conduit d'arrivée d'eau
Cuivre

Débit de l'eau potable
Débit satisfaisant (débit confortable partout)

Observations de l'arrivée d'eau et du robinet d'arrêt principal
Aucun vice apparent n'a été observé

7.2.1 Aucun vice apparent n'a été observé
Information • Arrivée d'eau potable

Aucun vice apparent n'a été observé à l'arrivée d'eau et au robinet d'arrêt principal, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non exhaustive.



7.3 Plomberie d'eau potable (conduits)

Type de tuyauterie
Cuivre

Observations des tuyaux d'eau potable
Aucun vice apparent n'a été observé

7.3.1 Aucun vice apparent n'a été observé à l'arrivée
Information • Plomberie d'eau potable (conduits)

Aucun vice apparent n'a été observé aux tuyaux d'eau potable, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non exhaustive.

7.4 Plomberie sanitaire

Type de tuyaux d'égout
Fonte

Observations des tuyaux d'égout
Aucun vice apparent n'a été observé

7.4.1 Aucun vice apparent n'a été observé
Information • Plomberie sanitaire

Aucun vice apparent n'a été observé à la plomberie sanitaire, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non exhaustive.

7.4.2 Plomberie sanitaire en fonte
Budget à prévoir • Plomberie sanitaire

La plomberie sanitaire étant en fonte, et contenu de l'âge du bâtiment, il est à prévoir le remplacement du réseau sanitaire, car il est en fin de vie utile. Consulter un entrepreneur en plomberie pour obtenir un estimé des couts.

7.5 Cuve de lavage

Localisation
Sous-sol

Observations
Robinetterie endommagé

7.5.1 Robinetterie endommagé
Défaut à corriger • Cuve de lavage

Nous avons observé que la robinetterie de la cuve de lavage est endommagée et fuit. Cette condition peut entraîner des fuites d'eau et un fonctionnement inadéquat, avec un risque de dommages aux matériaux environnants. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en plomberie pour apporter les correctifs requis.



7.6 Évent de plomberie

Quantité
Un (1)

Solin
Installation non uniforme

Observations
Endommagé

7.6.1 Installation non uniforme
Défaut à corriger • Évent de plomberie

Nous avons observé que le solin de l'évent de plomberie au toit présente une installation non uniforme. Cette condition peut nuire à l'étanchéité à cet endroit et favoriser des infiltrations d'eau dans l'enveloppe du bâtiment, ce qui peut entraîner des dommages aux composantes adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général qualifié ou à un couvreur certifié membre de l'AMCQ afin d'évaluer la situation et d'apporter les correctifs requis.



7.6.2 Endommagé

Défaut à corriger • Évent de plomberie

Nous avons observé que l'évent de plomberie est endommagé. Cette condition peut nuire à la ventilation adéquate du réseau de plomberie et favoriser la remontée de gaz d'égout ou des problèmes d'odeurs à l'intérieur du bâtiment. Elle peut également permettre des infiltrations d'eau à cet endroit et entraîner des dommages aux composantes adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en plomberie afin d'évaluer la situation et d'apporter les correctifs requis.





8
Électricité

DANS CETTE SECTION:

8.1 Branchement et entrée électrique 52
8.2 Sectionneur principal 52

8.1 Branchement et entrée électrique

Type de branchement
Aérien

Mât électrique
Plastique

Fixation
Aucun vice apparent n'a été observé

Tête du mât et câbles de branchement
Aucun vice apparent n'a été observé

Conduit et LB
Aucun vice apparent n'a été observé

8.1.1 Aucun vice apparent n'a été observé
Information • Branchement et entrée électrique

Aucun vice apparent n'a été observé pour la fixation du mât électrique lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.





8.1.2 Aucun vice apparent n'a été observé
Information • Branchement et entrée électrique

Aucun vice apparent n'a été observé aux conduits et LB, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.

