

Madame untell, Monsieur Telquel 9999, quellerue Demoville, (Québec)

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

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

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

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

Nos salutations les meilleures.

Patrick Lambert Inspecteur



# RAPPORT D'INSPECTION VISUELLE SOMMAIRE

PROPRIÉTÉ SISE AU 99999, Demo Demoville, (Québec)

Dossier: 20149999



# **CLIENTS**

Madame untell, Monsieur Telquel 9999, quellerue Demoville, (Québec)



# **Lambert Inspection**

7470, Ouimet Montréal, (Québec) H4H 2K2 Téléphone : 514-803-4566 Réalisée le : 13 mai 2014

Imprimé le : 31 décembre 2020

# TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE	4
AVIS AU LECTEUR	5
COMMENT LIRE LE RAPPORT	6
EXTÉRIEUR	7
STRUCTURE	11
TOITURE	13
PLOMBERIE	15
ÉLECTRICITÉ	19
CHAUFFAGE	21
INTÉRIEUR	22
ISOLATION ET VENTILATION	25
CONCLUSION	28
CERTIFICAT	29

### **SOMMAIRE**

CLIENTS: Madame untell, Monsieur Telquel
DATE ET HEURE: 13 mai 2014, 09:30 DURÉE: 3:30

INSPECTEUR : Patrick Lambert CONDITION MÉTÉO : Orageux, 38°C

INTERVENANT(S) PRÉSENT(S): Madame untell, Monsieur Telquel, OACIQ, CIMGM

# PROPRIÉTÉ INSPECTÉE

ADRESSE: 99999, Demo, Demoville (Québec)

TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Cottage
ANNÉE DE CONSTRUCTION : 2005
ORIENTATION DE LA FAÇADE : Nord-Ouest

# **DESCRIPTION SOMMAIRE**

Immeuble de deux étages de style "cottage" avec garage annexé du côté droit. Les revêtements extérieurs sont en briques en façade avant et les autres façade en revêtement de vinyle et la toiture est à 4 versants.

# CONDITION GÉNÉRALE

Lors de notre inspection, nous n'avons pas détecté de déficiences graves pouvant entraîner des dépenses importantes de nature à dévaluer de façon significative la propriété. Nous avons cependant noté certaines réparations à effectuer, certains travaux d'entretien et quelques améliorations à apporter, le tout plus amplement détaillé dans le présent rapport.

#### DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE

Nous avons obtenu une copie du document rempli par le propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler. Il s'agit d'un document régulier fourni par l'OACIQ. La déclaration du vendeur porte le No DV999999

### **AVIS AU LECTEUR**

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 supposée.

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

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si un tel défaut 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 premier 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.

# **COMMENT LIRE LE RAPPORT**

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

#### **Description des symboles**

Afin de faciliter la lecture du rapport, des symboles ont été placés en marge des commentaires, ceux-ci servent à indiquer le niveau de gravité des énoncés de l'inspecteur. Cependant, cette évaluation du niveau de gravité peut varier d'une personne à l'autre selon différents facteurs subjectifs.

	<b>Symbole</b>	<u>Description</u>
	Aucun	Note ou simple commentaire ayant peu d'incidence sur l'intégrité du bâtiment.
<u> </u>	Avertissement	Point nécessitant une attention particulière, ou une condition particulière que l'inspecteur tient à mettre en évidence.
W.	Défaut à corriger	Problème à corriger. Afin de prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux, des corrections devraient être effectuées.
	Information	Information complémentaire sur une composante afin de prévenir une détérioration prématurée ou s'assurer du bon fonctionnement d'un système (entretien, amélioration etc.).
STOP	Réparation urgente	Problème à corriger immédiatement. Une réparation urgente ou une correction importante est à faire en priorité.
	Expertise recommandée	Une investigation supplémentaire par un spécialiste ou un expert est recommandée afin de déterminer avec plus d'exactitude l'ampleur d'un problème ou d'une situation.
+	Danger potentiel	Recommandation touchant la santé ou la sécurité des personnes. Une correction est conseillée afin de réduire les risques d'accident, ou encore des implications négatives sur la santé.
	Surveillance recommandée	Composante à vérifier. Un examen suivi de la composante est nécessaire afin de surveiller l'évolution d'une condition particulière.
	Inspection limitée	Partie de l'inspection n'ayant pu être réalisée pour une raison ou une autre. (accessibilité restreinte, neige, etc.)

# Lexique

V	(vérifié)	Composante observée par l'inspecteur. La composante est visible en majeure partie.
P/V	(partiellement vérifié)	La composante n'est observable qu'en partie. Son appréciation par l'inspecteur est donc limitée à la partie visible.
N/V	(non vérifié)	La composante n'est pas visible. Elle peut être dissimulée sous des matériaux de finition. L'inspecteur l'a peut-être recherchée sans l'avoir trouvée.
N/A	(non applicable)	Ne s'applique pas dans le contexte de l'inspection. La composante est soit absente ou non requise.

