



RAPPORT D'INSPECTION

Rapport d'inspection préachat



Dossier : **#329**

Inspecté le : **2025-09-22**

PRÉPARÉ POUR



PRÉPARÉ PAR

Simon Boudreau

Inspecteur en bâtiment

Membre 21922 AIBQ

9355-8971 Qc Inc

2976 rue des Aubépines Jonquière, QC



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	2
LETTRE D'INTRODUCTION	4
CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES	5
CONVENTIONS ET SYMBOLES	6
SYMBOLES UTILISÉS	6
SOMMAIRE DU BÂTIMENT	7
COORDONNÉES DE LA PROPRIÉTÉ	7
DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ	7
DECLARATION DU VENDEUR	8
STRUCTURE	9
Fondations	9
Dalles de béton	13
Plafonds et planchers	14
Murs porteurs	15
Poutres et colonnes	16
Structure du toit	16
Vide sanitaire	17
EXTÉRIEUR	18
Revêtements extérieurs	19
Solins et scellants	20
Portes et Fenêtres permanentes	21
Stationnement et trottoirs	22
Terrasses, balcons et porches	23
Marches et balustrades extérieurs	24
Avant-toits, fascias et sous-faces	25
Aménagements et terrassements extérieurs	26
Évacuation des eaux	26
TOITURE	27
Revêtement de toit	27
Gouttières et descente pluviales	28
Émergences de toit	29
PLOMBERIE	29
Valve principale	29
Appareils et robinets	32
Conduits de distribution	35
Conduits d'évacuation et de ventilation	37
Drain de plancher	40
Dispositif antirefoulement	41
Système de chauffe eau	41
ÉLECTRICITÉ	42
Alimentation principale	42
Mise à la terre	43
Panneau de distribution	43
Câbles et circuits de dérivation	43
Interrupteurs et prises de courant	46
CHAUFFAGE ET CLIMATISATION	48
Générateur de chaleur	48
Climatisation	53
INTÉRIEUR	53
Revêtement de finition des murs	53
Escaliers, marches et balustrades	54
Armoires et comptoirs	54
ISOLATION ET VENTILATION	54
Isolation des combles	54
Ventilation de la toiture	55
Isolation des fondations	56

Ventilateurs de plafond	57
Hotte de cuisinière	58
Échangeur d'air	59
Isolation générale	59
SÉCURITÉ DES PERSONNES	60
Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)	60
AUTRES ÉLÉMENTS	60
Environnements	60
Autre	63
CERTIFICAT	65
CONCLUSION	66

LETTRE D'INTRODUCTION

08-06-2026

Vous trouverez ci-joint le rapport d'inspection de la propriété pour laquelle vous nous avez confié le mandat. Comme indiqué dans notre convention de service, l'inspection a été réalisée conformément aux normes de pratique des inspecteurs en bâtiment du Québec (AIBQ).

Ce rapport contient diverses observations et recommandations formulées par l'inspecteur, qu'il est essentiel que vous examiniez attentivement. Certaines de ces recommandations requièrent des actions de votre part, dont vous êtes responsable de la mise en œuvre.

Nous vous encourageons à nous contacter pour discuter des détails du rapport ou obtenir des éclaircissements, si nécessaire. Nous serons ravis de fournir des explications supplémentaires ou des clarifications selon vos besoins.

Veuillez noter que ce rapport est strictement confidentiel et destiné exclusivement à son destinataire. Toute diffusion est interdite.

Nous vous remercions pour votre confiance.

Nous vous prions d'accepter, cher client, nos salutations distinguées.

Simon Boudreau

Inspecteur en bâtiment

Membre 21922 AIBQ

9355-8971 Qc Inc

2976 rue des Aubépines Jonquière, QC



CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

L'inspection de votre bâtiment a été effectuée conformément à la norme d'inspection de l'AIBQ. Tel que mentionné à l'article 6 de cette norme, une inspection visuelle a pour but de donner à un client les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état du bâtiment principal décrit à la convention de service d'inspection, tel que constaté au moment de l'inspection. De plus, l'inspection de bâtiments consiste à faire un examen visuel de l'état physique des systèmes et des composantes installés, facilement accessibles et prévus à la Norme de pratique, et à en faire rapport.

L'inspection de bâtiments effectuée selon la présente Norme est une inspection visuelle et attentive, qui n'est cependant pas techniquement exhaustive. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment.

L'inspecteur n'a pas l'obligation de soulever tous les défauts mineurs qui ont pu être observés lors de l'inspection, cependant, les déficiences et anomalies visibles qui peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande du bâtiment seront mentionnées au rapport.

Vice caché : Selon l'article 1726 du code civil (CCQ), « le vendeur est tenu de garantir à l'acheteur que le bien et ses accessoires sont, lors de la vente, exempts de vices cachés qui le rendent impropre à l'usage auquel on le destine ou qui diminuent tellement son utilité que l'acheteur ne l'aurait pas acheté, ou n'aurait pas donné si haut prix, s'il les avait connus... »

Un vice caché ou un défaut caché (non apparent) est une déficience qu'un examen visuel et sommaire (non approfondi), sans déplacement d'objet, sans excavation, sans prélèvement et analyse, sans calcul ou sans test, ne permet pas de détecter ou de soupçonner.

Vice apparent : (suite de l'article 1726 du CCQ) « ...Il n'est cependant pas tenu de garantir le vice caché connu de l'acheteur ni le vice apparent; est apparent le vice qui peut être constaté par un acheteur prudent et diligent sans avoir besoin de recourir à un expert. »

Ces vices ne sont pas garantis par le vendeur. L'inspecteur vous aide à identifier les vices apparents avant la transaction et vous guide dans l'analyse de l'importance du problème noté et de ses conséquences.

Il est important que vous preniez connaissance de la norme de pratique et que vous preniez note des limitations de l'inspection.

L'objectif de l'inspection et du présent rapport est de vous fournir un portrait objectif de l'état général du bâtiment et de vous fournir l'information requise afin de vous permettre de prendre une décision éclairée sur votre offre d'achat. Étant donné que nous effectuons une inspection visuelle, nos constats et commentaires ne peuvent être utilisés pour commenter les éléments cachés. Par conséquent, le rapport ne constitue pas une garantie de l'absence de défauts cachés.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si vous notez de tels éléments, n'hésitez pas à contacter votre inspecteur afin d'obtenir un complément d'information ou des recommandations.

Certaines informations peuvent avoir été mentionnées par les intervenants présents lors de l'inspection. L'inspecteur n'a pas à valider ou infirmer les informations en en assurant la véracité.

CONVENTIONS ET SYMBOLES

Afin de clarifier les indications fournies dans le rapport, la convention suivante a été établie: les orientations utilisées assument que l'observateur est localisé dans la rue et qu'il fait face au bâtiment. Le côté droit du bâtiment est donc situé à sa droite lorsqu'il observe le bâtiment. Veuillez vous référer au schéma pour une meilleure compréhension.

SYMBOLES UTILISÉS

Votre rapport d'inspection comporte des constats qui sont catégorisés par type et sont identifiés par des symboles afin de faciliter la lecture et la navigation à l'intérieur de celui-ci. Vous trouverez ici-bas une description des symboles utilisés:



Afin de prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux, des corrections devraient être apportées.



L'inspecteur n'a soulevé aucune déficience significative sur la composante inspectée.



La santé et la sécurité des occupants sont compromises, nécessitant une intervention immédiate.



Composante à vérifier, un examen suivi de la composante est nécessaire afin de surveiller l'évolution d'une condition particulière.



L'inspecteur est limité dans son travail et n'a pas pu procéder avec l'inspection sur une section donnée.



Une recommandation émise au rapport afin d'ajouter/modifier une composante non-déficiente, qui aura pour effet d'augmenter la protection ou l'intégrité de la propriété.



L'inspecteur soulève une information d'ordre générale concernant la composante décrite. (Entretien, amélioration)



L'inspecteur recommande une expertise exhaustive qui dépasse le cadre de l'inspection visuelle, afin de déterminer avec exactitude l'ampleur d'un problème ou d'une condition.



Cette problématique nécessite une intervention immédiate pour prévenir des dommages supplémentaires et garantir la sécurité du bâtiment.

SOMMAIRE DU BÂTIMENT

Nom(s) du requérant(s)



Date

2025-09-22

Heure de l'inspection

08:30

Durée de l'inspection

04:00:00

Conditions climatiques

Nuageux

Température

15 Celsius

Intervenants présents



COORDONNÉES DE LA PROPRIÉTÉ

Adresse



Année de construction

1953

Toiture

2021

Chauffe-eau

40 gallons — 2020

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

La propriété inspectée est un bungalow construit en 1953. L'inspection a permis de relever plusieurs problématiques notables. Des fissures sont visibles sur les fondations de béton coulées. Plusieurs ouvertures et trous ponctuels sont également présents dans les murs de fondation. Le réseau de plomberie présente des signes d'oxydation et comporte de nombreux raccords non acceptables. Une mauvaise gestion de l'humidité a été constatée, tant à l'intérieur du vide sanitaire que dans l'ensemble du bâtiment. La structure des planchers montre des indices de faiblesse associés à des pratiques de construction inappropriées. Le système de chauffage offre une performance inégale selon les pièces.

Il est impératif de consulter le rapport complet d'inspection pour obtenir tous les détails et recommandations cruciales pour chaque problématique mentionnée. Les sections consacrées aux fondations, à la plomberie, à l'isolation et au système de chauffage doivent être particulièrement prises en considération pour prendre des décisions éclairées quant aux interventions nécessaires et maintenir la durabilité structurelle et le confort de l'habitat.

DECLARATION DU VENDEUR

Nous n'avons pas obtenu une copie du document « Déclaration du vendeur » remplie par le propriétaire vendeur sur les conditions cachées que seules sa connaissance de la propriété et son expérience passée pourraient révéler. Ce document, qui est disponible auprès de l'OACIQ ou de l'organisme Du Proprio, est un formulaire qui permet au vendeur de déclarer des informations importantes quant à l'état de la propriété ou des informations concernant divers éléments qui pourraient affecter la valeur de la propriété.

Nous vous recommandons de vous assurer d'obtenir une copie remplie de ce formulaire auprès de votre vendeur et de prendre connaissance attentivement des informations qui y sont présentées.

Nous vous recommandons de questionner et d'investiguer toutes informations ou éléments qui seraient incomplets ou qui soulèvent des interrogations auprès du vendeur, et ce, avant que l'acceptation de la condition d'inspection de l'offre d'achat.

STRUCTURE

Fondations

Les fondations sont en béton coulé.

NB ; Notre évaluation ne peut prédire le comportement futur d'un mur de fondation sans une connaissance approfondie de la nature du sol qui le supporte et de la largeur de son empattement. De plus, il est impossible pour un inspecteur de déterminer la qualité du drainage des fondations sans effectuer un sondage (excavation partielle). Ce type d'analyse dépasse le cadre d'une inspection visuelle.

Les fondations sont en blocs de béton.

NB ; Notre évaluation ne peut prédire le comportement futur d'un mur de fondation sans une connaissance approfondie de la nature du sol qui le supporte et de la largeur de son empattement. De plus, il est impossible pour un inspecteur de déterminer la qualité du drainage des fondations sans effectuer un sondage (excavation partielle). Ce type d'analyse dépasse le cadre d'une inspection visuelle.

Fondations en blocs de béton

Les fondations en blocs de béton sont une méthode courante de construction des fondations pour les bâtiments résidentiels et commerciaux. Voici comment elles sont faites et les raisons pour lesquelles elles peuvent être choisies avant de discuter de leurs faiblesses.

Processus de construction

Excavation : Le processus commence par l'excavation de la zone où les fondations seront installées. La profondeur et la taille de l'excavation dépendent des plans de construction et des conditions du sol.

Préparation de la base : Une base de gravier ou de pierre concassée est posée au fond de l'excavation pour assurer un drainage adéquat et fournir une base stable pour la fondation.

Coffrage et coulée de la semelle : Un coffrage en bois est construit pour former la semelle de fondation. Le béton est ensuite coulé dans ce coffrage pour créer une base solide sur laquelle les murs de fondation en blocs seront construits.

Pose des blocs de béton : Une fois la semelle durcie, les blocs de béton sont posés les uns sur les autres en utilisant du mortier pour les lier. Les blocs sont alignés et nivelés pour assurer la stabilité et l'uniformité des murs de fondation.

Renforcement : Dans certains cas, des armatures en acier peuvent être insérées dans les blocs de béton et les cavités des blocs peuvent être remplies de béton pour renforcer davantage la structure et améliorer sa résistance aux forces latérales.

Installation de l'étanchéité : Une couche d'étanchéité est appliquée sur les murs de fondation pour empêcher l'eau de pénétrer dans les blocs de béton et d'endommager la structure.

Remblayage : Une fois les murs de fondation terminés et l'étanchéité appliquée, la zone autour des fondations est remblayée avec de la terre pour stabiliser les murs et préparer le site pour la construction de la structure supérieure.

Raisons de choisir les fondations en blocs de béton

Coût : Les blocs de béton sont souvent moins coûteux que les autres matériaux de fondation, ce qui en fait une option économique pour de nombreux projets de construction.

Disponibilité : Les blocs de béton sont largement disponibles et faciles à obtenir, ce qui simplifie la logistique de construction.