8.2 Sectionneur principal

Caractéristiques
Disjoncteur au panneau

Ampérage nominale observable
(200) Deux cents

Observations
Aucun vice apparent n'a été observé

8.2.1 Aucun vice apparent n'a été observé
Information • Sectionneur principal

Aucun vice apparent n'a été observé au sectionneur principal, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



9
Aires habitables

DANS CETTE SECTION:

9.1 Murs et plafonds – état apparent 54
9.2 Couvre planchers – état apparent 58
9.3 Escaliers, rampes, garde-corps et mains courantes – état apparent 58
9.4 Fenêtres intérieures – état et fonctionnement apparent 59
9.5 Les portes intérieures 60
9.6 Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau – 61
9.7 Composantes architecturales- salle(s) de bain et salle(s) d'eau 61

9.1 Murs et plafonds – état apparent

Observations

- MSCA- matériaux susceptible de contenir de l'amiante- 1990 et moins
- Différences thermiques significatives
- Fissures obliques
- Fissures nécessitent réparations

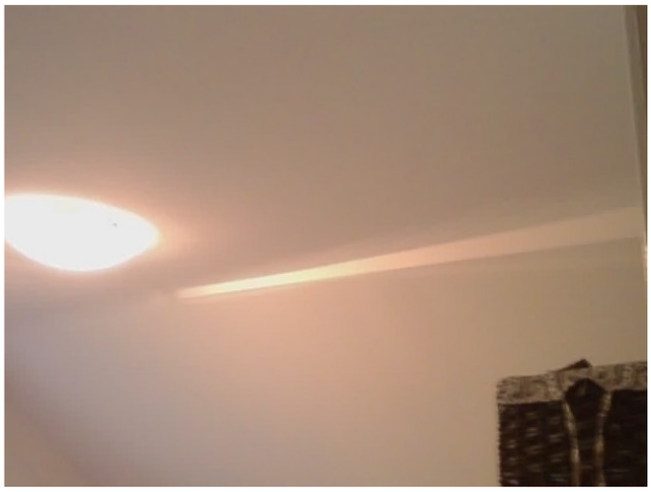
Dommages causés par l'eau

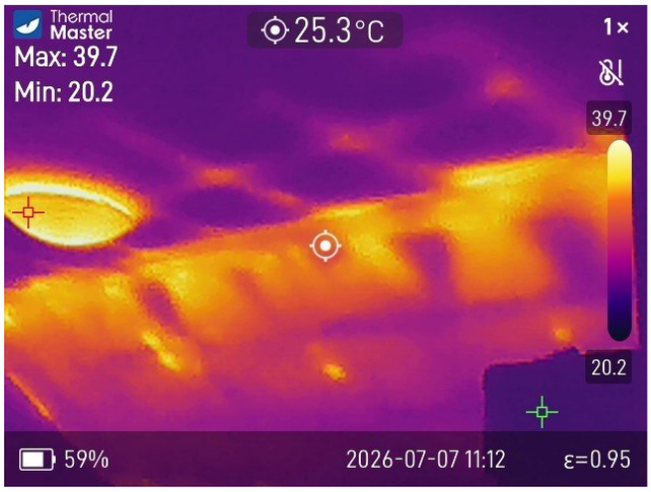
Plusieurs cernes observés au plafond

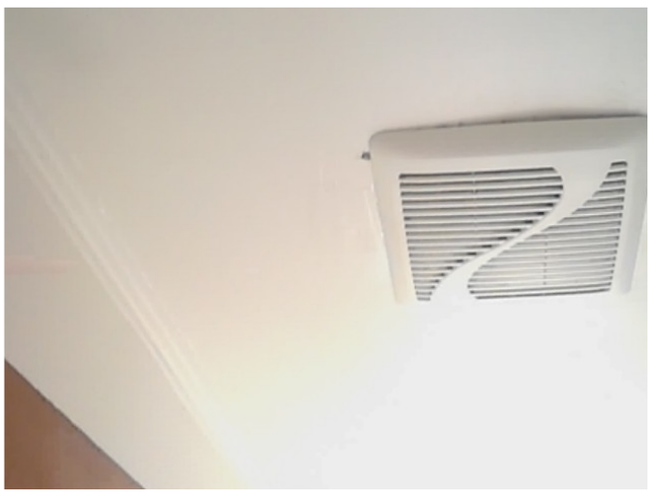
9.1.1 Différences thermiques significatives

