

956 Avenue Kent

Chambly, QC, J3L 6K2



Joe Duplantier
625 321-4565
seb@7vision.com
375 Rue Jean-Talon Ouest, Montréal



Rapport d'inspection

pour Marc-Antoine Larouche

Date d'inspection:

9 mai 2026 — 08:00

Date du rapport:

11 mai 2026

Contrat #:

—

Table des Matières

1	Avis au lecteur	Page 3
1.1	Sommaire de l'inspection	Page 3
1.2	Informations Générales	Page 4
1.3	Outils et équipements utilisés durant l'inspection	Page 6
1.4	Avis au lecteur	Page 7
2	Composantes structurales	Page 8
3	Extérieur	Page 12
4	Toiture & couverture	Page 27
5	Plomberie	Page 32
6	Électricité	Page 38
7	Chauffage	Page 46
8	Climatisation et thermopompes	Page 50
9	Intérieur	Page 52
10	Isolation	Page 58
11	Ventilation	Page 61
12	Sécurité	Page 65
13	Problématiques fréquentes	Page 67
14	Éléments à considérer	Page 68
15	Certificat de l'inspecteur	Page 71
16	Conclusion	Page 72

Sommaire de l'Inspection

Propriété: 956 Avenue Kent, Chambly, QC, J3L 6K2
Requérant: Marc-Antoine Larouche • marc.antoine@gmail.com
Inspecté: 2026-05-09
Type d'inspection: Inspection pré-achat



RÉPARTITION PAR SÉVÉRITÉ

	Aucun problème 1		Urgent 1
	L'inspecteur n'a soulevé aucune déficience significative sur la composante inspectée.		Une intervention immédiate est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.
	À surveiller 2		Expertise requise 5
	L'inspecteur recommande un suivi de la condition afin d'évaluer son évolution dans le temps.		L'inspecteur recommande une expertise exhaustive qui dépasse le cadre de l'inspection visuelle afin d'investiguer plus en profondeur la situation.
	Avertissement 5		Danger 5
	L'inspecteur soulève une condition méritant une attention particulière de la part de l'acheteur.		La santé et la sécurité des personnes sont en danger si aucune intervention immédiate n'est mise en œuvre !
	Déficience 32		
	L'inspecteur mentionne qu'une correction doit être apportée ou qu'une intervention est nécessaire afin de prévenir une dégradation de la composante.		

AUTRES OBSERVATIONS

	Limitations 3
---	----------------------------

Informations Générales

INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

Adresse	956 Avenue Kent, Chambly, QC, J3L 6K2
Type	Maison à étages
Superficie	2 200 pi ²
Année	1999

Description

Maison à étages avec sous-sol aménagé, construite en 1999 et d'une superficie de 2 200 pi², dont la fondation est en béton coulé. La toiture est de type croupe à quatre pentes, recouverte de bardeaux d'asphalte, et comporte deux lucarnes. Le revêtement extérieur est en brique sur tous les côtés. Le terrain est généralement plat et gazonné; on y retrouve une allée de stationnement en asphalte en façade ainsi qu'un trottoir en pavé.

DATES & MÉTÉO

Inspection	9 mai 2026 — 08:00
Rapport	11 mai 2026
Durée	2h 35min
Météo	Ensoleillé
Température	12°C

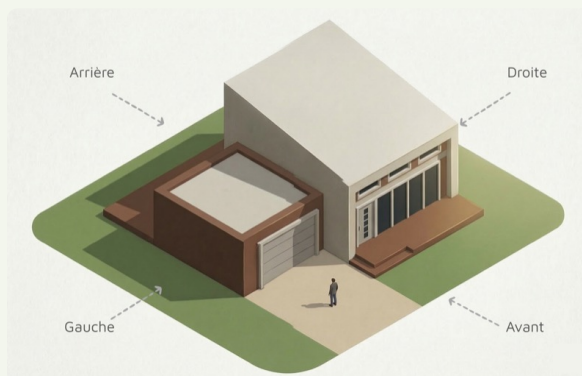
PERSONNES PRÉSENTES

Requérant
Marc-Antoine Larouche
514 654-8987
marc.antoine@gmail.com

Agent du Vendeur
Christophe Mitchel

NOTE D'ORIENTATION

Les orientations indiquées dans ce rapport sont établies en se plaçant dans la rue, face à l'immeuble. La façade donnant sur la rue correspond à l'AVANT, le mur opposé à l'ARRIÈRE. En regardant la façade depuis l'extérieur, le mur situé à droite correspond au CÔTÉ DROIT et celui situé à gauche au CÔTÉ GAUCHE. Ces repères demeurent identiques lorsque l'on se trouve à l'intérieur du bâtiment.



- **Déclaration du vendeur**

Nous avons obtenu le document intitulé : déclaration du vendeur par le biais du courtier Monsieur Henry Gagné et reçu le 06 Mai 2026; document signé par les parties soit le 01 décembre 2025. Nous vous recommandons de faire suivre une copie de ce formulaire à votre notaire et d'en conserver une copie également, dans vos archives.

- **Rapport(s) d'inspection précédent(s)**

Rapport d'expertise réservoir fuites d'huile par la firme Alias / Obtenu le 4 Mai 2026

Outils et équipements utilisés durant l'inspection

Dans le cadre de l'inspection visuelle réalisée conformément à la norme BNQ 3009-500, l'inspecteur utilise des instruments usuels lui permettant d'effectuer des observations, de prendre certaines mesures et de recueillir des informations objectives, sans intervention intrusive ni dommage aux composantes observables. Dans certains cas, des outils ou équipements plus spécialisés, pouvant nécessiter une formation additionnelle, peuvent également être utilisés afin de vérifier certains indices observés lors de l'inspection; lorsqu'ils sont employés, ils sont identifiés dans le présent rapport. Les renseignements obtenus à l'aide de ces appareils ne constituent pas une expertise ni un diagnostic et servent uniquement à appuyer certaines observations ou à orienter, au besoin, vers une investigation plus approfondie. Certaines validations peuvent par ailleurs exiger des informations supplémentaires qui ne sont pas nécessairement accessibles dans le cadre d'une inspection préachat, laquelle demeure visuelle et non intrusive.