# **EXTÉRIEUR**

# Méthodes d'inspection

NORME DE PRATIQUE (EXTÉRIEUR) L'inspecteur doit observer et décrire les composantes extérieures suivantes et mentionner leur condition au rapport : les revêtements extérieurs des murs, les boiseries et les solins; les fenêtres et portes permanentes; les trottoirs d'entrées, les entrées de garage, les entrées de stationnement, les terrasses, les balcons, les perrons, les marches, les porches, les balustrades; les avant-toits, y compris les fascias et les sous-faces; L'inspecteur doit mentionner au rapport : la présence des dispositifs de commande électrique et de sécurité des portes de garage; si la commande électrique de la porte de garage installée se met en marche arrière ou s'arrête lorsqu'elle rencontre une résistance au moment où la porte se ferme; la présence de la végétation, des pentes du sol, des installations d'évacuation des eaux et des murs de soutènement, lorsque l'un ou l'autre de ces éléments est susceptible de nuire au bâtiment. L'inspecteur doit : faire fonctionner les portes permanentes extérieures, y compris les portes de garage à ouverture manuelle ou munies d'une commande électrique.

L'inspecteur n'est pas tenu d'observer les composantes suivantes : les contre-fenêtres, les contre-portes, les moustiquaires, les volets, les auvents et les autres accessoires saisonniers similaires; les clôtures; les vitrages et grillages de sécurité; les appareils de commande à distance des portes de garage; la géologie, la composition et/ou autres conditions du sol incluant tout élément souterrain; les digues, les murs de retenue et les quais en bordure d'un plan d'eau; les installations récréatives.

Revê	tements e	xtérieurs		
O v Cond	⊙ P/V	O N/V	O N/A	Déclin de vinyle
	Aucun in	dice de dé	ficience.	
Maç	onnerie			
⊙ ∨	O P/V	O N/V	O N/A	Briques
Énon	cés générai	ux		
	le temps e	t doit être	refait à toi	rie ne nécessite que peu d'entretien. Le mortier liant les éléments se désagrège avec us les 25 ans (ou plus). Par contre, les joints de mortier près des allèges de fenêtres péries doivent être vérifiés régulièrement et réparés au besoin.
Cond	ition			
	Nous n'av	ons pas o	bservé de	défauts majeur à la composante.
Cons	tatations			
1	Informati	on		

Les tablettes de fenêtre sont constituées d'éléments de maçonnerie en brique. Les joints de maçonnerie ne sont pas conçus pour être placés à l'horizontal. Ils absorbent l'eau et se désagrègent lors des cycles de gel et de dégel. Ensuite, l'eau pénètre dans le mur sous la fenêtre et endommage les composantes internes. De plus, l'étanchéité du joint est souvent précaire. Nous recommandons de corriger cette situation de manière à empêcher l'eau de détériorer le mortier. Remplacer les tablettes de fenêtre par des tablettes en pierre ou poser une tôle d'aluminium ou d'acier émaillé sur la surface horizontale, munie d'une goutte d'eau à son extrémité. Vous pouvez aussi entretenir de facon soutenue les joints de mortier et appliquer régulièrement sur la surface des tablettes, un imperméabilisant à béton de qualité à base de silicone.

UDATA ©2013 Dossier: 20149999 Lambert Inspection

#### Solins et scellements

O V O P/V O N/V O N/A Scellant polymérique (souple)

# Énoncés généraux

Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état. Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l'absence de scellant sont des risques potentiels d'infiltration d'eau et de dégâts d'eau. Une vérification régulière de l'état du scellant et un entretien suivi des scellants sont appropriés.

#### Condition

Nous avons constatés une ou des déficiences, voir la section suivante (constatations). Joints de scellements à corriger

#### Constatations



# Défaut à corriger

Nous avons observé des déficiences au niveau du calfeutrage/scellement à quelques endroits. Le scellant a pour rôle de prévenir les intempéries de pénétrer derrière le revêtement extérieur. L'eau qui pourrait s'infiltrer peut provoquer une détérioration des composantes interne du bâtiment. Nous vous recommandons de faire corriger la situation immédiatement par une personne qualifiée.



l'ensemble des lumières extérieur



Porte entrée principale



fenêtre chambre des maitres

Porte	es extérieu	res					
Οv	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Portes d'acier			
Méth	odes d'insp	ection					
	Nous avon	s vérifié le	fonctionne	ement de toutes les portes extérieures (permanentes).			
Énon	cés générau	ıx					
				un lubrifiant en silicone aux coupe-froid en caoutchouc, en vinyle ou en néoprène e. Remplacer le coupe-froid lorsqu'il s'effrite, est craquelé ou s'il a perdu de son			
Cond	ition						
	Aucune a	nomalie s	ignificativ	ves observé au moment de l'inspection.			
Fenê	tres et ver	rières					
Οv	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Fenêtres de vinyle (PVC)			
Méth	odes d'insp	ection					
	Pour la m	ajorité des	s fenêtres a	ccessible, nous avons employé leur mécanisme d'ouverture.			
Énon	cés générai	ıx					
	de laisser	les stores	ou rideau	r le vitrage (côté intérieur), il est recommandé d'enlever les moustiquaires en hiver, x ouverts le jour, pour permettre à l'air chaud de circuler sur toute la surface du a résidence, un taux d'humidité acceptable en utilisant la ventilation mécanique au			
Cond	ition						
	Nous avo	ns noté au	icune ano	malie.			
Puits	de fenêtre	es (marge	elles)				
Οv	O P/V	O N/V	⊙ N/A	Aucune			
Porte	es de garag	ge					
⊙ v	O P/V	O N/V	O N/A	Porte d'acier/aluminium isolée			
Méth	odes d'insp	ection					
	Nous avons vérifié le fonctionnement manuel de la porte de garage. Elle fonctionnait normalement lors de notre visite.						
Cond	ition						
	Aucun dé	fauts à sig	gnaler				
Terra	asses, balc	ons et pe	errons				
⊙ v	O P/V	O N/V	O N/A	avant béton, arrièrer bois			

# Énoncés généraux

Pour la sécurité des occupants, la hauteur minimale des garde-corps localisés à plus de 6 pieds du sol, devrait être de 1100 mm (42 pouces). Les baratins ne doivent pas être espacés à plus de 120 mm (4 pouces) et ne devraient pas être conçus de manière à permettre à un jeune enfant d'escalader la balustrade. Les autorités peuvent exiger en tout temps des modifications touchant la sécurité.