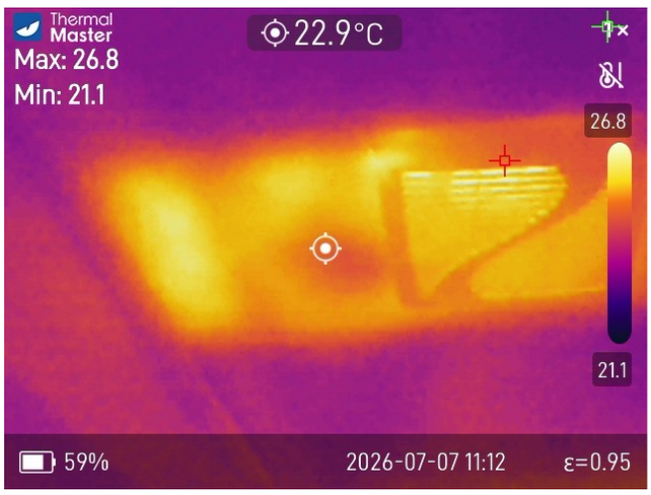
Investigation plus approfondie • Murs et plafonds – état apparent

À l'aide d'une caméra thermique, nous avons observé des différences thermiques significatives à certains endroits, surtout au deuxième étage dans les chambres à coucher. Cette condition pourrait être associée à une isolation déficiente ou à des infiltrations d'air et pourrait entraîner de la condensation ainsi que des dommages aux composantes du bâtiment. Comme cette inspection est visuelle, non intrusive et non exhaustive, il ne nous est pas possible d'observer derrière les revêtements de finition ni de déterminer la cause exacte. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il détermine les correctifs requis.



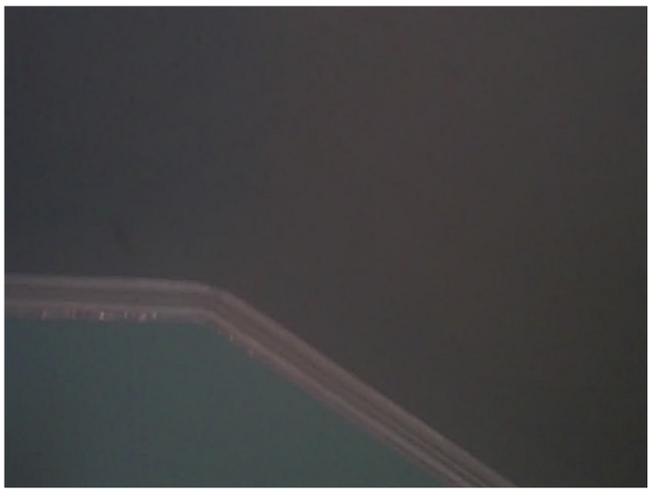






9.1.1 Différences thermiques significatives (Suite)

Investigation plus approfondie • Murs et plafonds – état apparent





9.1.2 Fissures obliques

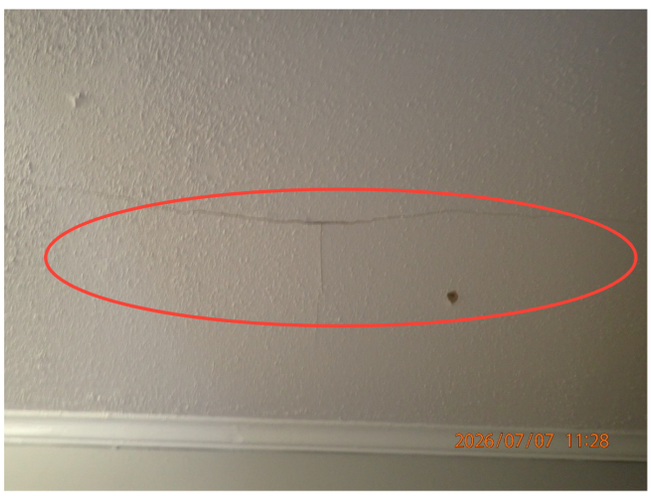
Investigation plus approfondie • Murs et plafonds – état apparent

Nous avons observé la présence de fissures obliques sur les revêtements de finition intérieure du bâtiment. Cette condition peut être associée à un mouvement de la structure du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un ingénieur en structure afin qu'il évalue la situation et qu'il vous fournisse une estimation des correctifs requis,afin de prévoir l'enveloppe budgétaire nécessaire.