Outil	Description
 Testeur de tension	Vérifier la présence de tension électrique.
 Thermomètre à infrarouge	Mesurer la température de surface sans contact.
 Humidimètre	Mesurer l'humidité dans les matériaux.
 Drone	Inspecter visuellement toiture ou zones difficiles d'accès.

Avis au lecteur

Cher(e) client(e),

Vous trouverez ci-joint le rapport d'inspection de la propriété située au 956 Avenue Kent, Chambly, QC, J3L 6K2, réalisée le 9 mai 2026. Cette inspection a été effectuée conformément à une norme de pratique reconnue en inspection de bâtiments, tel que prévu à notre convention de service.

Lors de la signature, le requérant a confirmé avoir pris connaissance de la portée et des limites de l'inspection, en comprendre les implications, et avoir eu l'occasion de poser ses questions et d'obtenir les explications nécessaires.

Cette inspection a pour objectif de mettre en évidence les défauts majeurs apparents observables au moment de l'intervention, pouvant influencer une décision d'achat. Bien que certains éléments mineurs puissent être mentionnés, le rapport ne constitue pas une liste exhaustive de toutes les imperfections présentes.

Il est important de rappeler que l'inspection est de nature visuelle et se limite aux composantes accessibles au moment de la visite. Aucun démontage, déplacement d'éléments ou intervention destructive n'est effectué. Par conséquent, certains défauts non apparents ou cachés peuvent ne pas être détectés.

Le rapport reflète l'état du bâtiment au moment de l'inspection seulement. Il ne constitue pas une garantie, ni une assurance, ni une prédiction du comportement futur des composantes. Certains éléments peuvent se détériorer ou présenter des défaillances après l'inspection, sans préavis.

Un défaut caché est une condition qui ne peut être détectée lors d'un examen visuel normal sans recours à des méthodes spécialisées. L'inspection ne permet pas d'identifier ce type de défaut.

Le présent rapport vise à vous fournir un portrait clair et impartial de la condition générale du bâtiment. Il ne doit pas être interprété comme une évaluation de la valeur marchande ni comme un outil de renégociation.

Certaines observations et recommandations peuvent nécessiter des vérifications supplémentaires ou l'intervention de professionnels qualifiés. Lorsque des travaux sont suggérés, il est recommandé de faire appel à des spécialistes et d'obtenir la documentation pertinente relative aux correctifs effectués.

Les informations verbales obtenues lors de l'inspection sont présumées exactes, mais n'ont pas été vérifiées.

Nous vous invitons à lire attentivement le rapport dans son ensemble. Si vous avez des questions ou souhaitez des précisions, n'hésitez pas à nous contacter, il nous fera plaisir de vous accompagner.

Veuillez noter que ce rapport est confidentiel et destiné exclusivement à son destinataire. Toute transmission à un tiers doit faire l'objet d'une autorisation écrite préalable.

Nous vous remercions de votre confiance.

Cordialement,

Joe Duplantier
Xpert Inspection

<https://www.xpertinspection.com>

2. COMPOSANTES STRUCTURALES

2.1 OBSERVATIONS GÉNÉRALES DE LA STRUCTURE

STATUT: Inspecté

Limitation	Recouverte de matériaux de finition
Système structural visible	Ossature de bois

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.

2.2 FONDATIONS

STATUT: Inspecté

Matériau de fondation	Béton coulé
-----------------------	-------------

2.2.1 Fissures et dégradation du crépi sur la façade avant

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé des fissures et une dégradation du crépi sur la façade avant du bâtiment.

Le crépi a pour fonction de protéger les surfaces extérieures contre les intempéries tout en contribuant à l'étanchéité de l'enveloppe.

La présence de fissures et de dégradation peut permettre l'infiltration d'eau et entraîner, à long terme, une détérioration des matériaux sous-jacents.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur qualifié afin de réparer le crépi et assurer une protection adéquate de l'enveloppe du bâtiment.



Fissures et dégradation du crépi sur la façade avant



Dégradation du crépi sur la façade avant

2.3 DALLES SUR SOL

STATUT: Inspecté

Limitation	Recouverte de matériaux de finition
Visibilité de la dalle	Dissimulée par les revêtements

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



2.4 PLANCHERS ET SOLIVES DE PLANCHER

STATUT: Inspecté

Limitation	Partiellement observable
Matériau des solives	Bois massif

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



2.5 MURS PORTEURS ET CLOISONS

STATUT: Inspecté

Limitation

Recouverte de matériaux de finition

2.5.1 Murs porteurs et cloisons

LIMITATION

L'inspection des murs porteurs et des cloisons n'a pas été possible de façon complète en raison de la présence de matériaux de finition limitant l'accès visuel. Nous recommandons de valider cette condition auprès du vendeur et d'obtenir la déclaration du vendeur, le cas échéant, afin de vérifier la présence possible de problématiques affectant ces éléments non visibles.

2.6 POUTRES ET COLONNES

STATUT: Inspecté

Limitation

Recouverte de matériaux de finition

2.6.1 Limitation totale - Poutres et colonnes

LIMITATION

L'inspection de la poutre et des colonnes au sous-sol n'a pas été possible en raison de la présence de matériaux de finition limitant l'accès visuel. Nous recommandons de valider cette condition auprès du vendeur et d'obtenir la déclaration du vendeur, le cas échéant, afin de vérifier la présence possible de problématiques affectant ces éléments non visibles.

2.7 STRUCTURE DE TOITURE

STATUT: Inspecté

Limitation

Pas de limitation

Type de charpente

Fermes de toit préfabriquées

2.7.1 Traces d'eau sur charpente

EXPERTISE REQUISE

Nous avons observé des traces circulaires d'eau sur les chevrons, les fermes de toit ou le support de couverture. Le rôle de la charpente de toit est de supporter les charges de la couverture et de transmettre ces charges aux murs porteurs, tout en maintenant l'intégrité structurale du bâtiment. Si cette situation n'est pas corrigée, ces marques indiquent une infiltration passée ou actuelle ou un problème de ventilation du comble causant de la condensation, ce qui peut dégrader le bois, réduire la capacité portante de la charpente et favoriser la croissance de moisissures. Nous recommandons de mandater un entrepreneur général qualifié pour identifier la source de l'humidité, assurer une étanchéité et une ventilation adéquates, et remplacer tous les éléments de bois détériorés.