#### Condition

Aucune anomalie significative à signaler.

# Avant-toits, fascias et sous-faces

O V P/V O N/V O N/A Soffites d'aluminium ventilés (perforés)

# Méthodes d'inspection

Nous examinons l'état des soffites à partir du niveau du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement afin d'éviter la voie libre aux insectes, oiseaux ou rongeurs. À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle.

#### Condition

À partir de l'extérieur, et l'observation étant limité par la hauteur des composantes observables, aucune anomalie n'est à signaler.

# Aménagements extérieurs

# Énoncés généraux

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. Les 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.



léger tassement de sol, façade latérale droite

Condition

Aucune anomalie significative

Drainage extérieur

O V O P/V O N/V O N/A

# **STRUCTURE**

Norme de Pratique (composantes structurales) L'inspecteur doit observer et décrire les composantes structurales suivantes et mentionner leur condition au rapport : les fondations; les planchers; les murs; les colonnes; les poutres; les plafonds; les toits. L'inspecteur doit piquer les composantes structurales qui semblent détériorées. Cette opération n'est toutefois pas requise si elle avait pour conséquence d'endommager le bâtiment ou de faire courir un risque à l'inspecteur ou à d'autres personnes. L'inspecteur doit pénétrer dans les vides sanitaires ou les combles ayant un passage libre de dimension suffisante, salubre et sécuritaire et ne nécessitant pas l'utilisation d'outils, sauf si l'accès en est bloqué, si le fait d'y pénétrer peut endommager le bâtiment ou si l'on craint la présence de conditions dangereuses ou difficiles. L'inspecteur doit indiquer dans son rapport les méthodes utilisées pour la visite des vides sanitaires et des combles. L'inspecteur n'a pas à piquer toutes les composantes identiques multiples qui semblent détériorées, mais uniquement un nombre représentatif suffisant pour lui permettre de développer une opinion raisonnable concernant la condition. L'inspecteur n'est pas tenu de : fournir tout service d'ingénierie ou d'architecture ou toute autre analyse spécialisée; fournir un avis quant à la capacité ou au niveau de performance prévue du système structural.

#### Méthodes d'inspection

L'inspecteur a procédé à l'inspection du ou des combles en y pénétrant et en y circulant à l'intérieur.

Fondations						
Ov	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Fondations de béton coulé		
Limitat	ions					

Notre évaluation ne peut cautionner le comportement futur d'un mur de fondation à moins de bien connaître la nature du sol qui le supporte et de son empattement. Il est également impossible pour un inspecteur de diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans un sondage (excavation partielle). Ce travail dépasse la portée d'une inspection visuelle. La durée de vie utile d'un drain de fondation est limitée (entre 25 et 30 ans en moyenne) et dépend d'une série de facteurs impossibles à évaluer lors d'une inspection visuelle (nature du sol, niveau de la nappe d'eau souterraine, etc.). Seul un examen approfondi peut nous faire connaître l'existence et l'état d'un drain français autour d'une propriété. L'inspection n'a pas pour but de déterminer si la structure de l'immeuble peut convenir pour un projet de transformation ou pour un projet futur de rénovation.

#### Condition

Nous avons observés aucun défaut apparent sur les fondations

Dalles de béi	ton
---------------	-----

O V O P/V O N/V O N/A Dalle de béton

#### Limitations

La cause et les conséquences futures d'une fissure ou d'une déformation d'un plancher de béton (dalle sur sol) ne peuvent pas être déterminées par une simple inspection visuelle. Les fissures convergentes, formant trois pointes en étoile dans une dalle de béton du sous-sol, sont un indice que la dalle de béton subit des contraintes par le dessous de la dalle. Si de telles manifestations de désordre apparaissent, consulter un expert capable d'identifier la nature Inspection

UDATA ©2013 Dossier : 20149999

du trouble et de suggérer des correctifs requis.	du trouble et de suggérer des correctifs requis.						
Condition							
Aucune anomalie observée sur les sections visibles de la	dalle de béton.						
Planchers							
O V O P/V O N/V O N/A							
Condition							
Aucune anomalie observée.							
Murs porteurs							
O V O P/V   O N/V O N/A Murs porteurs en bois (non visi	oles)						
Limitations							
Toute ouverture, que l'on désire pratiquer dans un mur por colonnes afin de redistribuer les charges. Ces colonnes d'Ensulter un spécialiste qualifié en structure avant d'entrepr murs porteurs. Les murs extérieurs sont généralement des n provenance des planchers aux étages et de la toiture. À l'inté il peut être nécessaire de démanteler une partie des revêtemes structure.	loivent être convenablement appuyées et supportées. endre des travaux de nature à modifier la structure des urs porteurs, qui supportent une partie des charges en rieur, il est plus difficile de les identifier. Pour ce faire,						
Poutres et colonnes							
O V O P/V O N/V O N/A Charpente de bois de placages	stratifiés(LVL)						
Énoncés généraux							
Il n'est pas approprié de déplacer ou d'enlever des appui spécialiste en structure au préalable. Il est également dé structure existante en soulevant la poutre.							
Structures de toit							
O V							
Méthodes d'inspection							
Nous avons entré dans le vide sous-toit par la trappe d'accès	qui se situe dans le placard de la chambre principale.						