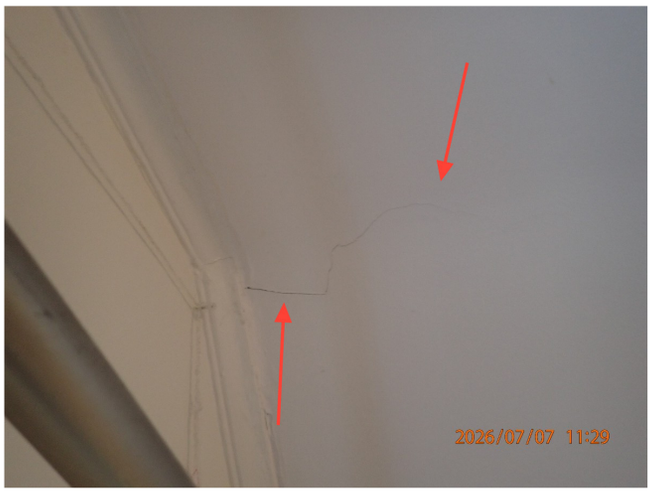






9.1.2 Fissures obliques (Suite)

Investigation plus approfondie • Murs et plafonds – état apparent



9.1.3 Fissures nécessitent réparations

Budget à prévoir • Murs et plafonds – état apparent

Nous avons observé la présence de fissures sur les revêtements de finition intérieure du bâtiment. Bien que cette condition soit de nature esthétique, nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général spécialisé en finition intérieure afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis, prévoir le budget nécessaire.









9.1.4 Matériaux susceptible de contenir de l'amiante observés

Investigation plus approfondie • Murs et plafonds – état apparent

Nous avons observé la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante sur les revêtements de finition à l'intérieur du bâtiment. Cette condition peut représenter un risque pour la santé des occupants et pourrait entraîner des coûts plus élevés lors de travaux ou en cas de sinistre. La confirmation de la présence d'amiante pourrait également avoir un impact sur la valeur du bâtiment lors d'une revente éventuelle. Nous vous recommandons de faire appel à un expert-conseil en environnement afin de procéder à l'échantillonnage et à l'analyse des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, afin de confirmer la présence ou l'absence d'amiante dans les matériaux.

9.1.5 Présence de cernes au plafond observé

Investigation plus approfondie • Murs et plafonds – état apparent

Nous avons observé la présence de cernes au plafond à l'intérieur du bâtiment. Compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non exhaustive, il n'a pas été possible de déterminer la cause exacte de cette condition. Nous vous recommandons de faire appel à un expert en recherche de causes liées à l'humidité afin d'identifier l'origine de ces cernes et d'obtenir un devis des correctifs requis.









9.2 Couvre planchers – état apparent

Type de recouvrement

Bois franc

Observations

Endommagé à plusieurs endroits

9.2.1 Plancher endommagé à plusieurs endroits

Budget à prévoir • Couvre planchers – état apparent

Nous avons observé que le revêtement de sol est endommagé à plusieurs endroits. Cette condition peut affecter l'aspect visuel de cette composante. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en installation de revêtements de sol afin d'obtenir un devis des correctifs requis et de prévoir le budget nécessaire.





9.3 Escaliers, rampes, garde-corps et mains courantes – état apparent

Emplacement

- Étage
- Sous-sol

Observations

- Âgé- d'origine
- Plusieurs risques observés

9.3.1 Configuration d'origine des escaliers – état apparent

Vérification assurance habitation • Escaliers, rampes, garde-corps et mains courantes – état apparent

Nous avons observé que la configuration des escaliers correspond à des pratiques courantes au moment de la construction du bâtiment. Cette configuration pourrait ne pas répondre aux attentes actuelles de certains assureurs et être susceptible d'avoir un impact sur l'assurabilité du bâtiment. Nous vous recommandons de vous informer auprès de votre assureur habitation afin de vérifier les conditions d'assurabilité avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière. Advenant que des ajustements soient exigés par l'assureur, nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en finition intérieure afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.

9.3.2 Configuration avec plusieurs risques observés

Point d'attention • Escaliers, rampes, garde-corps et mains courantes – état apparent

Nous avons observé que la configuration des escaliers présente des conditions pouvant être associées à des risques pour la santé des occupants. Cette situation pourrait avoir un impact sur l'assurabilité du bâtiment. Nous vous recommandons de vous informer auprès de votre assureur habitation avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière. Nous vous recommandons également de faire appel à un entrepreneur spécialisé en finition intérieure afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.