Signe d'infiltration d'eau dans le comble



Signe d'infiltration d'eau dans le comble

2.8 SOLIVES DE RIVE

STATUT: Inspecté

Limitation

Recouverte de matériaux de finition

2.8.1 Limitation - Solives de rive

LIMITATION

L'inspection de la solive de rive n'a pas été possible en raison de la présence de matériaux de finition et de composantes d'enveloppe limitant l'accès visuel. Nous recommandons de valider cette condition auprès du vendeur et d'obtenir la déclaration du vendeur, le cas échéant, afin de vérifier la présence possible de problématiques affectant cet élément non visible.

3. EXTÉRIEUR

3.1 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

STATUT: Inspecté

Description	La façade avant du bâtiment est recouverte d'un revêtement de brique. Les façades latérales et la façade arrière sont recouvertes de clin d'aluminium.
Méthode d'inspection	Notre inspection des composantes extérieures est visuelle à partir du niveau du sol et par les endroits facilement accessibles (balcons, escaliers, etc.). L'inspecteur ne scrute pas l'ensemble des surfaces élevées à l'aide d'une échelle, à moins de déceler, au préalable, un indice d'une malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure d'un mur. Nous avons effectué une inspection visuelle des composantes extérieures sur les quatre(4) faces du bâtiment, à partir du niveau du sol.
Limitation	Pas de limitation
Matériau du revêtement	Bardage métallique

3.1.1 Revêtement en clin d'aluminium

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé l'absence de larmier sur le revêtement clin d'aluminium.

Le rôle ou la fonction du larmier est de diriger l'eau loin du revêtement pour prévenir l'infiltration d'humidité et assurer la durabilité du revêtement. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent une dégradation accrue du revêtement en aluminium et des problèmes d'humidité pouvant affecter la structure. Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié en maçonnerie afin d'évaluer l'état du revêtement et déterminer les correctifs nécessaires.

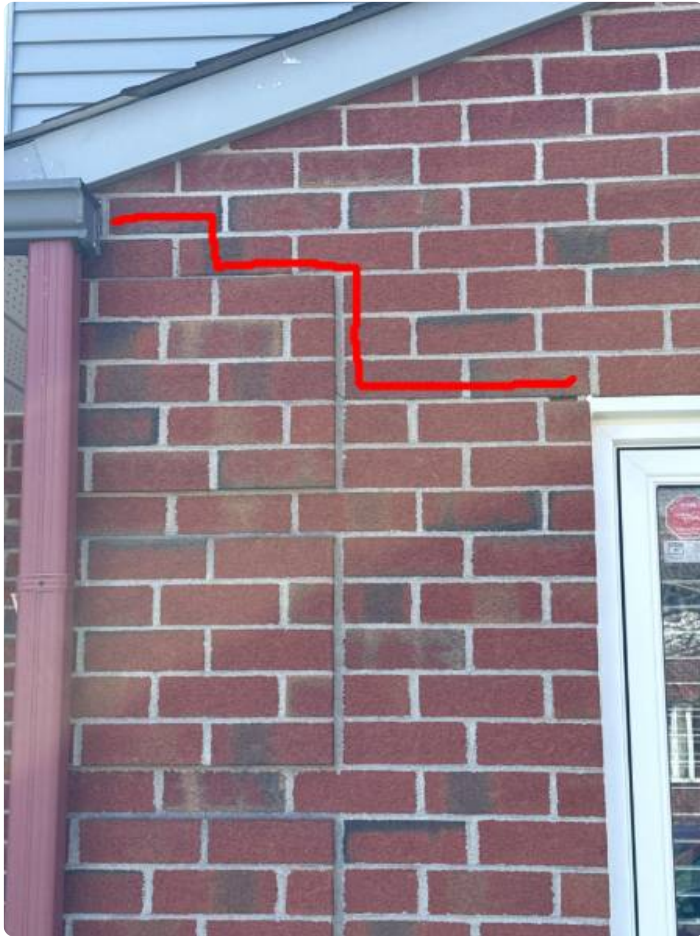


Lame d'air absente

3.1.2 Fissure d'escalier au coin gauche de la fenêtre avant

👁 À SURVEILLER

Nous avons observé une fissure d'escalier au coin gauche de la fenêtre de la façade avant. Le rôle ou la fonction de la maçonnerie est de fournir une structure solide et étanche pour le bâtiment. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent des problèmes d'humidité, une dégradation de l'intégrité structurelle et des coûts de réparation accrus si non traités. Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié en maçonnerie afin d'évaluer l'ampleur des fissures et déterminer les correctifs nécessaires.



Fissure en escalier façade avant



Fissure en escalier façade avant



Fissure en escalier
façade avant

3.1.3 Fissures sur le crépi côté gauche du bâtiment

👁 À SURVEILLER

Nous avons observé que le crépi présente des fissures sur le côté gauche du bâtiment.

Le crépi a pour fonction de protéger les surfaces extérieures contre les intempéries tout en contribuant à l'étanchéité de l'enveloppe du bâtiment.

Les fissures observées peuvent permettre l'infiltration d'eau et entraîner, à long terme, une détérioration des matériaux sous-jacents, donc la fondation.

Il s'agit d'une condition à surveiller dans le temps et à entretenir au besoin afin de préserver l'intégrité du revêtement.



Crépi fissuré coté gauche du bâtiment

3.1.4 Clin d'aluminium mal installé sur le côté gauche du bâtiment

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé que le clin d'aluminium est mal installé à certains endroits sur le côté gauche du bâtiment.

Le revêtement extérieur a pour fonction d'assurer la protection de l'enveloppe contre les intempéries et de limiter les infiltrations d'air et d'eau.

Une installation inadéquate peut créer des ouvertures ou des zones vulnérables, favorisant l'infiltration d'eau et d'air ainsi que la détérioration des composantes sous-jacentes.

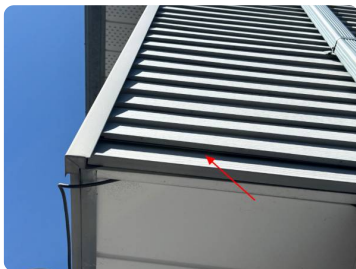
Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur spécialisé en revêtement extérieur afin d'assurer une installation adéquate et étanche.