Condition

Aucune anomalie observé sur la structure du toit.

# **TOITURE**

#### Limitations

INSPECTION LIMITÉE. Nous n'avons pas accédé à la toiture en raison de sa hauteur. Nous avons observé la toiture à partir du sol seulement.

#### Méthodes d'inspection

NORME DE PRATIQUE (TOITURE) L'inspecteur doit observer, décrire et mentionner la condition au rapport : des revêtements de la toiture; des systèmes d'évacuation des eaux de toit; des solins; des lanterneaux, l'extérieur des cheminées, les émergences de toit. L'inspecteur doit mentionner au rapport les méthodes utilisées pour l'observation de la toiture. L'inspecteur n'est pas tenu : d'observer les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires; d'observer l'intérieur des cheminées.

		_		
D arrât	ements	data	it in a	limá
Reven	emenis	$\alpha = 10$	H HIC	me.

O V O P/V O N/V O N/A Bardeaux d'asphalte

#### Méthodes d'inspection

Nous avons observé le revêtement de toiture à partir du sol à l'aide d'un appareil photo muni d'un zoom numérique 50X et 100X.

# Énoncés généraux

La durée de vie d'un toit peut être de moins de 15, 20 ou 25 ans ou même plus. Le tout dépends en autres de la qualité des matériaux utilisés, du soin de l'installation, de l'efficacité de la ventilation du vide sous-toit et des conditions climatiques. Consulter un spécialiste en toiture pour obtenir une évaluation précise.

#### Condition

Au moment de l'inspection et limité par la hauteur du toit aucune anomalie à signaler.

Par contre, la durée de vie d'un toit peut être de moins de 15, 20 ou 25 ans ou même plus. Le tout dépends en autres de la qualité des matériaux utilisés, du soin de l'installation, de l'efficacité de la ventilation du vide sous-toit et des conditions climatiques. Consulter un spécialiste en toiture pour obtenir une évaluation précise.

#### Gouttières

O V O P/V O N/V O N/A Gouttières en aluminium

# Énoncés généraux

Il est approprié de faire nettoyer les gouttières au fil des saisons et que les descentes de gouttière du toit se déversent en surface sur le terrain en s'éloignant de la fondation. Les pentes du terrain sont un facteur très important pour éviter les infiltrations d'eau ou les problèmes d'humidité au sous-sol. Afin d'éviter l'accumulation ou une saturation d'eau contre la fondation nous vous recommandons d'allonger les exutoires des descentes de gouttière à plus de quatre pieds de la fondation.

#### Condition

Descente de gouttière trop près de la fondation, à corriger.

#### Drains de toit

O V O P/V O N/V ① N/A

Solins et parapets

O V O P/V O N/A Solins dissimulés sous le recouvrement

Méthodes d'inspection

La majeure partie des solins n'est pas visible puisqu'une grande partie de ceux-ci sont dissimulés sous le revêtement de toiture. Notre inspection des solins est donc limitée à l'inspection des parties visibles.

# **PLOMBERIE**

## Méthodes d'inspection

NORME DE PRATIQUE - AIBO - (PLOMBERIE)

L'inspecteur doit faire fonctionner les manettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets d'arrosage. L'inspecteur doit observer et décrire les éléments du système de distribution d'eau suivants et mentionner leur condition au rapport: les matériaux des tuyauteries d'amenée d'eau dans le bâtiment; le robinet d'arrêt d'entrée d'eau principale et sa localisation; les matériaux de la tuyauterie de distribution d'eau; L'inspecteur doit mentionner au rapport: la condition des appareils et des robinets intérieurs; si l'écoulement efficace à partir des robinets de plomberie est efficace; la présence des jonctions fautives (raccordements nuisibles ou croisés); la présence de fuite d'eau; la présence ou de l'absence des robinets extérieurs et des brises vides; la présence d'eau jaunâtre ou rougeâtre dans les puisards et fosses de retenue. L'inspecteur doit observer et décrire les éléments du système d'évacuation des eaux suivants et mentionner leur condition au rapport: les matériaux de la tuyauterie d'évacuation et de ventilation; L'inspecteur doit mentionner au rapport, la présence ou l'absence des éléments du système d'évacuation des eaux y compris : les fuites d'eau; les drains de planchers à l'intérieur et à l'extérieur; les clapets antiretour; les regards de nettoyage; les fosses de retenue et les puisards. L'inspecteur doit mentionner au rapport : l'écoulement efficace du système d'évacuation des eaux. L'inspecteur doit mentionner les éléments suivants des chauffe-eaux pour la production d'eau chaude domestique, y compris : l'équipement de chauffage de l'eau et sa capacité; la localisation et l'année de fabrication; la source d'énergie; la présence ou l'absence d'un robinet de contrôle d'arrêt; la présence ou l'absence de la soupape de sûreté et l'installation d'évacuation; le réservoir de stockage de combustible, y compris : la localisation; l'année de fabrication; les fuites; les supports; la tuyauterie d'amenée; la tuyauterie de remplissage et de ventilation; l'extérieur des cheminées, des installations d'évacuation, des conduits de fumée et des évents; la présence ou l'absence de la soupape brise-vide (contre-siphon), lorsque celle-ci est requise. L'inspecteur doit mentionner la présence des installations suivantes et les mettre en marche en utilisant les commandes normales de mise en marche : des pompes à déchets solides; des pompes de cuves à lessive; des pompes de puisards. L'inspecteur n'est pas tenu de déterminer si un réseau d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées est public ou privé. L'inspecteur ne doit pas faire fonctionner les dispositifs de sûreté et les robinets de contrôle d'arrêt. L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou faire fonctionner : les systèmes de traitement de l'eau; les systèmes d'extincteurs automatiques; les systèmes d'arrosage de pelouse; la qualité de l'eau et la quantité d'eau d'amenée; les broyeurs et compacteurs des ordures.