Facilité d'installation : La pose des blocs de béton est relativement simple et ne nécessite pas de compétences techniques avancées, ce qui permet de réduire les coûts de main-d'œuvre.

Flexibilité : Les blocs de béton peuvent être utilisés pour créer des fondations de différentes tailles et formes, offrant une flexibilité dans la conception architecturale.

Faiblesses des fondations en blocs de béton

Il est reconnu que les fondations en blocs de béton sont de moindre qualité puisqu'elles sont sensibles aux poussées latérales du sol. La raison en est que ces fondations sont composées d'unités en blocs de béton contenant du mortier (entre ces mêmes blocs).

Les murs en blocs de béton sont faibles et résistent mal aux forces latérales, car ils perdent facilement leur intégrité structurale. De plus, les blocs peuvent se déplacer et bouger de façon indépendante. Alors, il ne faut pas installer des murs en blocs de béton lorsqu'il y a des forces latérales importantes, venant d'un niveau élevé du sol, ou une pression hydrostatique importante devant les murs de fondations.

Les forces latérales élevées causent des dommages aux murs en blocs de béton. Ainsi, les murs peuvent s'incliner et fissurer et des blocs peuvent se déplacer à un tel point que les murs perdent leur intégrité structurale et deviennent hors plomb.

Dans le cas où l'on fait le choix d'installer des murs en blocs de béton, il faut donc armer ces murs et remplir les rangées d'alvéoles, avec du béton, pour que ces murs puissent résister aux charges latérales y appliquées.

Fondations en blocs et infiltrations d'eau

En général, les murs en blocs de béton ne sont pas étanches à cause des joints de mortier reliant les blocs de béton ensemble. L'eau peut pénétrer dans les blocs de béton et remplir les alvéoles, pour ensuite s'infiltrer vers l'intérieur. Ceci parce que les blocs de béton sont relativement poreux. Les infiltrations d'eau et l'humidité élevée, dans les murs en blocs de béton, causent la formation de moisissures ainsi que la pourriture de la structure (qui repose ou touche les murs de fondations).

Il est très important, lors de l'achat d'un bâtiment, de prendre connaissance du type de fondations et, s'il s'agit de fondations en blocs de béton, il faut alors examiner attentivement deux aspects, à savoir la stabilité structurale de ces murs et l'étanchéité de ces derniers. Pression tels que hydrostatique, sol expansif et le mouvement de la terre latérale peut causer du stress contre votre mur de fondation. Cela crée une compression à l'extérieur de votre mur de fondation et de la tension à l'intérieur. Comme la force de la pression de l'extérieur dépasse la résistance à la traction de la brique ou de béton, le mur de fondation se fissure ou se sépare et peut conduire à une courbe, se penchant ou parois coulissantes.

Une fondation ayant des problèmes tels que des fissures horizontales, les fissures de gué, murs bomber, murs coulissant laissés sans surveillance peuvent conduire à des problèmes structurels importants et pourraient s'effondrer. La solution est de sécuriser et stabiliser le mur de sous-sol avant qu'il ne soit trop tard.

De l'extérieur, nous avons inspecté la fondation tout autour du bâtiment. À l'aide du manche d'un tournevis, nous avons frappé légèrement à plusieurs endroits pour vérifier l'adhérence du crépi (s'il y en a) à la fondation. De l'intérieur, notre examen de la fondation a été limité, car elle est en grande partie recouverte d'un revêtement. Là où elle est visible, nous vérifions la présence de fissures, de cambures, d'écaillage, de cernes d'eau et d'efflorescence.

La structure des fondations est essentielle pour assurer la stabilité du bâtiment, servant de base d'appui pour les planchers, les murs extérieurs et la toiture. Les fondations en béton doivent être exemptes de fissures ou de bombements, et reposées sur une semelle adéquate, conçue pour supporter le poids du bâtiment en fonction du type de sol. Cette semelle doit être suffisamment enfouie pour résister aux effets du gel pendant les saisons froides.

Pour protéger les fondations des infiltrations d'eau ou d'humidité excessive, un imperméabilisant ou une membrane d'étanchéité, ainsi qu'un système de drainage fonctionnel, doivent être présents sur la partie extérieure, en dessous du niveau du sol.

Toutefois, notre évaluation ne peut garantir le comportement futur des murs de fondation sans une connaissance approfondie du sol qui les supporte et de leur empiètement. De plus, un inspecteur ne peut diagnostiquer la qualité du drainage des fondations sans effectuer un sondage, ce qui dépasse la portée d'une inspection visuelle.

La durée de vie utile d'un drain de fondation est généralement limitée à 25-35 ans, dépendant de divers facteurs tels que la nature du sol et le niveau de la nappe d'eau souterraine, qui ne peuvent être évalués lors d'une simple inspection visuelle. Un examen approfondi est nécessaire pour confirmer l'existence et l'état d'un drain français autour de la propriété.

Enfin, l'inspection visuelle n'a pas pour objectif de déterminer si la structure du bâtiment est adaptée à un projet de transformation ou de rénovation. Une évaluation distincte sera requise pour confirmer cette possibilité.



Fissure de fondation





Nous avons observé la présence de plusieurs fissures sur les fondations de béton coulé.

Les fissures sur les fondations, aussi petite quelle semble être, présente un risque d'infiltration vers le bâtiment. Les fondations sont un élément structural supportant la majeure partie des charges du bâtiment et protégeant les infrastructures souterraines du l'eau.

Il est important de prendre des mesures correctives rapidement pour réparer une fondation fissurée en plusieurs endroits afin d'éviter que la situation ne s'aggrave et de prévenir, les risques d'infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment et d'autres dommages au béton.

Il est important d'identifier les causes de la fissuration de la fondation. Cela peut inclure une pression hydrostatique excessive, des mouvements de sol ou des problèmes de drainage. En identifiant et en corrigeant ces problèmes, vous pouvez éviter que la fondation ne se fissure à nouveau à l'avenir.

Il est impossible en inspection préachat de déterminer la cause ou la nature d'une fissure, seule une expertise approfondie et exhaustive pourrait en établir les causes.

Nous recommandons de faire évaluer par une compagnie spécialisée les fissures présentes et ce avant l'échéance de la clause d'inspection de la promesse d'achat.



Présence d'efflorescence



Nous avons observé la présence d'efflorescence sur certaines sections des fondations lors de notre inspection. L'efflorescence se manifeste par un dépôt blanchâtre qui apparaît sur les surfaces en béton ou en maçonnerie. Ce phénomène est généralement dû à la migration de sels solubles à travers le matériau, qui cristallisent ensuite à la surface.

Les fondations lors de leur mise en oeuvre sont imperméabilisée par un enduit qui avec le temps se dégrade et perd de son efficacité au bout de 20 à 30 ans en moyenne. Il est également possible que certains murs ne soient pas protégés du tout selon les années de construction.

La présence d'efflorescence n'est pas seulement un problème esthétique. Elle peut également être un indicateur d'humidité excessive dans les matériaux de construction tel le béton et la maçonnerie, ce qui pourrait potentiellement compromettre leur intégrité structurelle à long terme. Par ailleurs, cette humidité peut favoriser le développement de moisissures, la dégradation de matériaux putrescibles à proximité, ce qui constitue un risque pour la qualité de l'air intérieur de la bâtisse.

Nous recommandons de solliciter l'expertise d'un professionnel spécialisé dans le traitement des fondations pour une évaluation plus approfondie. Ce spécialiste pourra déterminer l'origine précise de l'humidité et recommander des solutions adaptées pour réduire l'impact de l'efflorescence et prévenir sa réapparition. Sans intervention appropriée, les problèmes liés à l'humidité peuvent s'aggraver et induire des coûts de réparation substantiels à l'avenir.

Dalles de béton

On retrouve une dalle de béton poli au sous-sol.



Signe d'humidité



Nous avons observé au cours de notre inspection que la dalle de béton montre des signes d'humidité. Il est possible que la dalle soit âgée et potentiellement installée sans pare-vapeur adéquat. Cette situation pourrait provenir de divers facteurs environnementaux ou de méthodes de construction utilisées lors de l'installation initiale.

Les conséquences d'une telle configuration peuvent être significatives. L'humidité persistante peut entraîner la dégradation du béton, ce qui compromet sa durabilité et peut affecter l'intégrité structurale de l'ensemble du bâtiment. De plus, l'absence de pare-vapeur adéquat pourrait permettre une migration accrue de l'humidité, ce qui pourrait exacerber les problèmes d'humidité non seulement dans les dalles, mais aussi dans les espaces environnants.

Nous recommandons fortement de solliciter les services d'un professionnel accrédité pour évaluer en détail l'ampleur des impacts de l'humidité et de l'ancienneté des dalles de béton. Un professionnel pourra proposer les mesures nécessaires pour corriger la situation actuelle et donner des conseils précis pour prévenir de futurs problèmes liés à cette condition.

Lien sur les bonnes pratiques : [Imperméabilisation d'une dalle](#)

Plafonds et planchers

Les solives supportant le plancher sont en bois brute.

Les supports de planchers sont en planches de bois.

Lorsqu'elles sont accessibles, nous examinons les structures des planchers (solives et poutrelles) pour vérifier qu'elles ne présentent pas de signes d'affaissement, de pourriture, de torsions, de perforations, de coupures ou de fissures. Nous nous assurons également que les appuis soient correctement fixés aux poutres ou à la lisse d'assise au-dessus de la fondation. Au rez-de-chaussée, nous prêtons attention aux irrégularités du sol et vérifions s'ils produisent des grincements ou des craquements.



Anomalie structurale des planchers



Nous avons observé une anomalie au niveau de la structure des planchers construits en 2x4 dans la portion rallonge arrière. De plus, la présence de crique temporaire à titre de colonne est problématique. Ces irrégularités signalent des problèmes sous-jacents compromettant l'intégrité et la stabilité des planchers. Il est crucial de porter une attention particulière à ces zones pour bien comprendre l'ampleur ainsi que la nature précise de l'anomalie.

Les conséquences de telles anomalies peuvent inclure une réduction de la durabilité et de la sécurité de l'ensemble du bâtiment. Si ces problèmes ne sont pas traités, ils risquent de s'aggraver avec le temps, augmentant ainsi les risques pour la sécurité des occupants et des visiteurs.

Nous préconisons fortement de solliciter l'expertise d'un entrepreneur charpentier d'expérience afin de réaliser une évaluation détaillée des planchers concernés. Cette démarche permettra de déterminer l'étendue des dommages ainsi que les actions nécessaires pour assurer la sécurité et la conformité des installations. Il est important de ne pas retarder cette évaluation pour éviter une aggravation des dommages existants.

Murs porteurs

Les murs porteurs sont en bois d'oeuvre.

L'examen visuel des murs porteurs accessibles n'a révélé aucune anomalie apparente telle que fissuration, déformation ou déplacement. Ces composantes jouent un rôle essentiel dans le soutien vertical des charges du bâtiment, en assurant la stabilité de la structure. Leur état observable à ce jour est jugé conforme, sans signe d'altération visible compromettant leur fonction.

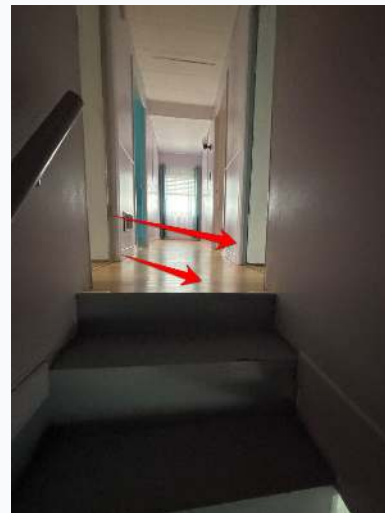
Aucune mesure corrective n'est jugée nécessaire à ce stade.

Poutres et colonnes

La poutre de soutien des planchers est composée de bois brute.



Colonne déplacée



Une ou plusieurs colonnes semblent avoir été déplacées lors de l'inspection et, de plus, elles présentent une faiblesse préoccupante. Ce constat nécessite une évaluation approfondie par un ingénieur ou un entrepreneur en structure pour identifier l'incidence possible sur la stabilité et l'intégrité globale de la structure. Les colonnes servent d'éléments verticaux essentiels, assurant la distribution des charges descendantes des planchers, toits ou autres structures supérieures, en supportant ces dernières de manière continue et fiable.

Sans une intervention appropriée, les colonnes en question pourraient compromettre la sécurité du bâtiment si leur capacité à supporter les charges est insuffisante. Ce dysfonctionnement pourrait conduire à une surcharge des piliers adjacents et affecter l'équilibre structurel, augmentant ainsi le risque de défaillances locales ou globales qui menacent l'intégrité du bâtiment. Il est à noter que le plancher à l'étage était déformé.

Il est recommandé de consulter un ingénieur ou un entrepreneur en structure afin d'évaluer les colonnes concernées et d'identifier les mesures correctives nécessaires. Ce professionnel sera en mesure de recommander des interventions qui garantiront la remédiation appropriée et renforceront la capacité portante des éléments impliqués, prévenant ainsi tout risque possible lié à cette faiblesse identifiée.

Structure du toit

Les toits sont en bois d'oeuvre conçu sur place, formé de chevrons inclinés supportés au faîtage (poutre faîtière) et aux murs extérieurs.