9.4 Fenêtres intérieures – état et fonctionnement apparent

Observations

- Manœuvre difficile
- Plusieurs thermos descellés
- Mécanisme de verrouillage difficile à actionner

9.4.1 Plusieurs thermos descellés

Intervention recommandée • Fenêtres intérieures – état et fonctionnement apparent

Nous avons observé que plusieurs thermos de fenêtres sont descellés. Cette condition entraîne une perte d'efficacité énergétique pouvant affecter le confort des occupants et l'apparence des fenêtres. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste de portes et fenêtres afin d'évaluer la situation et d'apporter les correctifs requis.

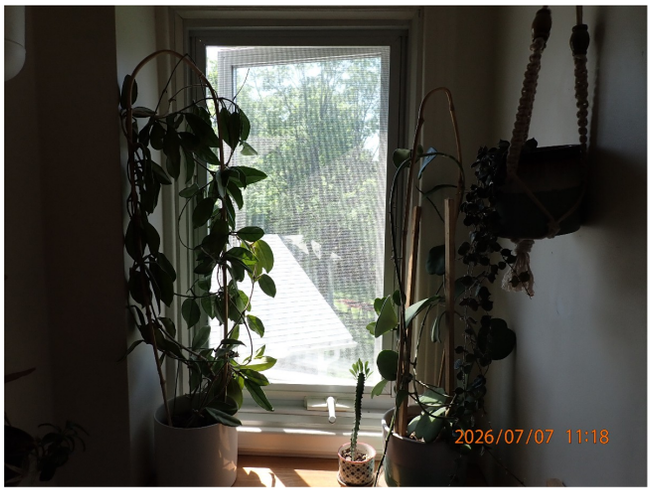


9.4.2 Mécanisme de verrouillage difficile à actionner

Défaut à corriger • Fenêtres intérieures – état et fonctionnement apparent

Nous avons observé que les mécanismes de verrouillage de certaines fenêtres sont difficiles à actionner. Cette condition peut nuire à leur utilisation normale, occasionner une usure prématurée des composantes et affecter l'étanchéité ou l'efficacité énergétique du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en installation de portes et fenêtres afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.





9.4.3 Fenêtres difficiles à manœuvrer

Défaut à corriger • Fenêtres intérieures – état et fonctionnement apparent

Nous avons observé que certaines fenêtres sont difficiles à manœuvrer lors de l'ouverture ou de la fermeture. Cette condition peut limiter leur utilisation normale et retarder l'ouverture servant de sortie de secours, ce qui pourrait nuire à l'évacuation des occupants en cas d'urgence. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste en installation de portes et fenêtres afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.





9.5 Les portes intérieures

Observations

Aucun vice apparent observé

9.5.1 Aucun vice apparent n'a été observé

Information • Les portes intérieures

Aucun vice apparent n'a été observé sur les portes intérieures lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive.

9.6 Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau –

Toilettes – état apparent
Aucun vice apparent n'a été observé

Lavabo – état apparent
Aucun vice apparent n'a été observé

Baignoire- état apparent
Aucun vice apparent n'a été observé

Douche - état apparent
Aucun vice apparent n'a été observé

9.6.1 Baignoire – état apparent
Information • Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau –

Aucun vice apparent n'a été observé concernant la baignoire, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.

9.6.2 Aucun vice apparent n'a été observé
Information • Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau –

Aucun vice apparent n'a été observé concernant les toilettes, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.

9.6.3 Aucun vice apparent n'a été observé
Information • Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau –

Aucun vice apparent n'a été observé concernant le lavabo, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.

9.7 Composantes architecturales- salle(s) de bain et salle(s) d'eau

Plancher- état apparent
Aucun vice apparent n'a été observé

Murs et plafond- état apparent
Endommagé

9.7.1 Composantes architecturales – surfaces intérieures endommagées, état apparent
Budget à prévoir • Composantes architecturales- salle(s) de bain et salle(s) d'eau

Nous avons observé que les surfaces intérieures de la salle de bains présentent des dommages apparents. Cette condition pourrait s'aggraver avec le temps et est susceptible d'entraîner une détérioration accrue des matériaux adjacents. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.