Valve principale d'entrée d'eau								
Ov	⊙ P/V	O N/V	O N/A	Valve rotative, 3/4 po. cuivre Localisée à la salle de mécanique au sous-sol				
Énoncé	Énoncés généraux							

La valve d'entrée d'eau principale n'est pas manipulée à cause du risque de créer des fuites. Les occupants de la maison devraient connaître l'emplacement de la valve principale afin de pouvoir l'opérer rapidement en cas d'urgence.



Agrandir l'accès

Co	1	А	4	4-	1	•
					( )	

Aucune anomalie observée

Rega	rds de net	toyage		
O v Cond	⊙ P/V	O N/V	O N/A	Regards d'origine en ABS Localisée au sous-sol
	Nous avo		_	ésence de regards de nettoyage. il était relativement accessible. Aucune
Appa	reils et ro	binets		
⊙ ∨ Méth	O P/V odes d'insp	O N/V ection	O n/a	Installation régulière résidentielle
		ns actionn	és les mai	nettes de chasse d'eau, les robinets des appareils de plomberie et les robinets
Cond	ition			
	Aucune a	nomalie c	bservée.	
Conc	luits de dis	stribution	l	
0 v	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Tuyauterie d'alimentation en plastique (PEX)
Limit	ations			
	71	1 1		

Il est normal que l'on obtienne une légère perte de pression lorsque plusieurs accessoires de plomberie sont actionnés en même temps. Une variation de la pression d'eau dans l'aqueduc de la ville implique une variation de pression à votre robinet surtout si le diamètre de l'entrée d'eau est inférieur à ¾ de pouce. La pression d'eau de la municipalité peut excéder 75 lbs/pouce carré. L'installation d'un réducteur de pression à l'entrée est alors requis. Le caractère suffisant de l'alimentation en eau du service municipal dépasse la portée de notre inspection. La qualité de l'eau n'est pas vérifiée, ainsi que la détérioration graduelle provoquée par les produits ou minéraux présents dans l'eau sur les composantes des conduites et des renvois d'eau. La présence de plomb dans les soudures et les conduites d'approvisionnement, n'est pas vérifiée dans le cadre de cette inspection.

RAPPORT D'INSPECTION VISUELLE SOMMAIRE	99999, Demo, Demovil
Condition	
Aucune anomalie observée.	
Conduits d'évacuation et de ventilation	
O V O P/V O N/V O N/A Conduits d'évacuation non visibles (finition intérieure	e)
Énoncés généraux	
Un nombre insuffisant d'évents de plomberie, un diamètre insuffisant des renve inadéquate des colonnes pourraient occasionner des problèmes d'évacuation a de siphon sur un branchement pourrait occasionner des retours d'odeur des souterraines du réseau d'égout est exclue de cette inspection. L'inspection des d'égout ne peut être effectuée qu'à l'aide d'une caméra par une personne qualifie	aux renvois de plomberie. L'absence s'égouts. L'inspection des conduites canalisations souterraines du réseau
Condition	
Aucune anomalie	
Drains de plancher	
O V O P/V • N/V O N/A Drain de type avaloir de sol avec réserve d'eau (siph	ion)
Énoncés généraux	,
Il est approprié d'avoir une soupape de retenue sur le drain du plancher p d'égout. S'assurer que le niveau d'eau sera maintenu dans le garde-d'eau du éviter que les gaz/odeurs du réseau d'égout ne pénètrent dans la maison.	
Condition	
Aucune anomalie observée	
Dispositifs antirefoulement	
● V O P/V O N/V O N/A Dispositif en plastique (ABS)	
Énoncés généraux	
Sous la réserve qu'on ne vérifie pas le fonctionnement mais sa présence, aucune	anomalie observé.
Pour tout accessoire de plomberie installé au sous-sol, il est approprié d'avoir ubranchements des accessoires pour éviter d'éventuels refoulements d'eau. La sois sur le conduit du drain principal.	
Condition	
Aucune anomalie observée	
Puisards et fosses de retenue	

**O** v O P/V O N/V O N/A puissard conventionel pompe non sumbersible

Condition

Aucune anomalie observée

## Constatations

Le puisard était sec lors de l'inspection. vous devez maintenir un niveau d'eau suffisant pour prévenir les retours d'odeurs des égouts municipaux.