Clin d'aluminium au dessus de la fenêtre



Clin d'aluminium mal jointé



Ouverture du clin d'aluminium

3.1.5 Ouvertures inadéquates dans le clin d'aluminium à l'arrière

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé des ouvertures inadéquates dans la pose du clin d'aluminium à l'arrière du bâtiment.

Le revêtement extérieur a pour fonction d'assurer la protection de l'enveloppe contre les intempéries et de limiter les infiltrations d'air et d'eau.

La présence d'ouvertures peut permettre l'infiltration d'eau, d'air ou de débris, ce qui peut entraîner une détérioration des composantes sous-jacentes et réduire l'efficacité de l'enveloppe.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur spécialisé en revêtement extérieur afin d'assurer une installation adéquate et étanche.



Ouverture de l'enveloppe sous la fenêtre



Ouverture de l'enveloppe sous la fenêtre



Ouverture de l'enveloppe sous la
fenêtre

3.1.6 Espace entre revêtement d'aluminium et mur en brique

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé un espace entre le revêtement d'aluminium et le mur en brique, indiquant un problème d'ajustement ou de fixation.

Le rôle ou la fonction de l'étanchéité à cette jonction est de prévenir les infiltrations d'eau et d'assurer l'intégrité du bâtiment. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent des infiltrations d'eau pouvant causer des dommages aux structures internes et favoriser le développement de moisissures.

Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié afin d'évaluer l'étanchéité de la jonction et déterminer les correctifs nécessaires.



Calfeutrante fissuré et effrité

3.2 SOLINS ET CALFEUTRAGE

STATUT: Inspecté

Description	Le revêtement extérieur, les fenêtres, les portes et les autres ouvertures du bâtiment sont scellés avec du scellant synthétique flexible. Tout scellant extérieur au contour des ouvertures et des orifices doit être en bon état. Une fissuration, une mauvaise adhérence et/ou l'absence de scellant sont des risques potentiels d'infiltration d'eau et de dégâts d'eau. Une vérification régulière de l'état du scellant et un entretien suivi des scellants sont appropriés.
Limitation	Pas de limitation

3.2.1 Ouverture mal calfeutrée au solin près des gouttières

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé une ouverture mal calfeutrée au niveau du solin, juste en haut des gouttières. Le rôle ou la fonction du solin est de diriger l'eau loin des murs et d'assurer l'étanchéité entre la toiture et les murs adjacents. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent des infiltrations d'eau qui pourraient causer des dommages aux murs intérieurs et à la structure. Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié en couverture afin d'évaluer l'état du solin et déterminer les correctifs nécessaires.



Ouverture mal calfeutrée au solin près des gouttières



Ouverture mal calfeutrée au solin près des gouttières

3.2.2 Calfeutrage détérioré et absence de grilles de protection sur ventilations

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé que le calfeutrant autour des sorties de ventilation du côté gauche du bâtiment est détérioré et à reprendre. De plus, nous n'avons observé aucune grille de protection contre les intrusions à l'extérieur au niveau de ces ouvertures.

Un calfeutrant inadéquat ainsi que l'absence de protection peuvent permettre l'infiltration d'eau, d'air ou de petits animaux, ce qui peut entraîner une détérioration des composantes et nuire à la performance de l'enveloppe.

Nous recommandons de faire corriger la situation afin d'avoir une protection appropriées.



Calfeutrant détérioré



Sortie non protégée

3.3 PORTES ET FENÊTRES EXTÉRIEURES

STATUT: Inspecté

Méthode d'inspection	Les portes permanentes extérieures ont été inspectées et opérées afin de confirmer le fonctionnement et la condition des portes et de leurs mécanismes. Nous les ouvrons, s'assurons qu'il n'y a aucun frottement, aucune résistance et aucun jeu d'air. Nous vérifions les coupe-bises, la quincaillerie (les poignées, les loquets et les pentures).
Limitation	Pas de limitation
Type de fenêtres	PVC / Vinyle

3.3.1 Calfeutrant fissuré autour des fenêtres arrière

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé que le calfeutrant est fissuré au pourtour des fenêtres situées à l'arrière du bâtiment.

Le calfeutrant a pour fonction d'assurer l'étanchéité des jonctions afin de limiter les infiltrations d'air et d'eau.

La présence de fissures peut permettre l'infiltration d'eau et d'air, ce qui peut entraîner une détérioration des composantes et réduire l'efficacité énergétique du bâtiment.

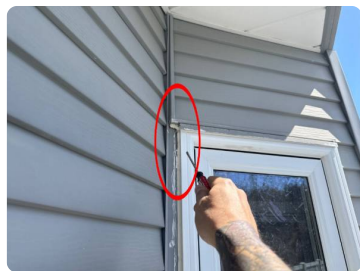
Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur spécialisé afin de remplacer le calfeutrant et assurer une étanchéité adéquate.



Calfeutrant fissuré et séché



Calfeutrant fissuré et séché



Calfeutrant fissuré et séché

3.3.2 Margelles obstruées par des planches à l'arrière du bâtiment

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé que les margelles à l'arrière du bâtiment sont recouvertes de planches, obstruant ainsi l'ouverture.

Le fait qu'elles soient obstruées peut nuire au drainage, favoriser l'accumulation d'eau et compromettre une évacuation sécuritaire en cas d'urgence.

Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent des problèmes d'affaissement, des infiltrations d'eau et des risques pour la sécurité des occupants.

Nous recommandons de faire corriger la situation afin de dégager les margelles et rétablir un accès libre et fonctionnel.



Margelle obstruée



Margelle obstruée

3.3.3 Thermos des fenêtres arrière descellés

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé que les thermos des fenêtres situées à l'arrière du bâtiment sont descellés.

Les vitrages thermos sont conçus pour assurer une étanchéité entre les panneaux de verre afin de maintenir leurs propriétés isolantes et limiter les pertes de chaleur.

Le descellement de ces unités entraîne une perte d'efficacité énergétique, pouvant se manifester par de la buée ou de la condensation entre les vitrages, en plus de réduire le confort intérieur.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur spécialisé en portes et fenêtres afin de remplacer les unités thermos défectueuses.