Le bâtiment est muni d'un toit à 2 versants, une structure classique où les deux pans du toit se rejoignent en une arête centrale. Ce type de toit offre une bonne évacuation de l'eau et de la neige, minimisant ainsi les risques d'accumulation sur la surface.

L'inspection de l'entretoit c'est effectué à partir de la trappe d'accès du grenier. L'inspection se limite donc aux éléments visible de cet endroit.

Vide sanitaire

Le plancher du vide sanitaire est fini en béton.



Recommandation pour une saine gestion d'un vide sanitaire



Gérer efficacement un vide sanitaire est crucial pour maintenir la structure de votre maison en bon état et pour prévenir des problèmes de santé liés à la moisissure et à l'humidité. Voici des recommandations de bonnes pratiques pour la gestion d'un vide sanitaire :

1. **Bonne isolation anti-moisissure** : Assurez-vous que votre vide sanitaire est correctement isolé avec des matériaux résistants à l'humidité et à la moisissure. Utilisez des isolants spécialement conçus pour les espaces humides qui empêcheront la croissance de moisissure et amélioreront l'efficacité énergétique de votre maison.
2. **Ventilation adéquate** : La ventilation est essentielle pour empêcher l'accumulation d'humidité. Installez des événements de ventilation qui permettent une circulation d'air suffisante à travers le vide sanitaire. Veillez à ce que ces événements soient bien positionnés et libres de toute obstruction pour une efficacité optimale.
3. **Protection contre l'humidité** : Utilisez une barrière contre la vapeur sur le sol du vide sanitaire pour empêcher l'humidité du sol de s'évaporer dans l'air du vide sanitaire. Assurez-vous que cette barrière est intégrale et bien fixée aux fondations.
4. **Protection des composants mécaniques** : Les composants mécaniques et les conduites situés dans le vide sanitaire doivent être protégés contre la corrosion et les dégâts d'eau. Envisagez d'installer des supports ou des couvercles pour les garder secs et bien maintenus.
5. **Inspection régulière** : Il est important de réaliser des inspections régulières du vide sanitaire pour identifier et résoudre rapidement les problèmes potentiels tels que les fuites d'eau, les infestations de parasites, ou les dégradations des structures. Cela permet de prévenir les dégâts avant qu'ils ne s'aggravent.
6. **Chauffage adéquat** : Dans les régions plus froides, assurer un chauffage adéquat du vide sanitaire peut prévenir le gel des tuyaux et réduire les pertes de chaleur de la maison. Utilisez des solutions de chauffage appropriées qui sont sécuritaires et conçues pour cet usage spécifique.

En suivant ces pratiques, vous pouvez significativement réduire les risques associés à l'humidité et assurer que votre vide sanitaire contribue à la santé et à la durabilité de votre maison.

EXTÉRIEUR

Les murs extérieurs sont recouverts de clins de vinyle.

Le revêtement en clin de vinyle est populaire pour sa durabilité et son entretien minimal. Toutefois, il est important de comprendre ses limitations pour assurer la longévité de votre bâtiment. Le clin de vinyle protège efficacement contre les intempéries, mais il ne résiste pas aux impacts directs et peut se fissurer sous des conditions extrêmes. Bien que le vinyle soit imperméable, l'eau peut s'infiltrer par les joints mal scellés ou les fissures, ce qui peut causer des dommages sous la surface.

Il est crucial de vérifier régulièrement l'état des joints et des fixations pour s'assurer qu'ils sont bien scellés et de réparer immédiatement toute section endommagée. Un nettoyage annuel est recommandé pour éviter l'accumulation de saleté et de moisissures, particulièrement dans les zones ombragées. Un entretien régulier et une inspection visuelle périodique contribueront à préserver l'intégrité du revêtement en clin de vinyle et à prévenir des problèmes potentiels à long terme.

Notre inspection des composantes extérieures se fait visuellement depuis le niveau du sol et les zones facilement accessibles (tel les terrasses et les escaliers extérieur). L'inspecteur n'utilise pas d'échelle pour examiner les surfaces en hauteur, sauf en cas d'indication préalable d'une malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure d'un mur.

Nous avons mené une inspection visuelle des composantes extérieures sur tous les côtés du bâtiment, depuis le sol.



Gondolements du revêtement extérieur



Nous avons observé des gondolements du revêtement extérieur lors de notre inspection. Cela peut résulter d'une installation inappropriée ou de variations climatiques qui ont causé l'expansion et la contraction des matériaux, menant à des déformations visibles.

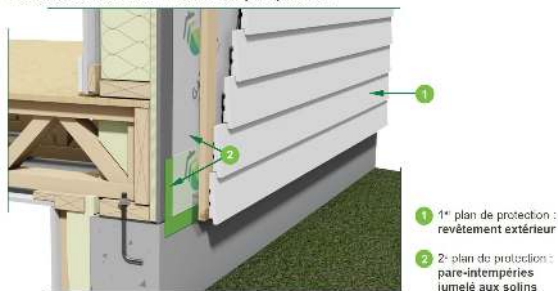
Les conséquences de ces gondolements peuvent compromettre l'intégrité structurelle globale des murs, en plus d'augmenter les risques d'infiltration d'eau, ce qui peut entraîner des dommages supplémentaires aux structures internes et à l'isolation. Le manque de dégagement approprié entre les planches peut également aggraver ces effets en restreignant la circulation naturelle de l'air.

Nous recommandons vivement de porter ce problème à l'attention d'un professionnel accrédité pour une évaluation détaillée. Une intervention spécifique pourrait être nécessaire pour rectifier le placement des planches et traiter le revêtement afin de prévenir des dégâts futurs et assurer la durabilité du bâti. Cette démarche est essentielle pour maintenir l'esthétique et la fonctionnalité de l'édifice.



Absence de lame drainante

Figure 9.27.2.2. - 01.1
Protections contre les infiltrations de précipitations



Nous constatons que lors de l'inspection du revêtement extérieur du bâtiment, l'absence de lame drainante et l'obstruction de la lame d'air située derrière le revêtement.

L'absence de circulation d'air adéquate et l'obstruction rencontrées peuvent conduire à des conséquences préoccupantes telles que l'accumulation d'humidité. Ceci favorise, à long terme, la dégradation des matériaux constitutifs des murs et peut entraîner des problèmes sérieux de moisissure ou de pourriture. Ces conditions altèrent non seulement la longévité du revêtement.

Nous recommandons donc la consultation d'un professionnel qualifié dans le domaine de la construction. Ce spécialiste pourra évaluer l'ampleur des obstructions et de l'absence de dispositifs drainants, et proposer une stratégie pour restaurer la fonctionnalité du système. Il est crucial d'intervenir précocement pour éviter des dégradations plus sévères qui seraient plus coûteuses à rectifier à long terme.

Solins et scellants

Les solins métalliques sont des composants essentiels pour assurer l'étanchéité aux points de jonction entre les surfaces telles que les murs, les toitures, et les ouvertures (fenêtres, portes). Ils sont généralement fabriqués en métal, tel que l'aluminium, le cuivre ou l'acier inoxydable, et sont installés pour diriger l'eau loin des zones vulnérables et empêcher l'infiltration d'eau dans la structure du bâtiment. Ces solins jouent un rôle primordial dans la protection des zones critiques contre l'humidité, particulièrement dans les endroits exposés aux intempéries.



Scellant utilisé



Des signes de dessèchement, de fissuration, d'usure et parfois même d'absence de calfeutrage ont été observés autour de certaines ouvertures extérieures de l'enveloppe du bâtiment, notamment près des portes, fenêtres ou sorties de ventilation. Le calfeutrant assure un rôle de barrière étanche contre l'eau, l'air et les nuisibles. Sa détérioration compromet l'efficacité de cette barrière, ce qui peut entraîner des infiltrations d'eau dans les murs, favoriser l'humidité excessive et permettre l'entrée d'insectes ou de petits animaux. Ces situations peuvent à leur tour causer des dommages aux matériaux de construction et entraîner des problèmes de qualité de l'air intérieur.

Il est recommandé de procéder au retrait complet du calfeutrant dégradé, de nettoyer les surfaces de contact et d'appliquer un nouveau calfeutrage de qualité extérieure, adapté aux mouvements des matériaux. L'intervention devrait être effectuée par une personne compétente, selon les bonnes pratiques d'installation. Un entretien régulier, au moins une fois par année, est également conseillé pour préserver l'efficacité de ces joints d'étanchéité.

Portes et Fenêtres permanentes

Les deux portes extérieures du bâtiment sont en acier.

Les fenêtres sont de type à battant.

Les portes extérieures permanentes et les fenêtres ont été inspectées et testées afin d'évaluer leur état général et leur bon fonctionnement. Un nombre représentatif de ces composantes a été ouvert et fermé pour vérifier l'absence de frottement, de résistance excessive ou de jeu d'air perceptible. Les coupe-froid ont été examinés visuellement, de même que la quincaillerie, incluant les poignées, loquets, verrous et pentures, afin de s'assurer de leur intégrité et de leur efficacité.

Les fenêtres sont composées de PVC.

Les fenêtres extérieures inspectées ne présentent aucun signe de déformation, de bris, d'infiltration ou de dégradation visible. Les mécanismes d'ouverture et de verrouillage sont fonctionnels, les coupe-froid sont en place, et les vitrages sont intacts. La quincaillerie semble complète et bien fixée. Leur état général est jugé satisfaisant selon les critères d'une inspection visuelle.



Loquet de la porte était défectueux



Lors de l'inspection, nous avons constaté que le loquet de la porte était défectueux.

Risque accru d'intrusion ou d'effraction, car la porte ne peut pas être correctement sécurisée. Difficulté à maintenir la porte fermée, ce qui peut entraîner des problèmes de sécurité et d'étanchéité. Inconfort thermique et énergétique, car une porte mal fermée peut permettre aux courants d'air et aux infiltrations d'eau de pénétrer dans la maison.

Il est recommandé de faire réparer le loquet de la porte par un professionnel qualifié. Assurez-vous que le nouveau loquet est installé correctement et fonctionne efficacement pour assurer la sécurité et l'étanchéité de la porte. Si nécessaire, envisagez d'installer un système de verrouillage supplémentaire pour renforcer la sécurité de la porte.

Stationnement et trottoirs

Un stationnement en gravier offre une solution pratique et économique, avec une bonne gestion du drainage des eaux. Il est également facile à entretenir et peut être ajusté en fonction des besoins. Ce type de revêtement apporte un aspect naturel et s'intègre bien dans un environnement rural ou semi-urbain. Ratissez régulièrement pour maintenir une surface uniforme et ajoutez du gravier pour compenser l'érosion et l'usure au besoin.

Les stationnements sont recouvert de neige ou de débris ce qui limite nos inspection.

Le trottoir observé est stable et uniforme sur toute sa longueur. Aucun signe de déplacement, de soulèvement, de fissuration marquée ou d'effritement n'a été relevé lors de l'inspection. La surface semble adéquate pour un usage piétonnier normal.

Le stationnement a été inspecté visuellement, et aucune anomalie ou détérioration marquée n'a été relevée au moment de l'observation. La surface apparaît stable, uniforme et bien drainée, sans présence notable de fissures, d'affaissements, d'ornières ou de soulèvements. Les limites, joints ou matériaux en place semblent intacts et adéquats pour un usage résidentiel normal.

Terrasses, balcons et porches

La terrasse/porche est composée de planches de bois traité, un matériau couramment utilisé pour les aménagements extérieurs en raison de sa résistance accrue à l'humidité, aux insectes et à la dégradation biologique.

La terrasse/porche est recouverte de panneaux de contreplaqué, un matériau généralement utilisé comme base structurale ou temporaire. En l'absence d'un revêtement protecteur adéquat, ce type de surface est particulièrement vulnérable à l'humidité, au gonflement, au délaminage et à la détérioration prématurée. Une protection de finition est habituellement nécessaire pour assurer sa durabilité à long terme.

Couramment utilisée pour les terrasses extérieures. Ce bois est traité pour résister à l'humidité, aux champignons et aux insectes. Il constitue une solution durable pour les structures exposées.

Les terrasses sont supportées par des pieux vissés. Des tiges métalliques vissées profondément dans le sol à l'aide d'un équipement spécialisé. Offrent une excellente stabilité, résistent au gel et sont installés sans excavation majeure.



Colonne inclinée supportant la terrasse



Nous avons observé que l'une des colonnes supportant la terrasse présente une inclinaison. Cette situation peut compromettre la stabilité de la terrasse et, à long terme, affecter la sécurité de la structure. Une colonne inclinée peut entraîner une répartition inégale des charges, ce qui pourrait entraîner des mouvements ou un affaissement de la terrasse.

Il est fortement recommandé de faire évaluer cette colonne par un professionnel qualifié pour déterminer l'ampleur de la déformation et les mesures correctives nécessaires. Un redressement ou un remplacement de la colonne pourrait être requis pour garantir la sécurité et la stabilité de la terrasse.



Mise en garde : Contreplaqué comme support de plancher de terrasse



Nous avons observé que le contreplaqué a été utilisé comme support de plancher pour la terrasse lors de l'inspection. Cette pratique, bien que courante dans certaines constructions, n'est généralement pas recommandée pour les applications extérieures sans traitements spécifiques contre l'humidité et les intempéries.