# Système de production d'eau chaude

O V 

O P/V O N/V O N/A Chauffe-eau électrique de 60 gallons fabriqué en 2009

Localisé au sous-sol

# Énoncés généraux

En général, la durée de vie maximale d'un chauffe-eau est de 10 à 15 ans mais selon la qualité de l'alimentation en eau, il pourrait cesser de fonctionner ou percer sans avertissement. Maintenant, certains assureurs exige de changer les chauffe eau qui ont plus de 10 ans, à défauts leur couvertures exclus les dommages causés par ceux-ci. Les fabricants recommandent d'installer le chauffe-eau sur des cales de bois, de manière à ce que la fraîcheur de la dalle ne soit pas en contact avec la base du chauffe-eau (économie d'énergie et cela réduit la condensation et la rouille à la base du chauffe-eau). Les fabricants recommandent également de drainer le chauffe-eau une fois l'an afin d'éliminer les dépôts de sa base. Pour la sécurité des occupants, il est recommandé d'ajuster le thermostat à un maximum de 135 F.

#### Condition

Aucune anomalie n'a été observée.

Nous avons noté la présence du robinet d'arrêt, la soupape de sécurité et le tuyau d'évacuation.

# ÉLECTRICITÉ

# Méthodes d'inspection

A 1:... - ... 4 - 4: - .. ... ... ... - 1 - - 1

NORME DE PRATIQUE AIBO (ÉLECTRICITÉ) L'inspecteur doit observer et décrire les composantes électriques suivantes et mentionner leur condition au rapport : l'installation de branchement d'entrée de service (aérien et souterrain); l'installation de mise à la terre; le coffret de branchement principal, (dispositifs de protection et la localisation); le panneau de distribution principal et les panneaux secondaires (dispositif de protection, capacité affichée, localisation); les câbles du circuit de dérivation et la compatibilité des câbles de circuits de dérivation à leur dispositif de protection (fusible ou disjoncteur) respectif; L'inspecteur doit mentionner au rapport : l'intensité nominale telle qu'indiquée sur les fusibles ou le disjoncteur principal du coffret de branchement principal; le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés et d'interrupteurs installés à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment; la vérification de la polarité et la mise à la terre d'un nombre représentatif de prises de courant; le fonctionnement des disjoncteurs différentiels de fuites à la terre (DDFT) installés et l'absence des DDFT aux endroits où ils sont requis; la présence ou l'absence des disjoncteurs anti-arcs. L'inspecteur doit ouvrir les coffrets de branchements principaux à fusibles et les panneaux de distribution lorsqu'il est sécuritaire de le faire. S'il n'est pas en mesure d'ouvrir ces équipements, il doit en mentionner la raison au rapport d'inspection. Exclusions spécifiques:- L'inspecteur ne doit pas :introduire d'outils, sondes ou appareils d'essai dans les coffrets de branchements et tous les panneaux de distribution; vérifier ou faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités et les disjoncteurs anti-arcs, sauf les disjoncteurs différentiels de fuite à la terre (DDFT); démonter les dispositifs ou les commandes électriques. L'inspecteur n'est pas tenu d'observer ou de faire fonctionner : les systèmes à basse tension; les câblages de téléphone, de sécurité, de télévision par câble ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.

Allii	ientation p	rincipale	;		
Οv	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Alimentation aérienne par la cour arrière	
Conc	lition				
	Nous avo		vés le mat	de branchement, ces ancrages, la boucle d'égouttement et aucune anomalie	
Inter	rupteur pr	incipal			
Οv	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	200 Ampères (120-240 volts)	
Énor	icés générai	ıx			
	Il n'est pas sécuritaire pour les personnes et les biens qu'un panneau principal à fusibles ou à disjoncteurs soit installé à l'extérieur ou dans un endroit non chauffé. La température de l'air ambiant en période froide pourrait influencer la température de déclenchement du dispositif de protection lors d'une surchauffe dans le circuit de dérivation. Le panneau électrique ne doit pas être situé dans un placard, une salle de bain, un mur mitoyen ou une cage d'escalier. L'accès au panneau électrique doit être dégagé en tout temps (3 pieds libre devant).				
Conc	lition				
	aucune ar	nomalie à	signaler		
Panr	neau de dis	tribution	principal		
Ov	⊙ P/V	O N/V	O n/a	Panneau à disjoncteurs à 40 circuits (3 circuits de disponibles) Localisé au sous-sol	
Conc	lition				

Le panneau de distribution ne présente pas d'anomalie par rapport à l'âge de l'installation.