Fenêtre décellée



Fenêtre décellée

3.3.4 Charnière de la porte d'entrée

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé un léger décalage au niveau de la charnière de la porte d'entrée, ce qui pourrait indiquer un problème d'alignement ou d'usure. Le rôle ou la fonction de la porte d'entrée est de fournir un accès sécurisé tout en assurant une bonne isolation et étanchéité. Un décalage au niveau de la charnière peut entraîner une usure prématurée de la porte et compromettre son efficacité d'étanchéité. Nous recommandons d'effectuer le changement de la composante.



Charnières de la porte d'entrée décalée

3.3.5 Linteau de fenêtre avant rouillé

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé que le linteau de la fenêtre avant présente des signes de rouille.

Le linteau a pour fonction de supporter les charges au-dessus de l'ouverture et de les redistribuer vers les éléments adjacents.

La présence de rouille peut indiquer une détérioration du métal et, à long terme, compromettre sa capacité portante ainsi que favoriser des infiltrations d'eau.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur qualifié afin de traiter la corrosion et, au besoin, réparer ou remplacer le linteau pour assurer sa durabilité et sa fonction structurale.



Signes de rouille sur le linteau



Signes de rouille sur le linteau

3.4 TERRASSES, BALCONS ET PORCHES

STATUT: Inspecté

Limitation

Pas de limitation

3.4.1 Perron en bois

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé que le bois constituant le balcon n'est pas de type traité pour un usage extérieur et que le dégagement des marches par rapport à la base de la porte patio est inadéquat.

Le balcon et ses composantes ont pour fonction d'offrir une surface d'accès sécuritaire et durable, résistante aux intempéries, tout en assurant un dégagement adéquat à l'ouverture de la porte.

L'utilisation de bois non traité peut entraîner une détérioration prématurée due à l'humidité et aux conditions extérieures, tandis qu'un dégagement insuffisant des marches peut nuire à l'utilisation sécuritaire de la porte et favoriser l'infiltration d'eau.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur qualifié afin d'utiliser des matériaux appropriés pour l'extérieur et d'ajuster le dégagement des marches pour assurer un usage sécuritaire.



Perron a l'arrière

3.4.2 Fissures dans la dalle de balcon

⚠ AVERTISSEMENT

Nous avons observé que la dalle de béton du balcon présente des fissures visibles permettant potentiellement la pénétration d'eau. Le rôle ou la fonction de la dalle de balcon est d'assurer une surface stable et étanche pour supporter les charges et protéger les éléments structuraux sous-jacents contre l'eau et les intempéries. Si cette situation n'est pas corrigée, les cycles répétés de gel et de dégel combinés aux infiltrations d'eau pourront causer l'éclatement du béton, la corrosion des armatures métalliques et la détérioration progressive de la structure portante du balcon. Nous recommandons de faire sceller l'ensemble des fissures avec un produit approprié pour le béton extérieur par un entrepreneur qualifié.

3.5 AVANT-TOITS, FASCIAS ET SOFFITES

STATUT: Inspecté

Méthode d'inspection

Les avant-toits, fascias et sous-faces du bâtiment sont en tôle. Nous examinons l'état des soffites à partir du niveau du sol pour vérifier s'il n'y a pas d'espacement ou de déplacement afin d'éviter la voie libre aux insectes, oiseaux ou rongeurs.

À moins de déceler un indice d'une quelconque malfaçon ou d'un défaut sur la partie supérieure des murs extérieurs, l'inspecteur ne scrutera pas les surfaces élevées à l'aide d'une échelle.

Limitation

Pas de limitation

Matériau	Aluminium
Ventilation des soffites	Soffites perforés ou ventilés adéquats

3.5.1 Ouvertures dans les soffites à l'arrière du bâtiment

🚩 DÉFICIENCE

Nous avons observé la présence d'ouvertures dans les soffites à l'arrière du bâtiment.

Les soffites ont pour fonction de protéger la sous-face de la toiture tout en permettant une ventilation adéquate du comble.

La présence d'ouvertures peut permettre l'infiltration d'eau, de neige, d'air ou de petits animaux, ce qui peut entraîner une détérioration des composantes et nuire à la performance de l'enveloppe.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur général ou un couvreur afin d'assurer une fermeture adéquate et durable des soffites.



Soffite à l'arrière du bâtiment.

3.5.2 Ouverture entre soffites et revêtement de façade avant

🚩 DÉFICIENCE

Nous avons observé une ouverture entre les soffites et le revêtement de la façade avant.

Les soffites et les jonctions avec le revêtement ont pour fonction d'assurer la continuité de l'enveloppe du bâtiment tout en permettant une ventilation adéquate du comble.

La présence d'une ouverture à cet endroit peut permettre l'infiltration de petits animaux ou d'insectes, ce qui peut entraîner une détérioration des composantes et réduire l'efficacité de l'enveloppe.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur général afin d'assurer une fermeture adéquate et durable de la jonction.



Ouverture entre le revêtement extérieur et le soffite.

3.5.3 Taches noires sur soffites signalent humidité ou moisissure

👤 EXPERTISE REQUISE

Nous avons observé des taches noires et des dépôts sur la surface des soffites, indiquant potentiellement un problème d'humidité ou de moisissure. Le rôle ou la fonction des soffites est de permettre la ventilation et de protéger la structure supérieure contre les infiltrations d'eau. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent des dommages structurels, des problèmes de qualité de l'air intérieur et des risques pour la santé liés à la moisissure. Nous recommandons de consulter un entrepreneur général licencié afin d'évaluer l'état des soffites et déterminer les correctifs nécessaires avant l'échéance de la condition d'inspection de la promesse d'achat.



Taches noirs sur les soffites de la façade avant

3.6 TROTTOIRS, ENTRÉES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER

STATUT: Inspecté

Description

L'aménagement du terrain est en pelouse. La propriété est clôturée par une clôture en acier dans la cour arrière, avec la présence d'une haie de cèdres à l'intérieur.

3.6.1 Dalles de terrassement instables à l'avant du bâtiment

 DANGER

Nous avons observé des dalles de terrassement à l'avant du bâtiment qui sont instables. Le rôle ou la fonction des dalles de terrassement est de fournir un accès sécurisé et esthétique à l'entrée du bâtiment. Une instabilité des dalles peut entraîner des risques de chute pour les occupants et des dommages potentiels aux structures environnantes. Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié en construction de terrasses afin d'évaluer l'état des dalles et déterminer les correctifs nécessaires immédiatement.