9.7.2 Planchers – salle(s) de bain et salle(s) d'eau, état apparent

Information • Composantes architecturales- salle(s) de bain et salle(s) d'eau

Aucun vice apparent n'a été observé concernant les planchers des salles de bains et des salles d'eau, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



10
Vide sous toit: isolation, ventilation et structure

DANS CETTE SECTION:

10.1 Limitations d'accès et d'observation – vide sous toit 64
10.2 Isolation - vide sous toit 64
10.3 Ventilation 65
10.4 Structure intérieure du toit 66

10.1 Limitations d'accès et d'observation – vide sous toit

Limitations d'observation – accès au vide sous toit, état apparent

Aucune limitation d'observation au jour de l'inspection

10.1.1 Aucune limitation d'observation – accès au vide sous toit, état apparent

Information • Limitations d'accès et d'observation – vide sous toit

Lors de l'inspection, aucune limitation n'a été observée concernant l'accès au vide sous toit, compte tenu des conditions présentes au moment de l'inspection.

10.2 Isolation - vide sous toit

Type de membrane pare-air et pare-vapeur	Observation - membrane pare-air et pare-vapeur	Type d'isolant	Observation de l'isolant
Aucun observable	Pare vapeur absent	• Vermiculite • Laine en matelas observée	Isolant non uniforme

10.2.1 Pare vapeur absent

Expertise requise • Isolation - vide sous toit

Lors de l'inspection, nous avons observé que la membrane pare-air et pare-vapeur située entre les aires habitables et le vide sous toit est absente. Cette condition pourrait entraîner une migration d'air chaud et humide vers le vide sous toit et pourrait occasionner des dommages aux composantes structurales du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il vous fournisse une estimation des travaux correctifs.

10.2.2 Isolation – isolant non uniforme, état apparent

Défaut à corriger • Isolation - vide sous toit

Nous avons observé que l'isolant dans le vide sous toit est réparti de façon non uniforme. Cette condition est susceptible de réduire l'efficacité thermique de l'isolation et pourrait occasionner un inconfort pour les occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en isolation afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.



10.2.3 Isolation – présence de vermiculite - MSCA

Expertise requise • Isolation - vide sous toit

Nous avons observé la présence d'isolant de type vermiculite dans le vide sous toit. Ce type de matériau est susceptible de contenir de l'amiante. Bien qu'aucun indice de désordre n'ait été observé au moment de l'inspection, la présence de ce matériau peut avoir des impacts sur la santé des occupants ainsi que sur la réalisation de travaux futurs. Le propriétaire a affirmé que la vermiculite avait été analysée précédemment et qu'elle ne contenait pas d'amiante.



10.3 Ventilation

Type de ventilation	Quantité de ventilateur	Observation de la ventilation
Ventilateur Passif	2 - deux	Indices compatibles avec une ventilation inadéquate

10.3.1 Vide sous-toit – ventilation, inadéquate observables, état apparent

Défaut à corriger • Ventilation

Nous avons observé des indices compatibles avec une ventilation inadéquate du vide sous-toit. Cette condition pourrait favoriser une accumulation d'humidité et est susceptible d'entraîner une détérioration progressive des matériaux présents. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur certifié spécialisé en ventilation afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.



10.4 Structure intérieure du toit

Structure du toit – éléments porteurs
Structure artisanal en bois d'oeuvre

Matériaux de support du toit
Planches de bois

Observation de la structure intérieure du toit
Cernes observables sur plusieurs composantes

10.4.1 Vide sous-toit – structure intérieure du toit, cernes observables sur plusieurs composantes, état apparent

Investigation plus approfondie • Structure intérieure du toit

Nous avons observé la présence de cernes sur plusieurs composantes de la structure intérieure du toit. Bien que secs au jour de l'inspection, ces conditions pourraient être associées à un apport d'humidité. Ces conditions sont susceptibles d'entraîner une détérioration progressive des composantes structurales adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis.









10.4.1 Vide sous-toit – structure intérieure du toit, cernes observables sur plusieurs composantes, état apparent (Suite)

Investigation plus approfondie • Structure intérieure du toit



11
Indices de problèmes structuraux

DANS CETTE SECTION:

11.1 Observation(s) 69

11.1 Observation(s)

Problème observable

Plusieurs signes de mouvement, bâtiment sur pilotis

11.1.1 Plusieurs signes de mouvement, bâtiment sur pilotis

Expertise requise • Observation(s)

Nous avons observé plusieurs signes de mouvements de l'extension du bâtiment arrière. De plus, les pilotis sous celui-ci présentent de la pourriture avancée. Cette condition peut occasionner des dommages aux composantes du bâtiment et affecter sa stabilité. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en structure afin qu'il évalue la situation, qu'il détermine les correctifs requis et qu'il vous fournisse une estimation des travaux de réhabilitation, car les coûts correctifs pourraient s'avérer onéreux.