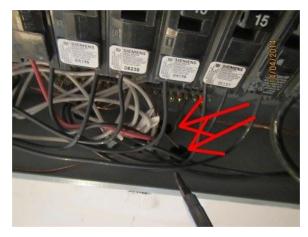
#### Constatations



# Danger potentiel

Câbles des circuits de dérivation

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.



bouchon obturation manquant

Οv	● P/V	O N/V	O N/A	Câblage en cuivre
Méth	odes d'insp	ection		
	remplacem qu'un circi	ient réguli uit est surc	er d'un fus chargé. Les	inspection visuelle d'identifier les circuits qui pourraient être surchargés. Le sible ou un disjoncteur qui saute fréquemment est anormal et indique généralement s appareils nécessitant beaucoup d'énergie (réfrigérateur, congélateur, climatiseur, tre branchés sur des circuits indépendants (circuits dédiés).
Cond	lition			
	Aucune anomalie observée sur les partie visible.			
Inter	rupteurs et	t prises d	e courant	t .
Ov	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Installation régulière résidentielle
Cond	lition			
	aucune ar	nomalie o	bservé	
Unit	és de chau	ffage		
Ov	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Plinthes électriques sous sol et salle de bain
Cond	lition			
	Aucun dé	faut appa	rent	

CH	CHAUFFAGE				
Géné	erateur de	chaleur			
Οv	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Fournaise à air chaud électrique fabriquée en 2009	
Méth	odes d'insp	ection			
	système de lors d'une même pour	e chauffage inspection r le brûleu	e central. ( visuelle co r qui est pr	ème que la chambre de combustion, sont les composantes les plus importantes d'un Ces composantes sont localisées à l'intérieur de l'appareil et ne sont pas observées ar elles nécessitent l'utilisation d'instruments et de méthodes exhaustives. Il en est de ratiquement impossible à inspecter à cause de sa conception. Seul un spécialiste peut ces composantes.	
Énon	cés générai	JX			
	Les dispositifs de sécurité d'un système mécanique doivent être vérifiés régulièrement. Ces dispositifs protègent le système contre les dommages provoqués par un mauvais fonctionnement. S'assurer que la vérification de tous les dispositifs de sécurité soit faite lors de l'entretien routinier du système.				
Cond	lition				
	aucune anomalie observé				
Cont	rôle de ter	npérature	2		
Ov	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Thermostat électronique	
Syste	ème de dis	tribution	de chale	ur	
O v Énon	⊙ P/V cés générat	O N/V	O N/A	Conduits d'air chaud	

Nous avons noté la présence de source de chaleur dans chacune des pièces du bâtiment.

INTÉRIEUR			
Revêtements de plancher			
O V			
Méthodes d'inspection			
L'inspecteur n'est pas tenu de commenter l'usure normale des prélarts, des moquettes et des tapis qui recouvrent des planchers, associée à l'utilisation des lieux. Seule la qualité de l'installation des recouvrements est commentée.			
Condition			
Aucune usure anormale à signaler.			
Revêtements des murs et plafonds			
O V O P/V O N/V O N/A Finition intérieure en placoplâtre (gypse)			
Auguna anomalia à signalar			
Aucune anomalie à signaler.			
Escalier et garde-corps			
O V			
Méthodes d'inspection			
Pour la sécurité des personnes, tous les escaliers devraient être munis d'une main courante continue. La conformité d'une escalier d'issue dépasse la portée d'une inspection préachat. Pour obtenir des informations à ce sujet, s'informer auprès de la municipalité de la réglementation en vigueur.			
Condition			
Aucune anomalie à signaler.			
Armoires et comptoirs			
O V O P/V O N/V O N/A Armoires en mélamine et comptoirs prémoulés			
Méthodes d'inspection			
Nous avons vérifier un nombre représentatif de portes et de tiroir dans la cuisine, leur mécanisme et les comptoirs.			
Condition			
Compte tenue de l'âge de l'installation des composantes , il n'y a aucune déficience à signaler.			
Portes intérieures			
O V			
Méthodes d'inspection			
Nous procédons à une vérification des portes par un échantillonnage représentatif. Nous ne faisons pas une			

Lambert Inspection UDATA ©2013 Dossier : 20149999

évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Chaque porte intérieure devrait être munie d'un

arrêt de porte de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.

#### Condition

Aucune déficience importante à signaler.

#### Constatations



# Danger potentiel

Nous avons remarqué un ferme-porte inefficace sur la porte entre le garage et la maison. Cela peut permettre l'infiltration des vapeurs d'oxyde de carbone du garage vers la maison. Ces vapeurs représentent un grand risque pour la santé des occupants de la maison. Installer ou remplacer par un ferme-porte approprié.



charnière automatique à ajuster

# Garage

O V O P/V O N/V O N/A Garage intégré

## Méthodes d'inspection

Les murs et le plafond séparant le garage du reste du bâtiment doivent comporter un système d'étanchéité à l'air qui forme une barrière efficace contre les vapeurs de carburant et les gaz d'échappement. Notre inspection visuelle est limitée, nous ne sommes donc pas en mesure de vérifier si le tout répond ou non à ces exigences.

#### Condition

aucune anomalie observé

#### Autre

# Énoncés généraux



# Information

Afin d'améliorer la qualité de l'air et éliminer le plus possible la quantité de poussière en suspension dans l'air, un aspirateur central doit impérativement rejeter son air à l'extérieur. S'assurer que l'air est rejeté directement à l'extérieur par un conduit scellé.

# Constatations

Nous avons relevé la présence de détecteurs de fumée. Il est très important de les vérifier régulièrement (à tous les 6 mois).