L'utilisation du contreplaqué comme base pour les planchers de terrasse peut entraîner plusieurs conséquences potentielles. Premièrement, le contreplaqué peut se détériorer rapidement lorsqu'il est exposé à l'humidité continue, ce qui peut compromettre l'intégrité structurelle de la terrasse. Deuxièmement, cela pourrait également poser des risques de sécurité, comme l'affaissement ou le bris du plancher, surtout si la terrasse est utilisée fréquemment ou supporte beaucoup de poids.

Face à cette situation, nous recommandons de consulter un professionnel accrédité pour évaluer l'étendue des risques associés à l'utilisation de contreplaqué comme support de plancher de terrasse. Il serait approprié de considérer le remplacement par des matériaux plus résistants et spécifiquement conçus pour les environnements extérieurs, afin de garantir la sécurité et la durabilité de votre terrasse.

Marches et balustrades extérieurs

Les escaliers extérieur sont en bois traité.

Les balustrades et les mains courantes sont en PVC. Ce matériau synthétique est peu exigeant en entretien et résistant à l'humidité.



Marches pourries



Nous avons observé lors de l'inspection que des marches de l'escalier extérieur sont dans un état de pourrissement.

La présence de marches pourries peut engendrer plusieurs conséquences néfastes. D'une part, la sécurité des utilisateurs est directement compromise, car la structure affaiblie peut céder sous le poids, augmentant ainsi le risque de chute. D'autre part, la dégradation continue peut affecter l'intégrité structurelle de l'ensemble de l'escalier, ce qui pourrait rendre nécessaire des réparations plus complexes et coûteuses à l'avenir.

Nous recommandons de faire appel à un professionnel qualifié pour évaluer la gravité des dégâts et envisager les actions à prendre. Il serait prudent de discuter des options de réparation ou de remplacement des marches endommagées pour garantir la sécurité de tous les utilisateurs et préserver la structure de tout dommage supplémentaire.

Avant-toits, fascias et sous-faces

Les soffites et fascias sont métallique. Nous inspectons les soffites depuis le niveau du sol pour repérer tout écart ou déplacement qui pourrait permettre l'accès aux insectes, oiseaux ou rongeurs. Sauf si des signes de défauts ou de malfaçons sont détectés sur les parties supérieures des murs extérieurs, l'inspecteur n'utilisera pas d'échelle pour examiner les surfaces en hauteur.



Déformation de l'avant-toit



Nous avons observé une déformation notable de l'avant-toit lors de notre inspection. Cette partie de la structure, essentielle pour la protection contre les éléments extérieurs, présente des signes de détériorations qui peuvent affecter l'intégrité et l'esthétique du bâtiment.

Les conséquences d'une telle déformation peuvent entraîner des problèmes plus graves à long terme, tels que des infiltrations d'eau, qui pourraient endommager d'autres composants structuraux de l'édifice. Cela pourrait également compromettre l'efficacité des systèmes de drainage du toit, augmentant ainsi le risque d'autres dommages liés à l'eau et à l'humidité.

Nous recommandons de faire appel à un professionnel compétent pour évaluer plus précisément la situation de l'avant-toit et déterminer les ajustements nécessaires. Un spécialiste pourra proposer des solutions adaptées pour rétablir la fonctionnalité et l'aspect visuel de l'avant-toit tout en assurant sa durabilité sur le long terme.

Aménagements et terrassements extérieurs

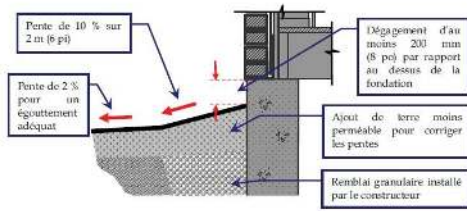
Les pentes au pourtour du bâtiment dirigent l'eau de surface vers le bâtiment.

Évacuation des eaux

Le bâtiment est équipé de pompe submersible.



Pente de terrain négatives



Comme recommandé dans la fiche Murs de fondation page 27, il est possible que vous ayez à imperméabiliser une partie du haut de la fondation si le nivellement que vous avez prévu couvrira la fondation au-dessus de la ligne d'imperméabilisation initialement prévue par votre constructeur.



Nous avons observé que la pente du terrain adjacent à votre bâtiment est négative, ce qui conduit à un écoulement des eaux pluviales en direction de la structure-même du bâtiment. Cette configuration topographique peut poser un risque potentiel pour l'intégrité de votre établissement.

À long terme, cette accumulation d'eau près des fondations peut engendrer divers problèmes, notamment des infiltrations d'eau dans les sous-sols ou les espaces de vie inférieurs. Cela peut également favoriser le développement de moisissures et d'autres détériorations liées à l'humidité, menaçant ainsi la santé des occupants et la durabilité de la structure du bâtiment.

Nous recommandons de porter cette situation à l'attention d'un professionnel accrédité en hydraulique ou en géotechnique. Cette démarche est essentielle afin de procéder à une évaluation plus détaillée et éventuellement à la mise en place de solutions durables visant à rediriger le flux des eaux loin du bâtiment, assurant ainsi la sécurité et la pérennité de votre propriété.

TOITURE

Revêtement de toit

Le revêtement de toit est en bardeaux d'asphalte.

Les bardeaux d'asphalte sont un choix populaire pour les toitures, offrant une bonne résistance aux intempéries et une installation facile. Leur durée de vie moyenne est de 15 à 25 ans, selon la qualité des matériaux et l'entretien. Une inspection régulière permet de repérer l'usure, comme les fissures ou le décollement, pour prévenir les infiltrations d'eau. On l'utilise sur les toits en pente de 3/12 et plus. Voir le descriptif au début du rapport pour l'année d'installation de la toiture.

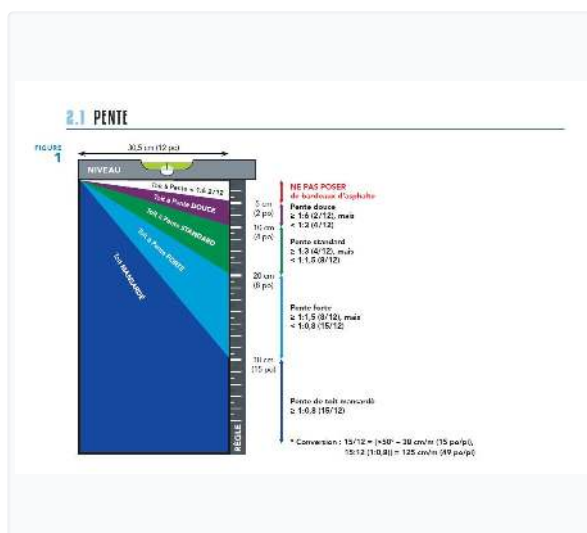
Nous confirmons la présence d'une membrane de départ à la base du revêtement de toiture.

Le revêtement de toit, les émergences et la cheminée (si présente) ont été inspectés depuis le toit. Nous avons accédé à celui-ci en utilisant une échelle. Nous avons parcouru la majeure partie des surfaces de la toiture pour effectuer une inspection complète.

Le revêtement de la toiture ne présente aucun dommage visible au moment de l'inspection. Aucun signe de détérioration ou de défectuosité n'a été observé.



Bardeaux installés sur une surface plane



La toiture présente des bardeaux installés sur une surface égale inférieure ou égale à une pente 3/12. Cette situation est à la limite des recommandations des guides d'installation des fabricants. Une pente adéquate est essentielle pour garantir un bon écoulement de l'eau, ce qui réduit le risque d'accumulation qui peut compromettre l'intégrité de la toiture.

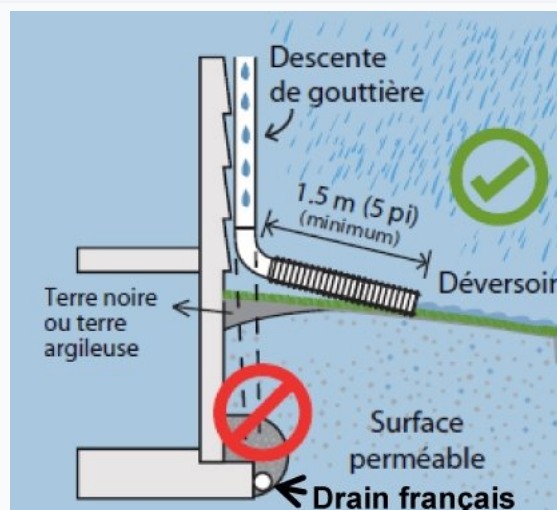
L'utilisation de bardeaux sur une pente aussi faible peut engendrer un risque accru d'infiltration d'eau. L'eau pourrait s'accumuler et s'infiltrer sous les bardeaux, entraînant alors des dommages structurels possibles, de la moisissure et d'autres problèmes liés à l'humidité. De plus, cela pourrait réduire la durée de vie des matériaux de la toiture et augmenter les frais de maintenance à long terme.

Gouttières et descente pluviales

Les gouttières et les descentes pluviales sont métalliques.



Descentes se déversent dans un conduit inconnue



Nous avons observé lors de l'inspection que les descentes de gouttières se déversent dans un conduit dont la destination demeure inconnue. Il semble également possible que les gouttières soient reliées directement au drain de fondation. Ces constats peuvent indiquer une configuration non standard du système d'évacuation des eaux pluviales.

L'acheminement des eaux de gouttières vers un conduit inconnu ou un drain de fondation peut entraîner des risques significatifs. Si les eaux s'infiltrent vers les fondations, cela pourrait potentiellement conduire à des problèmes d'humidité excessive dans le sous-sol ou menacer l'intégrité structurelle de la bâtisse à long terme. Ce genre de configuration nécessite une attention particulière pour éviter des dommages éventuels.

Afin d'aborder cette problématique adéquatement, nous recommandons de référer cette question à un professionnel qualifié dans la gestion et l'installation de systèmes de gouttières. Un examen plus détaillé par un expert pourrait déterminer la finalité exacte de ces conduits et s'assurer que l'évacuation se fait de manière sécuritaire et conforme aux normes en vigueur.

Émergences de toit

Nous n'avons observé aucun événement de plomberie situation à investiguer.

PLOMBERIE

Valve principale

L'amenée d'eau principale est en PEHD. Ce type de conduite est reconnu pour sa robustesse.

Le conduit d'amenée d'eau principale a été observée dans la mesure permise par l'accessibilité au moment de l'inspection. Aucun signe apparent de fuite, de détérioration ou de raccord défectueux n'a été constaté. Le matériau en place semble en bon état visuel.

La valve principale d'entrée d'eau est présente et semble en bon état visuel. Aucun signe de fuite, de corrosion ou de défectuosité mécanique n'a été observé au moment de l'inspection. L'accessibilité et l'identification de la valve sont adéquates.

La valve est localisée dans la salle mécanique, à proximité du chauffe-eau et du panneau électrique.



Personnalisé



La valve de purge est installée dans une orientation incorrecte, ce qui limite son efficacité et son utilisation. Une orientation correcte de la valve de purge est essentielle pour permettre un fonctionnement optimal lors de la maintenance et pour garantir un écoulement efficace des fluides à purger. Sans correction, cette situation pourrait entraîner des difficultés lors des opérations de maintenance et potentiellement compromettre l'efficacité du système.

Si la valve de purge n'est pas correctement orientée cette situation peut augmenter le risque de défaillances mécaniques et potentiellement provoquer des dommages aux équipements adjacents.

Il est recommandé de réorienter la valve de purge conformément aux spécifications du fabricant. Cette correction permettra d'assurer une utilisation optimale de la valve et de réduire le risque de défaillances liées à son orientation. Pour cela, faites appel à un technicien qualifié qui pourra réévaluer et ajuster la position de la valve afin de garantir sa fonctionnalité optimale.



Valve principale d'alimentation en eau - Informations sur un assainisseur d'eau



Un assainisseur d'eau potable au sel est un système de traitement d'eau qui utilise du sel pour éliminer les impuretés de l'eau et la rendre potable. Ce système utilise une technologie appelée électrolyse pour transformer le sel en un désinfectant puissant appelé hypochlorite de sodium, qui est capable de tuer les bactéries, les virus et les autres micro-organismes dans l'eau.

Le processus de fonctionnement de l'assainisseur d'eau potable au sel est assez simple. Lorsque l'eau passe à travers le système, elle traverse une cellule électrolytique qui contient des électrodes de titane recouvertes d'une couche de matériau catalytique. Lorsque l'eau salée passe à travers la cellule électrolytique, le courant électrique produit par les électrodes transforme le sel en hypochlorite de sodium. Cela élimine les bactéries et les virus présents dans l'eau et la rend potable.

L'un des avantages d'un assainisseur d'eau potable au sel est qu'il est très efficace pour éliminer les impuretés dans l'eau, sans utiliser de produits chimiques potentiellement dangereux pour la santé. De plus, le sel utilisé dans le système est naturel et non-toxique, et il est facilement disponible dans la plupart des régions du monde.

Un autre avantage de l'assainisseur d'eau potable au sel est qu'il est peu coûteux à utiliser et à entretenir. Le sel est généralement moins cher que les produits chimiques traditionnels utilisés pour traiter l'eau, et une fois installé, le système nécessite peu d'entretien régulier.