Pierre instable

3.6.2 Pentes négatives créant un risque d'accumulation d'eau près des fondations

 DÉFICIENCE

Nous avons observé des pentes négatives au niveau du terrassement avant, ce qui peut entraîner une accumulation d'eau près des fondations. Le rôle ou la fonction du terrassement est de diriger les eaux pluviales loin des fondations pour éviter les infiltrations et les dommages structurels. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent des problèmes d'humidité, des dommages aux fondations et un risque accru de dégradation des matériaux. Nous recommandons de consulter un entrepreneur général licencié afin d'évaluer les pentes et déterminer les correctifs nécessaires.



pente négative a l'avant



Espacement anormal

Aucune déficience observée

Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



3.7 SYSTÈMES DE DRAINAGE EXTÉRIEUR

STATUT: Inspecté

Limitation	Pas de limitation
Présence de gouttières et descentes	Présentes et fonctionnelles

Aucune déficience observée

Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



4. TOITURE & COUVERTURE

4.1 REVÊTEMENT DE TOITURE

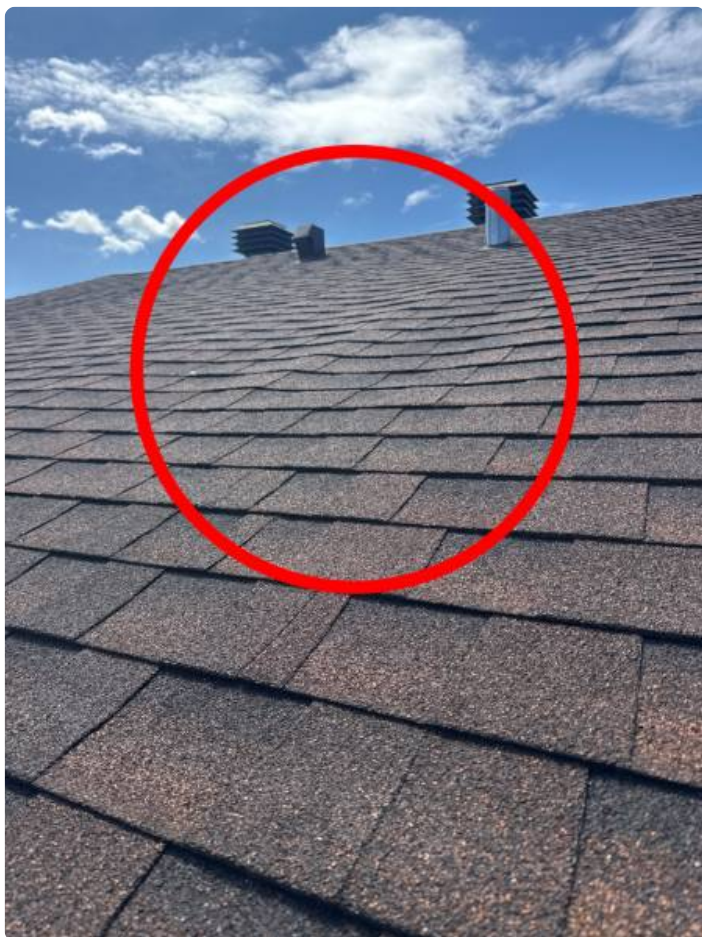
STATUT: Inspecté

Description	La toiture est de bardeaux d'asphalte. Le revêtement du toit a été refait en 2012 selon le propriétaire.
Méthode d'inspection	Le revêtement de toit et les émergences de toit ont été observés à partir du niveau du sol à l'arrière et à partir de la marquise pour la partie avant du bâtiment.
Limitation	Partiellement observable
Type de revêtement	Bardeaux d'asphalte
Âge approximatif (années)	10 à 15
Nombre de couches	Une couche

4.1.1 Vallonnement détecté au-dessus du toit

 EXPERTISE REQUISE

Nous avons observé des signes de vallonnement au-dessus du toit. Le rôle ou la fonction du revêtement de toiture est de protéger l'intérieur du bâtiment contre les intempéries et d'assurer une bonne étanchéité. Des vallonnements peuvent indiquer une mauvaise installation ou des problèmes sous-jacents qui pourraient mener à des infiltrations d'eau et à des dommages structurels. Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié en couverture afin d'évaluer l'étendue des vallonnements et déterminer les correctifs nécessaires avant l'échéance de la condition d'inspection de la promesse d'achat.



Vallonnement au niveau de la toiture

4.1.2 Dommages aux bardeaux d'asphalte : déchirure et déformation observées

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé des zones de dommages sur les bardeaux d'asphalte, incluant une déchirure et une déformation. Le rôle ou la fonction des bardeaux d'asphalte est de protéger le toit contre les intempéries et d'assurer l'étanchéité du bâtiment. Ces dommages pourraient compromettre l'étanchéité du toit, entraînant des infiltrations d'eau et des dommages internes à la structure. Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié en couverture afin d'évaluer l'étendue des dommages et déterminer les correctifs nécessaires.



Bardeau d'asphalte sur l'avant-toit



Bardeau d'asphalte sur l'avant-toit



4.2 DRAINAGE DE TOITURE

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment est équipé d'un système de gouttières et de descente pluviales en acier.
Limitation	Pas de limitation
Système de drainage	Gouttières et descentes pluviales

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.

4.3 SOLINS ET SCELLANTS

STATUT: Non inspecté

Limitation	Pas de limitation
Emplacements des solins observés	Noues

4.3.1 Solin endommagé en façade au-dessus de l'avant-toit

🚨 DÉFICIENCE

Nous avons observé que le solin est endommagé en façade du bâtiment, au-dessus de l'avant-toit.

Le solin a pour fonction d'assurer l'étanchéité aux jonctions entre les différentes composantes de la toiture et du revêtement afin de prévenir les infiltrations d'eau.

Un solin endommagé peut permettre l'infiltration d'eau, ce qui peut entraîner une détérioration des matériaux et des composantes adjacentes. Nous recommandons de faire corriger la situation par un couvreur afin de réparer ou remplacer le solin et assurer une étanchéité adéquate.