12
Conditions particulières du bâtiment

DANS CETTE SECTION:

12.1 Sulfatage - pression hydrostatique 71
12.2 Drainage des fondations 71
12.3 Amiante 71
12.4 Contaminants et contamination potentielle 71
12.5 Moisissures 72

12.1 Sulfatage - pression hydrostatique

Manifestations observables au niveau de la dalle

Efflorescence, humidité et dégradation de matériaux.

12.1.1 Conditions particulières du bâtiment – sulfatage et pression hydrostatique

Expertise requise • Sulfatage - pression hydrostatique

Nous avons observé la présence d'efflorescences, d'humidité et de dégradation de certains matériaux au niveau des surfaces adjacentes à la dalle. Ces indices pourraient être associés à des conditions liées au sulfatage ou à une pression hydrostatique et sont susceptibles d'entraîner une détérioration progressive des matériaux affectés. Nous vous recommandons de faire appel à une entreprise spécialisée en analyse environnementale offrant ce type de test afin qu'elle évalue la situation et qu'elle fournisse les recommandations appropriées.

12.2 Drainage des fondations

Observations

Aucun drainage confirmé - vendeur

12.2.1 Drainage des fondations – information déclarée par le propriétaire, absence de drainage au pourtour

Point d'attention • Drainage des fondations

Selon les informations communiquées par le propriétaire lors de l'inspection, aucun système de drainage n'est présent au pourtour de la fondation. Cette information n'a pas été validée dans le cadre de l'inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

12.3 Amiante

Observation

- Bâtiment concerné 1990 et moins
- Matériaux susceptible de contenir de l'amiante observés

12.3.1 Amiante, période de construction concernée

Intervention recommandée • Amiante

À titre informatif, le bâtiment a été construit durant une période où l'utilisation de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (MSCA) était plus répandue. Cette information est de nature contextuelle et ne constitue pas une confirmation de la présence d'amiante dans le bâtiment. Advenant l'observation de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante lors de travaux futurs, il serait alors pertinent de faire appel à un expert-conseil en environnement afin qu'il évalue la situation avant la manipulation de ces matériaux.

12.3.2 Amiante, matériaux susceptibles de contenir de l'amiante observés, état apparent

Expertise requise • Amiante

Nous avons observé la présence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante. Cette observation ne permet pas de confirmer la présence d'amiante. La manipulation de ces matériaux pourrait entraîner des impacts sur la qualité de l'air intérieur et, advenant une confirmation de la présence d'amiante, des coûts additionnels liés à des mesures de décontamination. Nous vous recommandons de faire appel à un expert-conseil en environnement afin qu'il évalue la situation avant la manipulation de ces matériaux.

12.4 Contaminants et contamination potentielle

Type de contaminant observé

Mazout installation fonctionnelle

12.4.1 Mazout

Point d'attention • Contaminants et contamination potentielle

À titre informatif, la réglementation encadrant les systèmes de chauffage au mazout a récemment évolué au Québec et prévoit une interdiction progressive de ce type de chauffage. Cette réglementation peut avoir des incidences sur l'utilisation, le remplacement futur des équipements ainsi que sur l'assurabilité du bâtiment. Nous vous invitons à consulter la source officielle du gouvernement du Québec pour obtenir l'information complète et à jour : https://www.legisquebec.gouv.qc.ca/fr/document/rc/Q-2,%20r.%201.1

12.5 Moisissures

> **Observation**
>
> Présence de taches compatibles avec la présence de moisissures observés

12.5.1 Indices compatibles avec la présence de moisissures, présence de taches observées

Expertise requise • Moisissures

Lors de l'inspection, nous avons observé la présence de taches et de cernes présentant un aspect compatible avec des indices de présence de moisissures. La nature exacte de ces traces ne peut toutefois être confirmée dans le cadre d'une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive. Cette condition pourrait être associée à une accumulation d'humidité antérieure ou présente et est susceptible d'entraîner une détérioration des matériaux affectés. Nous vous recommandons de faire appel à un expert-conseil en environnement afin qu'il évalue la situation et qu'il détermine les interventions appropriées.