En résumé, l'assainisseur d'eau potable au sel est un système de traitement d'eau efficace, écologique et économique. Il permet de fournir de l'eau potable de qualité, sans les risques pour la santé associés à l'utilisation de produits chimiques traditionnels. Cependant, il est important de noter que ce système nécessite une installation professionnelle et un entretien régulier pour fonctionner efficacement.

La plupart des réservoirs d'eau pressurisés des résidences sont de 20 gallons, avec une réserve (vessie) de 5 gallons. Il est important de maintenir la pression d'air au dessus de la vessie au bon réglage. Habituellement 2 psi de moins que la valeur de départ de la pompe (38psi pour un départ à 40 psi). Avec l'âge et les nombreux cycles la vessie de caoutchouc se brise et l'eau pénètre dans la chambre d'air du dessus, réduisant ainsi la capacité d'accumulation et augmentant les démarrages de la pompe. Une bonne façon pour tester le réservoir est de le bouger. S'il est très lourd, c'est qu'il est défectueux.

Un réservoir d'eau pressurisé dure 5 à 10 ans selon les qualités offertes sur le marché. Assurez-vous de son bon fonctionnement pour préserver la vie de la pompe et aussi profiter d'un meilleur confort général à l'utilisation de votre système de captation d'eau.

Un ou plusieurs robinets extérieurs sont présents sur le bâtiment, permettant l'arrosage ou le raccordement d'un boyau d'arrosage.



Installation artisanale des branchements de laveuse à linge



Nous avons observé que l'installation des branchements de la laveuse à linge a été effectuée de manière artisanale. Cette façon de procéder, souvent improvisée, peut ne pas suivre les normes et les techniques recommandées pour ce type d'installation. Il est essentiel que tous les équipements sanitaires soient installés correctement pour assurer leur fonctionnement optimal et sécuritaire.

L'installation du genre pourrait entraîner plusieurs conséquences indésirables. Par exemple, des raccordements inappropriés peuvent causer des fuites d'eau, ce qui peut mener à des dégâts d'eau significatifs dans la propriété. De plus, cela pourrait également entraîner une surconsommation d'eau, impactant ainsi l'environnement et augmentant les coûts de fonctionnement domestique. En outre, de telles installations peuvent poser des risques pour la sécurité des personnes résidentes.

Nous recommandons fortement de faire appel à un plombier professionnel et accrédité pour évaluer et, si nécessaire, corriger l'installation des branchements de la laveuse à linge. Un professionnel sera capable de garantir que l'installation est conforme aux normes en vigueur et sécurisée. Cette démarche préventive permettra de prévenir les risques de dommages matériels futurs et d'assurer la sécurité des usagers.



Fuite active sous un appareil



Nous avons observé une fuite active sous l'un des appareils sanitaires. Cette anomalie concerne spécifiquement la plomberie associée à l'appareil, manifestant une accumulation d'eau qui n'est pas normale. La présence de cette fuite a été constatée lors de l'inspection de routine de l'installation, indiquant un défaut qui requiert une attention immédiate.

La continuité de cette fuite peut entraîner plusieurs conséquences préjudiciables à long terme. D'abord, l'humidité excessive due à l'eau stagnante peut favoriser le développement de moisissures et la dégradation des matériaux de construction avoisinants. De plus, cela peut également entraîner une augmentation significative de la consommation d'eau, ce qui se reflétera sur les frais d'utilisation mensuels. En outre, l'eau accumulée peut compromettre la structure même de l'appareil et diminuer son efficacité opérationnelle.

Nous recommandons vivement de signaler ce problème à un professionnel accrédité en plomberie. Il est essentiel de procéder à une évaluation détaillée afin de déterminer la source précise de la fuite et d'effectuer les réparations nécessaires. Agir promptement permettra de prévenir les dommages potentiels et d'assurer le bon fonctionnement et la durabilité de l'appareil sanitaire concerné.



Composantes endommagée sur la douche



ouverture non étanche

Nous avons observé que les composantes de la douche sont endommagées. Cette situation nécessite une attention particulière pour éviter d'aggraver le problème. Il est crucial d'examiner ces dommages afin de déterminer s'ils peuvent influencer sur la fonctionnalité globale de la douche. Une gommette a été installé pour protéger la composante.

Les conséquences de composantes endommagées peuvent être multiples, incluant des fuites potentielles qui pourraient entraîner des dégâts d'eau significatifs dans la salle de bain. De plus, cela pourrait affecter la durabilité des installations et augmenter les risques de problèmes de moisissure et d'humidité à long terme. Ces dégâts peuvent également avoir des répercussions sur la santé des occupants en créant un environnement insalubre.

Nous recommandons fortement de rectifier la situation avant que celle-ci ne s'aggrave. Il est prudent de prendre des mesures préventives dès que possible pour préserver l'intégrité de votre environnement domestique.



Toilette mal fixée



Nous avons constaté que la toilette est mal fixée au sol. Cette situation présente autant des risques en termes d'utilisation quotidienne que de sécurité structurelle long terme. Il est impératif de noter qu'une installation inadéquate peut favoriser divers problèmes, bien que visuellement cela puisse sembler insignifiant à première vue.

Une toilette mal fixée peut engendrer plusieurs complications, la mobilité de la toilette peut causer des fuites d'eau, qui à leur tour peuvent endommager non seulement le plancher mais également des structures en dessous, comme les plafonds des étages inférieurs.

Nous recommandons vivement de faire appel à un plombier professionnel pour effectuer les réparations nécessaires. Un ajustement et une fixation adéquate de la toilette sont essentiels pour assurer la sécurité et la fonctionnalité de vos installations sanitaires.

Conduits de distribution

Les conduits d'alimentation en eau sont en cuivre.

Les conduits d'alimentation en eau sont en cuivre et certaines sections rénovées sont en Pex.



Robinet extérieur mal fixé



Nous avons identifié un problème au niveau du robinet extérieur et de la sortie d'eau: ceux-ci sont mal fixés.

Les conséquences de tels défauts de fixation peuvent s'avérer particulièrement préjudiciables. Ils peuvent, par exemple, conduire à des fuites d'eau, augmentant les risques de dommages à la structure environnante. De plus, en cas de gel, si le système est instable, le risque de bris augmente, ce qui pourrait mener à des interventions urgentes et coûteuses.

Nous recommandons vivement de faire appel à un professionnel accrédité pour examiner ces installations. Il pourra évaluer l'étendue des risques et effectuer les réparations nécessaires pour sécuriser le robinet et la sortie d'eau extérieurs. Cela permettra d'assurer la pérennité et la fonctionnalité correcte de votre système d'alimentation d'eau extérieur et de prévenir des problèmes futurs plus sérieux.



Présence de vert de gris sur les conduits de cuivre



Nous avons observé la présence de vert-de-gris sur les conduits d'alimentation d'eau en cuivre. Ce phénomène se caractérise par une coloration verte ou turquoise qui se forme à la surface du métal, souvent indicatif d'une oxydation prolongée. Cette situation peut suggérer un contact avec l'humidité ou une réaction chimique avec d'autres substances présentes dans l'environnement immédiat des tuyauteries.

La présence de vert-de-gris sur les conduits peut avoir des conséquences importantes. Il est possible que ce phénomène peut compromettre l'intégrité structurelle des conduits au fil du temps, augmentant ainsi le risque de fuites ou de ruptures inattendues.

Nous recommandons de porter cette situation à l'attention d'un professionnel accrédité en plomberie. Un examen détaillé par un expert permettrait de déterminer l'ampleur des dégâts et les meilleures démarches à suivre. Il est conseillé de vérifier régulièrement l'état des conduits d'alimentation d'eau pour prévenir d'éventuels problèmes futurs. Un entretien approprié et périodique peut s'avérer bénéfique pour assurer la longévité des installations et la sécurité de l'eau.

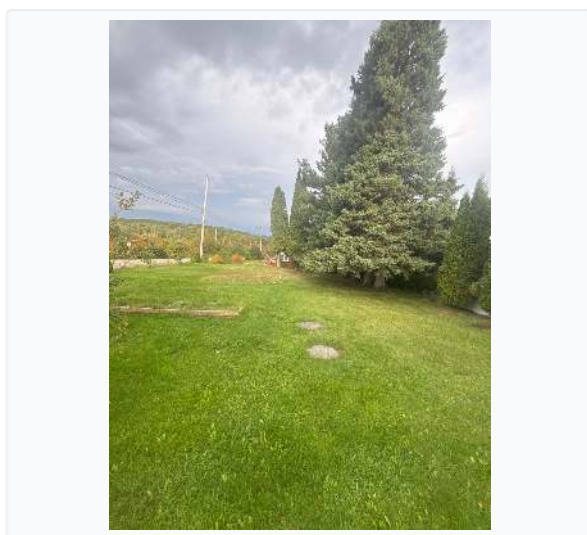
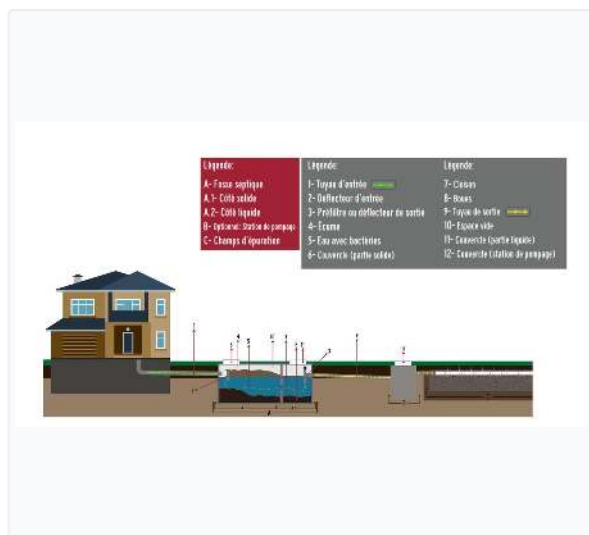
Conduits d'évacuation et de ventilation

Les tuyaux d'évacuation sont en cuivre utilisé couramment dans les années 1960 et moins dans les systèmes de plomberie et d'évacuation.

Des tuyaux d'évacuation sont en acier galvanisé.



Information Générales Fosse septique



Les systèmes septiques, ou installations d'assainissement autonome, sont essentiels pour le traitement des eaux usées dans les zones où il n'y a pas accès au réseau d'égouts municipal. Ce système traite les eaux usées directement sur le terrain de l'utilisateur et rejette l'effluent traité dans les eaux souterraines. Comprendre le fonctionnement, l'entretien et les réglementations de ces systèmes est crucial pour leur bon fonctionnement et pour prévenir les problèmes environnementaux et sanitaires.

Fonctionnement d'une Installation Septique

Une installation septique typique comprend une fosse septique et un champ d'épuration. La fosse septique sépare les solides des liquides, décompose les matières organiques grâce aux bactéries anaérobies et permet aux liquides de s'évacuer vers le champ d'épuration. Les solides se déposent au fond formant une couche de boues, tandis que les graisses montent à la surface formant une couche d'écume. Le champ d'épuration, quant à lui, filtre et traite davantage l'effluent à travers des processus biologiques naturels avant de le libérer dans le sol.

Entretien et Inspection

L'entretien régulier est vital pour le fonctionnement efficace d'une installation septique. Cela inclut la vidange de la fosse septique tous les trois à cinq ans, selon l'usage et la taille de la fosse, pour éviter l'accumulation excessive de boues qui pourrait bloquer le système. L'inspection régulière des composants, comme les filtres d'effluent et les drains de distribution, est également essentielle pour prévenir les obstructions et autres dysfonctionnements.

Problèmes Communs et Solutions

Les problèmes fréquents incluent les odeurs de refoulement, les eaux usées à la surface du sol, et les drains lents, souvent causés par des fosses surchargées ou des champs d'épuration obstrués. Des interventions rapides, telles que la réparation des composants endommagés ou la vidange de la fosse, sont nécessaires pour résoudre ces problèmes. En cas de gel des systèmes, des mesures comme l'isolation du système et la protection contre le gel sont recommandées pour éviter les dommages.

Réglementations

Les réglementations varient selon les provinces et territoires au Canada, avec des spécifications détaillées sur la distance minimale entre les installations septiques et les sources d'eau, les bâtiments et les limites de propriété pour protéger la santé publique et l'environnement. Les propriétaires doivent se conformer à ces réglementations et obtenir les permis nécessaires avant l'installation ou la modification de leur système septique.

En résumé, les systèmes septiques jouent un rôle crucial dans le traitement des eaux usées en dehors des zones urbaines. Leur bonne gestion est non seulement essentielle pour la santé publique et la protection de l'environnement mais aussi pour la durabilité de l'installation elle-même. Un entretien régulier, conformément aux recommandations des experts et aux réglementations locales, garantit le bon fonctionnement de ces systèmes vitaux.



Aucun événement de plomberie visible sur le toit



Nous avons observé l'absence d'événement de plomberie visible sur le toit de la propriété inspectée. Cet élément est essentiel dans tout système de plomberie résidentiel pour assurer une évacuation efficace et conforme des tuyaux d'évacuation. L'événement permet d'équilibrer la pression d'air dans les tuyauteries et facilite le flux normal des eaux usées et des gaz d'évacuation.