Solin de l'avant-toit en façade

4.4 PÉNÉTRATIONS ET ACCESSOIRES DE TOITURE

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment est pourvu de deux ventilateurs vertical, de type Maximum sur la toiture. Le bâtiment est pourvu d'une sortie d'évent de plomberie sur la toiture. Une 4e sortie inconnu semble être condamné. 
Limitation	Partiellement observable

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



5. PLOMBERIE

5.1 SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment est muni de conduits de distribution d'eau en polyéthylène réticulé, souvent appelé PEX.
Limitation	Non observable
Source d'alimentation	Municipale
Matériau du tuyau d'entrée	Non visible
Vanne d'arrêt principale	Non localisée
Débit d'eau	Adéquat

5.1.1 Entrée d'eau non repérée

AVERTISSEMENT

Nous avons observé que l'entrée d'eau principale n'a pu être localisée ni inspectée durant notre visite. Le rôle de l'entrée d'eau est d'acheminer l'eau potable du réseau municipal vers le bâtiment et de permettre la fermeture rapide de l'alimentation en cas d'urgence. Si cette situation n'est pas corrigée, il sera impossible de fermer rapidement l'eau lors d'une fuite majeure, ce qui pourrait causer des dommages importants par infiltration d'eau. De plus, l'état des composantes et des matériaux adjacents demeure inconnu, ce qui pourrait masquer des défaillances ou de la corrosion. Nous recommandons de vous renseigner auprès du propriétaire-vendeur sur l'emplacement de l'entrée d'eau et de mandater un plombier membre de la CMMTQ pour en vérifier l'intégrité ainsi que l'état des matériaux environnants. Une fois repérée, assurez-vous qu'elle demeure accessible en tout temps pour permettre une intervention d'urgence.

5.2 APPAREILS SANITAIRES ET ROBINETTERIE

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment comporte les appareils sanitaire usuels pour un bâtiment résidentiel (toilettes, évier, douche, bains, etc.) et ont été inspecté selon la méthode décrite ici-bas. 
Méthode d'inspection	Dans le cadre de l'inspection, l'inspecteur met à l'essai les chasses d'eau des toilettes, les robinets intérieurs et les robinets des bains et des douches, et ce, par l'entremise de leur robinetterie usuelle. Les robinets extérieurs sont aussi mis en fonction lorsque la température le permet. Nous avons actionné les robinets, les chasses d'eau afin de percevoir les variations de l'écoulement d'eau lorsque plusieurs appareils sont activés en même temps. Nous observons l'intérieur des cabinets pour constater toute fuite ou signe de fuite d'eau. Nous vérifions les tuyaux, les jonctions fautives, la ventilation, les valves d'arrêt si présentes.

Limitation	Pas de limitation
Matériau de la tuyauterie intérieure	PEX

5.2.1 Toilette mal fixée à vérifier et réparer

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé que la toilette est mal fixée.

Le rôle ou la fonction des fixations est de maintenir la toilette en place, garantissant ainsi son bon fonctionnement et la sécurité des utilisateurs.

Des fixations inadéquates peuvent entraîner des mouvements indésirables, des dommages structurels et des risques pour la sécurité des occupants.

Nous recommandons d'apporter les correctifs nécessaires.



Toilette mal fixé

5.3 SYSTÈME DE DRAINAGE

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment est muni de conduits d'évacuation des eaux et de ventilation du système de plomberie en plastique ABS (Acrylonitrile Butadiène Styène).
Limitation	Pas de limitation
Matériau des tuyaux de drainage	ABS
Drain de plancher	Présent et fonctionnel
Accès au bouchon de visite	Non localisé

5.3.1 Regard de nettoyage inaccessible

 **AVERTISSEMENT**

Nous avons observé qu'un ou plusieurs regards de nettoyage du réseau d'évacuation sanitaire sont bloqués ou inaccessibles. Le rôle ou la fonction du regard de nettoyage est de faciliter l'entretien et le déblocage des conduites d'égout en permettant l'introduction d'équipements de nettoyage et de caméra d'inspection. Si cette situation n'est pas corrigée, toute intervention future pour déboucher ou inspecter les canalisations sera complexifiée, entraînant des délais et des coûts supplémentaires lors d'un refoulement ou d'une obstruction. Nous recommandons de dégager immédiatement l'accès au regard de nettoyage et de maintenir cette accessibilité en tout temps.



5.4 SYSTÈME DE VENTILATION DE PLOMBERIE

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment est muni de conduits d'évacuation des eaux et de ventilation du système de plomberie en plastique ABS (Acrylonitrile Butadiène Styène).
Limitation	Pas de limitation
Type d'événement	Événement(s) de toit présent(s)

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



Event de plomberie



5.5 CHAUFFE-EAU

STATUT: Inspecté

Description	Date d'installation: NOV 2023
Limitation	opt-new-1774125997426-5
Type	Réservoir électrique

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



5.6 PLOMBERIE DE SALLE DE BAIN

STATUT: Inspecté

Limitation

Pas de limitation

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.