# ISOLATION ET VENTILATION

# Méthodes d'inspection

NORME DE PRATIQUE (ISOLATION / VENTILATION NATURELLE ET MÉCANIQUE) L'inspecteur doit observer et décrire les matériaux d'isolation et de pare-vapeur vus dans les espaces non finis (combles, murs, plafonds et planchers). L'inspecteur doit observer et décrire au rapport : la ventilation des combles, du sous-sol et du vide sanitaire; les ventilateurs d'extraction de la cuisine et des salles de bains; l'évacuation de la sécheuse; L'inspecteur doit: mentionner la présence d'un échangeur d'air et sa localisation; ouvrir les panneaux d'accès de l'échangeur d'air. Exclusions spécifiques : Concernant l'isolation du bâtiment, l'inspecteur n'a pas à se prononcer sur la conformité du bâtiment aux normes, non plus que sur l'uniformité, la suffisance ou la nécessité.

#### Isolation des combles non finis

O V O N/V O N/A Isolant en vrac (fibre cellulosique)

Condition

Nous avons noté des déficiences

#### Constatations



Défaut à corriger

Pour un meilleur rendement énergétique, vous pouvez ajouter une couche d'isolant en vrac supplémentaire en prenant soin de ne pas obstruer la ventilation par les soffites.



Si vous ajouter de l'isolant, ne pas obstruer le passage de l'air



Défaut à corriger

La trappe d'accès à l'entretoit nécessiterait un joint d'étanchéité (néoprène) sur son pourtour et aurait avantage à être plus lourde pour que le contact avec ce joint soit efficace.



traces de fuites d'air qui a causé un cerne

Vent	tilation de	la toiture		
Ov	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Entrée d'air par les avant-toits et sortie d'air par aérateur(s)
Cond	lition			
	Nous avoi Aucune a		•	d'aérateur de toit et que l'isolant n'obstruait pas la ventilation par les soffites.
Syste	ème d'écha	ingeur d'a	air	
Οv	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Ventilateur récupérateur de chaleur (VRC)
Cond	lition			
				er du système d'échangeur d'air. Il n'y avait pas d'indice de mal-fonction. In régulier recommander par le fabricant de l'appareil.
Isola	tion des fo	ndations		
Οv	<b>⊙</b> P/V	O N/V	O N/A	Isolant rigide extrudé
Méth	odes d'insp	ection		
	L'inspection de l'isolation du sous-sol et/ou du vide sanitaire se limite aux parties facilement accessibles, sans déplacement d'articles personnels ou de meubles qui empêchent l'accès ou nuisent à la visibilité. Si le mur est recouvert ou si l'espace est trop restreint pour y circuler, il est alors impossible d'y d'accèder. L'inspection est donc limitée aux sections visibles et accessibles au moment de notre inspection.			
Cond	lition			
	Nous avo	ns observ	és l'isolation	on de la fondation à quelques endroits, aucune anomalie à signaler.
Vent	tilateurs de	plafond		
O v	⊙ P/V	O N/V	O N/A	Ventilateurs de plafond réguliers
Enon	icés générau	lX		
				est indispensable pour contrôler l'excès d'humidité et évacuer les odeurs. Il est de d'extraction avec sortie extérieure dans une salle de bain ou une salle de douche.

#### Condition

Nous avons observés une (des) anomalies. vous référer à la section constatations. Ventilateur peu performant et une sortie de type à ailette en plastique.

#### Constatations



# Défaut à corriger

Nous avons noté que le débit d'air d'un ventilateur de salle de bain est faible. S'assurer que la sortie d'évacuation n'est pas obstruée, que le clapet soit remplacé par un de type anti-refoulement, qu'il fonctionne normalement et que l'air est rejeté directement à l'extérieur par un conduit étanche. S'assurer que le conduit soit de type rigide étant donné la distance à parcourir et qu'il soit de la dimension recommandée par le fabricant, le plus court et le plus rectiligne possible. Colmater toutes les fuites.



salle d'eau RDC

Hotte de cuisinière	

O V O P/V O N/V O N/A Hotte à fort débit

## Énoncés généraux

La présence et le bon fonctionnement d'une hotte de cuisinière rejetant son air à l'extérieur est indispensable au maintien d'une bonne qualité d'air dans la résidence. Si un appareil à combustion est en cours d'utilisation à l'intérieur de l'habitation, le fonctionnement d'une hotte de cuisinière puissante pourrait provoquer une dépressurisation et des refoulements des gaz de combustion. Afin d'éviter cette situation, ouvrir une fenêtre dans l'habitation pendant la combustion.

#### Condition

Aucune anomalie à signaler.

#### Sortie de sécheuse

O V O P/V O N/V O N/A

#### Condition

Aucune anomalie significative à signaler.

# **CONCLUSION**

Nous sommes d'avis que de façon générale, cette propriété est considérée comme se situant au-dessus de la moyenne par rapport à notre connaissance du parc immobilier pour une propriété semblable construite à la même époque.

# **CERTIFICAT**

# ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ

99999, Demo

Demoville (Québec)

# L'inspecteur soussigné certifie :

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

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

Patrick Lambert Inspecteur



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



Lambert Inspection 7470, Ouimet Montréal, (Québec) H4H 2K2

Téléphone : 514-803-4566



Madame untell, Monsieur Telquel 9999, quellerue Demoville, (Québec)

#### **Facture**

N/Réf.: 20149999 Demo, Demoville

Type d'inspection : Visuelle sommaire	0,00 \$
---------------------------------------	---------

TPS: 0,00\$

TVQ: 0,00\$

TOTAL: 0,00 \$

Merci pour votre confiance

**Lambert Inspection** 

No TPS: 849976204RT0001 No TVQ: 1216783570TQ0001