La non-présence d'un événement de plomberie peut engendrer plusieurs conséquences, notamment le dysfonctionnement du système d'évacuation. Sans événement, il est possible que les gaz provenant des égouts remontent dans l'habitat, causant des odeurs désagréables et potentiellement nocives. De plus, cela peut entraîner des problèmes de drainage, comme des écoulements lents ou des bruits inhabituels résultant d'un siphonage inadéquat.

Nous recommandons de porter cette situation à l'attention d'un professionnel accrédité en plomberie. Il pourra réaliser une évaluation approfondie et déterminer la nécessité d'installer un événement approprié. Cette démarche est essentielle pour garantir le bon fonctionnement du système d'évacuation et assurer un environnement sain à l'intérieur de la résidence.



Raccord inadéquat



Les tuyaux d'évacuation présentent des raccords inadéquats et montrent des signes de travail artisanal. Ces éléments, associés à de nombreux défauts d'installation et de matériaux, compromettent le système global. La plomberie, pour fonctionner de manière optimale, nécessite une installation réalisée selon les normes, utilisant des matériaux appropriés. L'absence de ces critères peut entraver l'efficacité du réseau de plomberie.

Les conséquences directes de ces raccords inadéquats et de mauvais choix de matériaux incluent un risque accru d'obstruction, de fuites et de refoulements qui peuvent entraîner des dommages matériels et des conditions insalubres. À long terme, ces défauts peuvent affaiblir l'ensemble de la structure de la plomberie, augmentant les coûts de maintenance et de réparation.

Il est recommandé de procéder à une mise à niveau complète des conduits de plomberie pour remédier à ces défauts. Faire appel à un professionnel certifié est essentiel pour assurer une évaluation précise des problématiques, suivie d'une intervention conforme aux normes sectorielles. Cette démarche garantira la sécurité et le confort des utilisateurs tout en évitant des complications futures.

Drain de plancher

Le drain de plancher n'a pas été observé, il est possible que celui-ci soit caché sous le revêtement de plancher, dans une division ou absent. Il est impératif de confirmer ou infirmer sa présence.



Pompe submersible reliée à la fosse septique



Le raccordement de la pompe submersible observée est de conception artisanale, ce qui soulève des préoccupations quant à sa fiabilité, sa sécurité et sa conformité aux bonnes pratiques. Une installation non professionnelle peut inclure des raccords inadéquats, des matériaux non appropriés ou une absence de dispositifs de protection essentiels, augmentant ainsi les risques de défaillance, de fuites ou de contamination. La pompe lors des tests était mal calibrée.

Ce type de raccordement improvisé est particulièrement préoccupant lorsqu'il est lié à un système de gestion des eaux usées ou à une fosse septique, car il peut compromettre l'efficacité du système, provoquer des débordements ou entraîner une pollution du sol.

Il est recommandé de faire inspecter ce raccordement par un professionnel compétent afin d'évaluer la qualité de l'installation, sa conformité aux exigences réglementaires et de procéder, si nécessaire, à sa mise aux normes. Une correction adéquate contribuera à prévenir les risques sanitaires et à assurer le bon fonctionnement du système.

Dispositif antirefoulement

Le clapet antiretour est absent.

Système de chauffe eau

Le bâtiment est équipé d'un chauffe-eau électrique d'une capacité de 40 gallons.

L'alimentation s'effectue par le haut.

Il est muni d'une valve d'arrêt.



Le remplacement du chauffe-eau à prévoir



Nous avons observé que le chauffe-eau en place dans la propriété a atteint sa durée de vie, qui est généralement d'environ 10 ans. Il est important de noter que l'âge actuel de l'appareil suggère qu'un remplacement pourrait être nécessaire pour maintenir son efficacité et sa sécurité.

Une conséquence directe d'un chauffe-eau vieillissant est le risque accru de fuite, qui pourrait survenir inopinément.

Nous recommandons vivement de planifier son remplacement dans la prochaine année. Faites appel au service d'un plombier certifié pour une installation optimale.

ÉLECTRICITÉ

Alimentation principale

L'alimentation principale du bâtiment de nature "aérienne" et est acheminée via un poteau situé sur la façade du bâtiment. La mise à la terre est également visible. La boucle de drainage des connecteurs est maintenue en place. Le compteur est de type électronique (intelligent).

Le mat électrique est en plastique.

L'entrée électrique est situé sur un mur latéral.

L'entrée électrique est de type aérien, les conducteurs proviennent d'un poteau du fournisseur et sont acheminés jusqu'au bâtiment par un mât de branchement ou un ancrage mural.

Aucun dommage visible n'a été observé sur les composantes de l'entrée électrique lors de l'inspection visuelle.

Aucun signe de corrosion, de dommage physique ou de non-étanchéité n'a été noté. Les composantes visibles, incluant le boîtier, le mât (le cas échéant), et le conduit d'entrée sont bien fixées, sécuritaires et conformes aux bonnes pratiques d'installation reconnues.

L'entrée électrique est de 200 ampères.

Mise à la terre

La mise à la terre est fixée à une tige métallique.

L'installation de la mise à la terre est visible et fixée adéquatement sur les composantes métalliques appropriées. Aucune problématique n'a été observée, et les éléments inspectés sont en bon état.

Panneau de distribution

Dans le cadre de notre inspection, nous ouvrons le panneau afin de procéder à son examen approfondi.

Cependant, la section "coffret de branchement" du panneau de distribution section supérieure disjoncteur principale n'a pas été ouverte lors de notre inspection.

Notre processus d'inspection implique principalement la vérification des raccordements des dérivations aux différents disjoncteurs, la confirmation de la compatibilité des câblages avec l'intensité des disjoncteurs auxquels ils sont connectés, ainsi que la recherche de dommages, d'infiltrations ou de tout autre défaut apparent.

Le bâtiment est équipé d'un panneau de distribution principal situé à un emplacement accessible. Le panneau est bien fixé, fermé adéquatement et son étiquetage est lisible. Aucune anomalie visuelle n'a été notée lors de l'inspection des composantes accessibles.

Des disjoncteurs, assurent la protection des circuits par déclenchement automatique en cas de surcharge ou de court-circuit.

Le panneau de distribution électrique est situé au sous-sol, dans un espace facilement accessible, à l'abri des sources d'humidité directes et dégagé de tout obstacle.

Aucun disjoncteur anti-arcs n'a été observé dans le panneau de distribution au moment de l'inspection. Bien que leur présence ne soit pas obligatoire dans les bâtiments plus anciens, leur ajout est recommandé pour améliorer la sécurité contre les risques d'arc électrique.

Câbles et circuits de dérivations

Les câbles électrique observé sont en cuivre.



Câble non conçu pour un usage extérieur



Nous avons observé que le câblage électrique utilisé pour les installations extérieures n'est pas adéquat pour cet usage. En particulier, certains câbles employés ne sont manifestement pas conçus pour résister aux conditions extérieures telles que l'exposition aux rayons UV.

L'exposition de câblages non adaptés aux rayons UV peut conduire à leur dégradation rapide, ce qui augmente le risque de détérioration de l'isolation et peut conduire à des courts-circuits ou des pannes de l'alimentation électrique. En outre, cela peut affecter la sécurité globale du système électrique et présenter des risques pour la sécurité des personnes présentes dans l'enceinte de la propriété.

Nous recommandons vivement de faire vérifier l'installation par un professionnel accrédité. Un électricien qualifié sera en mesure de déterminer si le remplacement du câblage par un type résistant aux UV est nécessaire et de s'assurer que toutes les installations électriques externes répondent aux normes de sécurité en vigueur.



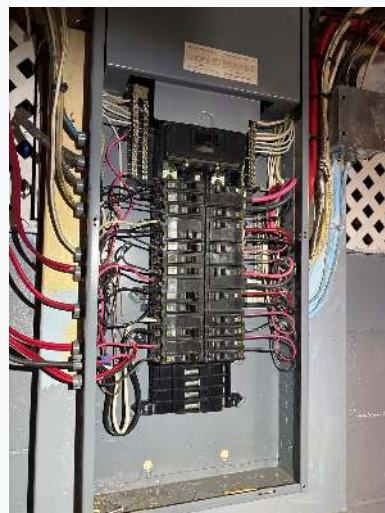
Personnalisé



Ce problème est de type "personnalisé" et sert à être 100% personnalisé par l'IA du logiciel lorsque vous rencontrez un problème tellement spécial qu'il ne peut pas être présent dans le système.



Peu de prise électrique dans les pièces



Nous avons observé un nombre insuffisant de prises électriques dans plusieurs pièces. Cette situation, fréquente dans les constructions plus anciennes, peut limiter l'accès aux sources d'alimentation nécessaire pour les appareils modernes utilisés au quotidien. Nous considérons que cet état de fait pourrait restreindre la fonctionnalité de l'espace et nécessiter l'utilisation excessive de rallonges et de multiprises, ce qui n'est pas l'idéal.

La conséquence directe de ce manque de prises est un risque accru d'engorgement des circuits électriques disponibles. Cela peut non seulement mener à des désagréments comme des coupures de courant, mais également poser un risque significatif de surcharge et de surchauffe, pouvant potentiellement conduire à des risques d'incendies. En outre, l'utilisation excessive de rallonges et de multiprises peut entraîner une dégradation de la sécurité électrique générale.

Afin de remédier à cette situation, nous recommandons fortement de consulter un électricien professionnel. Celui-ci pourra évaluer la capacité actuelle du système électrique et déterminer le meilleur plan d'action pour l'ajout sécuritaire de prises supplémentaires. Cette initiative permettra de renforcer la sécurité des installations et d'améliorer la fonctionnalité du logement tout en respectant les normes électriques en vigueur.

Interrupteurs et prises de courant

Lors de l'inspection des installations électriques d'une maison, nous procédons d'abord à une évaluation visuelle des prises, interrupteurs, et appareils électriques pour détecter des signes de dommages comme des fissures ou des brûlures. Nous utilisons ensuite un testeur de prises pour vérifier le câblage et le bon fonctionnement de chaque prise, et testons les interrupteurs pour confirmer leur capacité à allumer et éteindre les lumières correctement. Les prises situées dans les zones humides sont spécialement vérifiées pour s'assurer qu'elles sont des GFCI et fonctionnent comme prévu. Enfin, les gros appareils électriques sont examinés pour s'assurer que leurs câbles d'alimentation et connexions sont sécurisés et ne montrent pas de signes de surchauffe.



Absence de prise DDFT à proximité d'un bassin d'eau



Nous avons observé l'absence de prise DDFT (disjoncteur de fuite à la terre) à proximité d'un bassin d'eau dans l'intérieur examiné. Il est essentiel que des prises DDFT soient installées dans les zones où l'eau est présente pour assurer la sécurité des utilisateurs.

Cette situation augmente le risque d'électrocution ou de court-circuit, car l'eau est un excellent conducteur d'électricité. En cas de contact entre l'électricité et l'eau, le risque d'accident grave est considérablement accru, mettant en péril la sécurité des personnes se trouvant dans les environs immédiats.

Nous recommandons vivement de faire appel à un électricien professionnel accrédité pour évaluer la situation et installer des prises DDFT adéquates autour de tous les bassins d'eau. Cela assurera que la sécurité est conforme aux normes établies et réduira le risque de dangers électriques pour tous les résidents et visiteurs de l'espace concerné.



Prise électrique installée au sol en orientation verticale



Une prise électrique a été installée directement sur le plancher avec une orientation dirigée vers le plafond. Cette disposition inhabituelle peut représenter un risque accru d'infiltration de liquides ou d'accumulation de poussière, ce qui pourrait compromettre la sécurité électrique. Les prises au sol sont généralement prévues pour des applications précises et doivent répondre à des normes spécifiques en matière d'étanchéité et de protection mécanique.

Il est recommandé de faire vérifier cette installation par un maître électricien si aucune utilisation en nécessitant l'usage est prévu, afin de s'assurer qu'elle respecte les exigences du Code de construction du Québec et d'évaluer, au besoin, les correctifs à apporter pour assurer la sécurité des occupants.

CHAUFFAGE ET CLIMATISATION

Générateur de chaleur

Le bâtiment est équipé d'un système fournaise centrale à air pulsé.

Les thermostats afin de réguler la température du bâtiment sont électronique programmables.

Il y a présence d'une cheminée condamnée.

Des convecteurs assurent le chauffage principal.

Le système de chauffage utilise l'électricité comme source principale d'énergie.

Le système est muni de thermostats muraux numériques programmables dans chaque zone.

Les conduits rigides en métal galvanisé, à simple ou double paroi, sont utilisés dans les systèmes à air pulsé pour assurer une distribution efficace et durable de l'air chaud à travers le bâtiment.

Filtre réutilisable ou jetable, utilisant une charge électrique pour capter les particules fines en circulation.

Le panneau d'entretien a été ouvert manuellement, puisqu'il était accessible sans outil, ce qui a permis une vérification



Cheminée mal condamnée favorisant les pertes de chaleur



La cheminée a été observée comme étant mal condamnée, ce qui présente un risque potentiel de pertes de chaleur et infiltration d'eau. Cette condition est généralement due à des dispositifs de fermeture qui manquent d'étanchéité.

Les effets d'une cheminée mal condamnée peuvent gravement impacter le bâtiment. Tout d'abord, cela peut entraîner une augmentation significative des coûts d'énergie en raison des fuites de chaleur. Ensuite, cela peut diminuer l'efficacité du système de chauffage, compromettant à terme le confort des résidents. Finalement, cela peut engendrer des problèmes de condensation et d'infiltration, propices à la formation de moisissures et à la dégradation structurelle du bâtiment.

Nous vous recommandons de solliciter un professionnel qualifié pour évaluer l'état actuel de la cheminée et réaliser les réparations nécessaires. Un spécialiste pourra installer un couvercle métallique, assurant ainsi une étanchéité plus efficace et réduisant les pertes thermiques. Un prompt entretien est conseillé pour préserver l'efficacité énergétique du bâtiment et maintenir un environnement sain et sécurisé pour les occupants.



Prise d'Air Frais de la Fournaise dans la Salle de Chauffage



La fournaise est actuellement configurée pour prendre son air frais directement dans la salle de chauffage/ vide sanitaire, contrairement aux recommandations qui préconisent un espace ouvert. Cela peut entraîner une limitation de l'efficacité du système de chauffage, car l'air de la pièce pourrait être trop chaud ou trop humide, compromettant ainsi le bon fonctionnement de l'appareil.

Cette configuration peut provoquer une mauvaise circulation de l'air et accroître les risques d'accumulation de monoxyde de carbone, représentant un danger potentiel pour la sécurité des occupants. De plus, la ventilation prise d'air depuis le sol ou vide sanitaire peut favoriser le transport d'air vicié à l'intérieur du bâtiment, exacerbant les problèmes de qualité de l'air intérieur.

Il est recommandé de repositionner la prise d'air frais de la fournaise dans un espace ouvert, idéalement à l'extérieur de la pièce de chauffage, pour améliorer l'efficacité énergétique et assurer la sécurité des occupants. Il est conseillé de recourir aux services d'un professionnel pour effectuer cette modification conformément aux normes en vigueur.



Filtre de la fournaise encrassé



Nous avons constaté que le filtre à air du système de chauffage à air pulsé était sale.

Le filtre joue un rôle crucial en assurant la qualité de l'air qui circule dans la fournaise et en nettoyant celle-ci avant qu'elle ne soit redistribuée à l'intérieur du bâtiment.

Cette situation peut entraîner des problèmes de santé, tels que des allergies, des irritations et la propagation de bactéries et d'autres micro-organismes nuisibles pour les occupants.

Nous vous recommandons de procéder au remplacement du filtre à chaque changement de saison ou d'envisager un contrat d'entretien avec une entreprise spécialisée. Cela garantira non seulement le remplacement régulier du filtre, mais aussi la vérification de la propreté des conduites, qui peuvent également être contaminées par ces micro-organismes indésirables.



Absence de source de chauffage



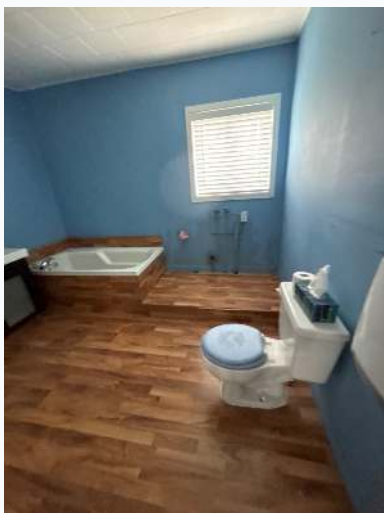
Nous avons constaté qu'une pièce n'est pas équipée d'un système de chauffage permanent.

Cette absence de chauffage permanent rendra les lieux inconfortables pendant les périodes hivernales et pourrait entraîner une augmentation des frais de chauffage.

Nous vous recommandons vivement de faire installer une source de chauffage permanente dont la capacité en watts correspond à la superficie habitable de chaque appartement. Cela garantira un confort thermique optimal tout au long de l'année et contribuera à réduire les coûts énergétiques.



Source de chauffage faible dans une pièce



Nous avons observé que la source de chauffage dans une des pièces analysées présente une performance réduite. Deux chambres ne sont pas desservies par les registres de ventilation et la salle de bain au RDC. Cette constatation se base sur l'observation de la température ambiante comparée à d'autres sections du bâtiment, où certaines pièces ne sont pas desservies par le système central à air pulsé.

Une performance de chauffage insuffisante dans ces conditions peut entraîner un inconfort significatif pour les occupants de l'espace concerné, en particulier durant les périodes froides. Cela peut également augmenter les coûts énergétiques, car des efforts supplémentaires pourraient être déployés pour tenter de maintenir une température agréable, conduisant potentiellement à une surconsommation d'énergie.

Il est recommandé de consulter un professionnel qualifié pour améliorer la performance du générateur de chaleur, en tenant compte du fait que certaines pièces ne sont pas couvertes par le système central à air pulsé.

Climatisation

Le bâtiment est équipé d'une thermopompe de 24000 btu.

Le système de climatisation a été mis en marche au moment de l'inspection. L'unité a répondu adéquatement aux commandes, et un refroidissement a été observé à la sortie des conduits, suggérant un fonctionnement normal. L'unité intérieure de climatisation est située dans la zone de vie principale (salon ou corridor central), tandis que l'unité extérieure est installée en bordure de la fondation, sur une base surélevée, à distance adéquate du sol et dégagée des obstacles. La présence du conduit de condensat a été confirmé.

INTÉRIEUR

Revêtement de finition des murs



Forte odeur d'humidité et terre humide



Nous avons observé dans le bâtiment une forte odeur d'humidité et de terre mouillée, indiquant un problème potentiel de gestion de l'humidité intérieure. Ces observations suscitent des inquiétudes quant à la présence d'humidité excessive qui pourrait s'accumuler derrière le revêtement intérieur des murs. L'humidité pénétrant dans le bâtiment peut provenir de l'extérieur ou être le résultat de fuites internes, contribuant à un environnement propice à la croissance de moisissures.

La présence continue d'humidité intérieure est préoccupante car elle peut entraîner des détériorations structurelles et esthétiques, notamment l'apparition de moisissures et des taches d'humidité. Ces conditions peuvent également affecter la qualité de l'air intérieur, entraînant des problèmes de santé pour les occupants, tels que des allergies et des affections respiratoires.

Nous recommandons de faire appel à un professionnel qualifié pour évaluer l'état des murs et identifier les sources d'humidité. Il serait prudent de vérifier l'étanchéité des murs, ainsi que les systèmes de ventilation et de drainage existants, afin d'améliorer le confort et la sécurité du bâtiment.

Escaliers, marches et balustrades

Les marches sont en plancher flottant.

La structure des escaliers n'est pas visible lors de l'inspection, les limons étant entièrement dissimulés.

Armoires et comptoirs

Les armoires sont en mélamine.

Les comptoirs sont en stratifié.

ISOLATION ET VENTILATION

Isolation des combles

L'isolation des combles est composée d'isolant cellulosique.

L'isolation des combles est composée de sciure de bois.



Isolation des combles - Isolant en sciure de bois



Nous avons observé que l'isolant du vide sous-toit est composé de sciure de bois recouvert d'isolant celulose, un matériau utilisé à l'époque de la construction.

Avant les années 1940 on isolait nos maisons avec à peu près tout ce qui nous tombait sous la main comme des copeaux de bois et du papier journal entassé. La laine de verre fit son apparition dans les années 50. Avant 1980 les ossatures des maisons étaient faites en 2X4 ce qui laissait un espace pour l'isolation de 3,5 pouces. De 1980 à aujourd'hui, les montants d'ossature de bois sont conçus en 2X6 laissant un espace de 5,5 pouces pour l'isolation.

De plus, la sciure se compacte et se décompose avec le temps, laissant des espaces de murs et de toit sans isolation et permettant l'infiltration d'air. Certaines compagnies d'assurances refusent même d'assurer ce type de bâtiment à cause des risques d'incendie.

Nous tenons à vous avertir que certaines compagnies d'assurance peuvent refuser ou demander une surprime à ce sujet.

Nous vous recommandons de prendre les démarches nécessaires avec votre assureur en ce qui concerne les sciures de bois.

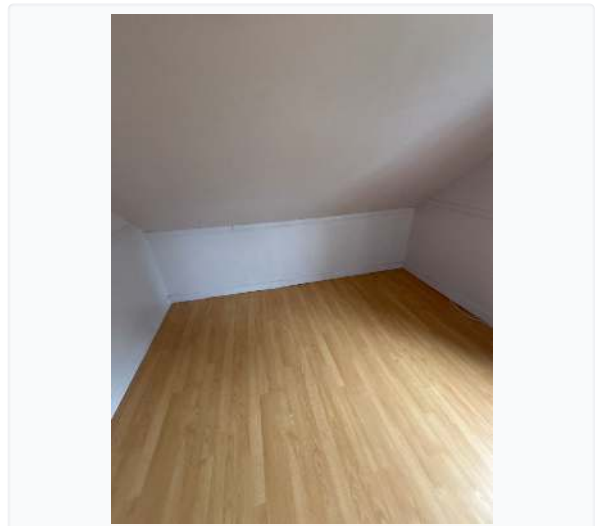
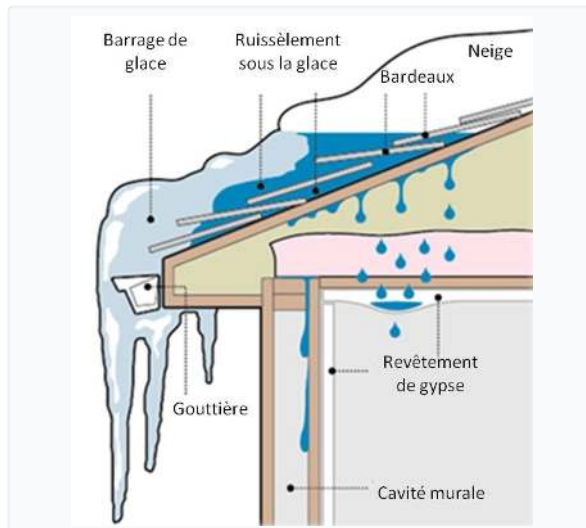
Les coûts pour le remplacement de sciure de bois vers un isolant moderne peut-être dispendieux.

Ventilation de la toiture

L'aération du toit est assuré par la présence d'un aérateur de toit type maximum.



Absence d'apport d'air des soffites



Aucun apport d'air

Lors de notre inspection, nous avons observé l'absence d'apport d'air au niveau des soffites de la toiture. Il est crucial que les soffites soient dégagés pour permettre un apport d'air suffisant vers le vide sous-toit, garantissant ainsi une ventilation adéquate de la toiture.

L'absence d'un apport d'air adéquat peut entraîner plusieurs conséquences néfastes pour la structure du bâtiment. Parmi celles-ci, on note l'accumulation d'humidité, qui pourrait conduire à la formation de moisissures et à la détérioration de certains composants de la toiture. Une ventilation insuffisante peut également réduire la durée de vie du revêtement de toit en raison de la surchauffe et favoriser la formation de barrages de glace pendant l'hiver, ce qui pourrait entraîner des infiltrations d'eau et des dommages à long terme.

Nous recommandons de faire vérifier et corriger cette situation par un professionnel qualifié. Un système de ventilation efficace est essentiel pour prévenir les problèmes d'humidité et assurer la durabilité de la toiture. Il pourrait être nécessaire de dégager les soffites ou d'ajuster l'installation pour garantir un apport d'air suffisant dans l'attique.

Isolation des fondations

Aucune isolation thermique n'est visible sur les fondations. Cette composante joue un rôle important dans la réduction

des pertes énergétiques et dans le maintien d'un environnement intérieur stable et confortable. En l'absence d'isolation, les fondations peuvent constituer un pont thermique, ce qui peut entraîner une augmentation des besoins en chauffage et favoriser la condensation intérieure.

Il est recommandé de consulter un spécialiste en isolation des bâtiments afin d'évaluer la pertinence d'ajouter une isolation aux fondations et de déterminer les méthodes appropriées en fonction des matériaux en place et des conditions spécifiques du bâtiment.

Ventilateurs de plafond

Les ventilateurs des salles de bains sont absent.



Ruban adhésif inadéquat pour un conduits de ventilation



Lors de l'inspection, nous avons observé que certains conduits de ventilation étaient scellés avec un ruban adhésif non approprié. Cette pratique peut compromettre l'intégrité du système de ventilation, car ces rubans ne sont pas conçus pour résister aux conditions de chaleur, d'humidité, et de variation de température auxquelles les conduits sont exposés.

L'utilisation d'un ruban inadéquat peut entraîner des fuites d'air, réduisant l'efficacité énergétique du système et potentiellement augmentant les coûts de chauffage ou de climatisation. De plus, ces fuites peuvent entraîner une diminution de la qualité de l'air intérieur, car l'air contaminé pourrait s'infiltrer dans les espaces de vie.

Nous recommandons de remplacer le ruban actuel par un ruban conçu spécifiquement pour les conduits de ventilation. Cela permettra de maintenir une bonne étanchéité, d'améliorer l'efficacité du système et de garantir une meilleure qualité de l'air intérieur.



Absence de ventilateur dans la salle de bain



Nous avons observé l'absence de ventilateur dans la salle de bain . Ce ventilateur est essentiel pour assurer une aération appropriée et éviter l'accumulation d'humidité dans cette pièce fréquemment exposée à l'eau. La présence d'un système de ventilation adéquat est cruciale pour maintenir un environnement sain et confortable.

L'absence de ventilateur peut avoir plusieurs impacts négatifs sur la salle de bain. Premièrement, cela peut contribuer à la formation de moisissures nuisant à la qualité de l'air et pouvant causer des problèmes de santé respiratoires pour les occupants. Deuxièmement, l'excès d'humidité peut endommager les structures et les finitions, comme les peintures et les joints, ce qui pourrait mener à des réparations coûteuses à l'avenir.

Nous recommandons vivement de faire appel à un professionnel accrédité pour évaluer la nécessité d'installer un ventilateur adapté à la taille et aux spécificités de votre salle de bain. Cette installation pourrait aider à prévenir les problèmes d'humidité et améliorer la durabilité ainsi que le confort de votre salle de bain. Il est important d'adresser cette question rapidement pour éviter les complications à long terme.

Hotte de cuisinière



Absence de hotte



L'absence de hotte de cuisine constitue un problème notable qui a été identifié lors de notre inspection. Une hotte de cuisine, couplée à un système de ventilation adéquat, joue un rôle crucial dans l'extraction des odeurs, des vapeurs de cuisson et de l'air vicié de l'espace de la cuisine. L'absence de ce dispositif peut entraîner l'accumulation de vapeurs de cuisine et de particules de graisse, ce qui pourrait affecter la qualité de l'air intérieur et également déposer des résidus gras sur les surfaces environnantes.

L'absence d'une hotte aspirante ou de tout système d'extraction d'air dans la cuisine peut entraîner une détérioration de la qualité de l'air intérieur.

Nous vous recommandons d'évaluer les options possibles pour l'installation d'un système de ventilation efficace. Cela pourrait inclure l'installation d'une hotte de cuisine appropriée capable d'évacuer efficacement l'air vicié et les odeurs vers l'extérieur, tout en améliorant globalement la qualité de l'air intérieur.

Échangeur d'air

On note l'absence d'échangeur d'air.

Isolation générale



Possible Isolation en sciure de bois



Isolant manquant haut des murs



Nous avons observé que les murs à l'étage sont mal isolés. Il est possible que de la sciure de bois ait été utilisée comme isolant dans ces murs. Ce type d'isolant peut se tasser avec le temps, réduisant ainsi son efficacité thermique. Cela peut entraîner des pertes de chaleur, des coûts énergétiques plus élevés, et des déséquilibres thermiques dans le bâtiment.

De plus, cette situation pourrait poser un problème avec l'assureur, car l'utilisation d'un matériau d'isolation non conforme ou peu performant peut affecter la couverture en cas de réclamation liée à des dommages, comme ceux causés par l'humidité ou un incendie. Il est recommandé de remplacer cet isolant par un matériau moderne et performant, afin d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment et d'éviter d'éventuelles complications avec les assurances.

SÉCURITÉ DES PERSONNES

Avertisseurs (Incendie - Monoxyde)

On note l'absence de détecteur de fumé.

AUTRES ÉLÉMENTS

Environnements

Les bâtiments antérieurs aux années 1980 sont susceptibles d'avoir été construits avec des matériaux pouvant contenir de l'amiante (mur de plâtre, tuile de plancher ou de plafond, isolants, etc.) et de plombs (peinture).

Nous recommandons de faire expertiser les surfaces pouvant contenir de l'amiante en laboratoire en utilisant les précautions recommandés par santé Canada.

Il est de votre responsabilité de prendre les précautions nécessaires et d'engager des experts lors de travaux majeurs de démolition afin de ne pas contaminer l'air ambiant qui pourrait avoir un effet néfaste sur la santé des gens. Des façons de faire et exigences environnementales sont de mises et doivent être respectées. Voir l'avis du ministère de la Santé du Québec à ce sujet:

<http://sante.gouv.qc.ca/conseils-et-prevention/prevenir-les-effets-de-l-amiante-sur-la-sante/>

Voir aussi les avis et recommandations faits par Santé Canada sur les contaminants.

<https://www.canada.ca/fr/sante-canada/services/qualite-air/contaminants-air-interieur/risques-pour-sante-associes-amiante.html>

La présence d'arbres sur le terrain, bien éloignés des fondations, contribue à un environnement agréable sans risque pour la structure du bâtiment. Les arbres mal placés peuvent poser des risques en cas de tempête.

La proximité d'un boisé, d'une zone boisée ou de terres agricoles peut augmenter le risque de présence de rongeurs ou de parasites. Ces nuisibles peuvent envahir les structures, causer des dommages matériels, et poser des risques pour la santé. Des mesures préventives et un contrôle régulier sont recommandés pour limiter ces risques.

Nous avons constaté que l'humidité relative dans le bâtiment dépasse 60%, ce qui est supérieur à la norme recommandée pour une habitation. Un taux d'humidité aussi élevé peut favoriser la croissance de moisissures, détériorer les matériaux et affecter la qualité de l'air intérieur, posant ainsi des risques pour la santé des occupants. Il est recommandé de mettre en place des mesures pour réduire l'humidité, telles que l'utilisation d'un déshumidificateur, l'amélioration de la ventilation, ou l'inspection du système de drainage pour éviter les infiltrations d'eau.



Présence de piège à souris



Nous avons observé la présence de pièges à souris lors de l'inspection. Cela pourrait indiquer une tentative de gestion de nuisibles dans la zone inspectée. Cette observation suggère qu'il pourrait y avoir des problèmes de parasites ou de vermines dans l'environnement concerné.

La présence de ces pièges peut entraîner plusieurs conséquences potentielles. Si des souris ou d'autres nuisibles sont effectivement présents, cela pourrait engendrer des dégâts matériels, tels que des câbles rongés ou des structures endommagées. De plus, les souris peuvent être vectrices de maladies susceptibles de compromettre la santé des occupants du bâtiment.

Face à cette situation, nous recommandons fortement de solliciter l'avis d'un professionnel accrédité en extermination et gestion de nuisibles. Ce spécialiste sera capable d'évaluer l'étendue du problème et de proposer des mesures adaptées. Il est crucial de traiter cette problématique avec sérieux pour garantir la sécurité et le bien-être des usagers du bâtiment.



Humidité relative anormalement élevée



72,5%

Nous avons observé une humidité relative anormalement élevée dans le bâtiment. Ce type d'anomalie peut être dû à divers facteurs, incluant une ventilation insuffisante ou des infiltrations d'eau non détectées. Il est primordial d'adresser cette situation rapidement pour éviter des problèmes persistants.

Une humidité élevée peut entraîner de graves conséquences, comme la formation de moisissure, qui pourrait compromettre la qualité de l'air et la salubrité des environnements. Ces moisissures sont non seulement nuisibles pour les structures bâties mais posent également un risque significatif pour la santé des occupants, notamment des problèmes respiratoires.

Nous recommandons vivement le recours à un expert en qualité de l'air intérieur immédiatement et de le faire avant l'échéance de la clause d'inspection de la promesse d'achat. Cette démarche permettra d'établir les causes précises de l'humidité excessive et d'obtenir des conseils spécifiques pour réguler efficacement les niveaux d'humidité et assurer un environnement sain et sécuritaire. Des dommages et réparations importantes peuvent en découler.



Parasites et vermines - Présence d'excréments



trappe d'accès



Nous avons observé la présence d'excréments de (précisez) dans (endroit). Cette situation pose un problème car les excréments peuvent indiquer une infestation parasitaire. Il est essentiel de noter que la présence de ces nuisibles peut également suggérer l'existence de voies d'accès non sécurisées dans l'habitation.

Les excréments peuvent avoir des conséquences néfastes sur la santé des occupants. Les rongeurs et autres vermines sont souvent porteurs de maladies qui peuvent être transmises aux humains. De plus, ils peuvent causer des dommages importants aux isolants et autres matériaux de construction, ce qui peut compromettre l'intégrité structurelle de l'habitation et augmenter les coûts de chauffage.

Nous recommandons de faire appel à un professionnel accrédité pour évaluer l'ampleur de l'infestation et les dommages causés. Ce professionnel pourra également identifier les points d'entrée des nuisibles et proposer des solutions pour les sceller afin d'éviter de futures infestations. Il est important d'agir rapidement pour limiter les risques pour la santé et les dégâts matériels.

Autre

L'imagerie infrarouge est une technique d'imagerie non invasive qui permet de visualiser les différences de température à la surface des objets. Les anomalies thermiques sont des zones de température différente de celle de leur environnement immédiat. Elles peuvent être détectées à l'aide d'une caméra infrarouge qui mesure les émissions thermiques des objets. Les anomalies thermiques peuvent être causées par plusieurs facteurs, tels que des défauts de construction, des fuites d'air ou d'eau, des problèmes électriques, ou même la présence de corps étrangers.

L'imagerie infrarouge est une méthode d'inspection utile dans de nombreux domaines, tels que la construction, la maintenance industrielle, l'inspection de bâtiments, la médecine et bien d'autres. Elle permet de repérer rapidement et facilement des anomalies thermiques, qui seraient souvent difficiles à détecter par des méthodes d'inspection traditionnelles. En outre, elle permet d'identifier les anomalies thermiques avant qu'elles ne causent des dommages plus importants, ce qui peut contribuer à améliorer la sécurité et la fiabilité des structures et des équipements.

Malgré leur utilité, les appareils d'imagerie infrarouge présentent également certaines limitations. Tout d'abord, ils ne peuvent pas détecter les anomalies thermiques à travers les matériaux à réflectivité élevée, tels que les murs ou les panneaux de verre ou métallique. De plus, la précision de la mesure de la température peut être affectée par plusieurs facteurs, tels que la distance entre l'appareil et l'objet, les conditions météorologiques ou encore la présence de sources de chaleur parasites.

Il est donc important de prendre en compte ces limites lors de l'interprétation des résultats obtenus par l'imagerie infrarouge. En général, il est recommandé de compléter cette technique avec d'autres méthodes d'inspection, telles que

des inspections visuelles ou des tests de diagnostic plus précis. Malgré ces limitations, l'imagerie infrarouge reste un outil précieux pour la détection rapide et non invasive des anomalies thermiques dans de nombreux domaines.

En résumé

Ø La thermographie infrarouge est une méthode puissante et non invasive. Son fonctionnement permet de mesurer efficacement la température des surfaces observées.

Ø Les températures, converties en images, permettent de comprendre ou d'aider à comprendre ce qui se passe derrière une surface.

Ø Toutes les surfaces intérieures visibles en lien avec le mandat sont analysées à l'aide de la caméra thermique.

Ø La caméra thermique ne garantit pas la détection de toute problématique. La caméra thermique ne voit pas derrière les surfaces.

Ø Considérant les limites de la résolution de la caméra thermique, les photos ciblent de petites sections afin d'augmenter la précision de la lecture des températures.

Ø Notre analyse thermographique est de nature qualitative. Les températures sont utilisées à des fins de comparaisons et ne doivent pas être considérées comme absolues.



Anomalie thermique au niveau mur RDC



Salle de bain

Nous avons observé une anomalie thermique au niveau d'un mur extérieur au rez de chaussé lors de notre inspection thermographique. Cette situation peut indiquer une variation inhabituelle de température qui nécessite une attention particulière.

Une situation pouvant être causée par un isolant absent ou mal placé et/ou abîmé et/ou /ou une faible étanchéité à l'air et ou la présence d'eau dans ce secteur. Lors de l'inspection, nous avons testé les surfaces ciblées à l'aide de notre hygromètre MR77 et les composantes étaient à des taux normaux.

Nous recommandons d'effectuer les démarches nécessaires afin de vous assurer que ces anomalies ne présentent pas un risque présent ou futur pour l'immeuble. Seul le retrait des finitions dans ces secteurs peut permettre d'identifier la cause exacte de ces anomalies thermiques.

CERTIFICAT



MONINSPECT

08-06-2026

L'inspecteur déclare:

- n'avoir aucun intérêt sur la propriété inspectée dans le cadre de la présente transaction;
- n'avoir aucun lien familial ou sentimental ou toutes autres relations ou intérêt communs avec le vendeur ou son courtier;
- n'a pas consenti, recherché, cherché à obtenir, ou accepté, d'avantage financier ou autre, en faveur ou de la part d'une quelconque personne constituant une pratique illégale ou relevant de la corruption, directement ou indirectement, en tant qu'incitation ou récompense liée à la présente transaction;
- avoir déclaré l'ensemble des éléments qu'il juge important ou qui, à sa connaissance, peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande de la propriété.



Simon Boudreau

Inspecteur en bâtiment

Membre 21922 AIBQ

9355-8971 Qc Inc

2976 rue des Aubépines Jonquière, QC

CONCLUSION

Selon l'article 10 de la Norme de pratique de l'AIBQ, « L'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique n'inclut pas d'Examens techniquement exhaustifs. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment ».

Il est donc de votre responsabilité de donner suite aux recommandations formulées dans ce rapport et de consulter un spécialiste lorsque cela est stipulé.

Nous vous encourageons à prendre connaissance de la norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec afin de bien en comprendre la portée et les limites.

Nous tenons à vous remercier pour votre confiance et espérons que notre expertise et nos conseils vous ont été utiles.

Pour toute question ou clarification, n'hésitez pas à nous contacter au 418-290-7712 ou par courriel à moninspect@gmail.com. Nous serons ravis de vous assister.