5.7 ÉVIER DE CUISINE

STATUT: Inspecté

Limitation

Pas de limitation

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



5.8 ROBINETS EXTÉRIEURS

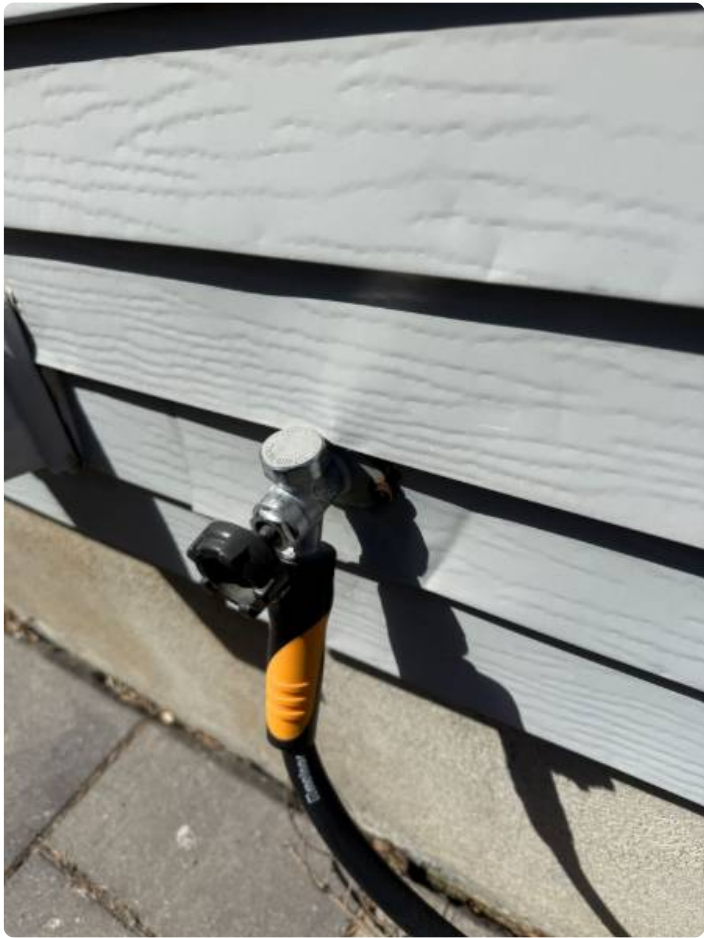
STATUT: Inspecté

Limitation	Pas de limitation
Type	Robinet antigel

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



6. ÉLECTRICITÉ

6.1 ENTRÉE DE SERVICE ET PANNEAU

STATUT: Inspecté

Description	L'alimentation principale du bâtiment est de type « souterraine » et s'effectue par l'entremise d'un mat localisé sur la façade gauche du bâtiment.
Méthode d'inspection	Notre inspection consiste principalement à vérifier le raccord des dérivations aux différents disjoncteurs, confirmer la compatibilité des câblages avec l'intensité des disjoncteurs auxquels ils sont raccordés, vérifier la présence de dommages, d'infiltrations ou toutes autres déficiences apparentes.
Limitation	Pas de limitation
Type de service	Souterrain
Capacité du service	125 A

6.1.1 Calfeutrage autour du compteur électrique à reprendre

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé que le calfeutrant autour du compteur électrique à l'extérieur est à reprendre.

Le compteur électrique a pour fonction de mesurer la consommation d'électricité du bâtiment et constitue un point de raccordement entre le réseau du fournisseur et l'installation électrique.

Un calfeutrant détérioré ou inadéquat à cet emplacement peut permettre l'infiltration d'eau et d'air dans l'enveloppe, ce qui peut entraîner une détérioration des composantes et, dans certains cas, affecter les éléments électriques à proximité.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un entrepreneur qualifié afin de refaire le calfeutrage et assurer une étanchéité adéquate.



Calfeutrage autour du compteur électrique à reprendre



Calfeutrage autour du compteur électrique à reprendre

6.2 PANNEAUX DE DISTRIBUTION ET PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

STATUT: Inspecté

Type de panneau	Disjoncteurs
Marque du panneau (si notable)	Federal Pioneer Stab-Lok

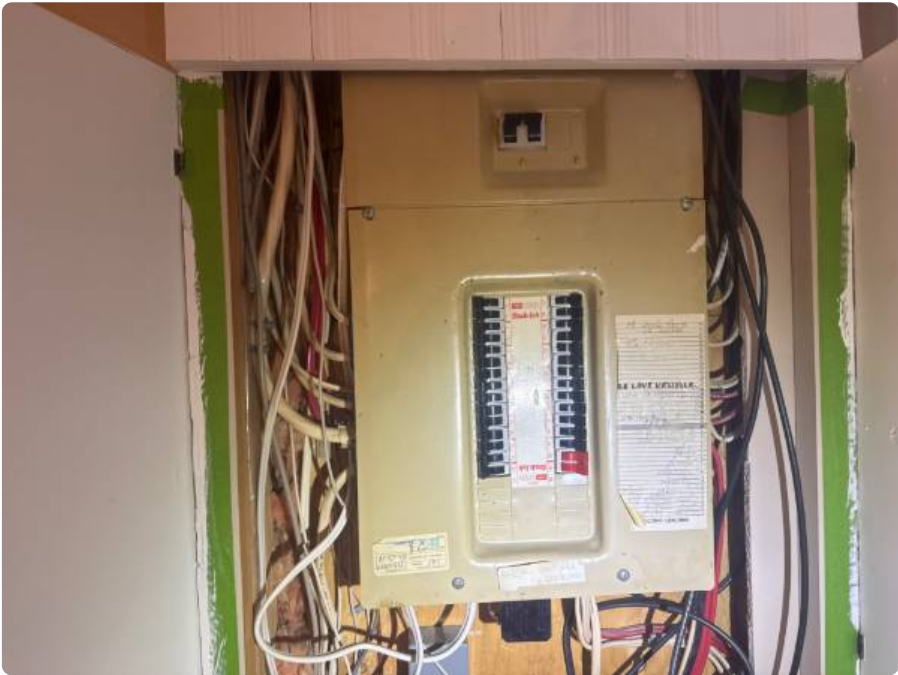
6.2.1 Panneau électrique Stab-Lok avec disjoncteur de 125 ampères

🔗 EXPERTISE REQUISE

Nous avons observé que le panneau électrique principal est de type Stab-Lok et que le disjoncteur principal est d'une capacité de 125 ampères. Ce type de panneau est reconnu pour présenter des problématiques de fiabilité, notamment en ce qui concerne le déclenchement des disjoncteurs en situation de surcharge ou de court-circuit. De plus, une capacité de 125 ampères peut s'avérer limitée selon les besoins électriques actuels du bâtiment.

Ces conditions peuvent augmenter les risques de surchauffe et d'incendie.

Nous recommandons de faire évaluer l'installation par un maître électricien et de prévoir le remplacement du panneau ainsi qu'une vérification de la capacité électrique selon les besoins du bâtiment avant l'échéance de la condition d'inspection de la promesse d'achat.



Panneau électrique Stab-Lok



Disjoncteur principale insuffisant



Panneau électrique Stab-Lok

6.3 MISE À LA TERRE ET LIAISON

STATUT: Inaccessible

Limitation	Non observable
Système de mise à la terre	Non localisé Nous avons observé que le point de raccordement de la mise à la terre n'a pu être localisé ni examiné lors de l'inspection. Bien que toutes les prises de courant du bâtiment présentent une continuité à la terre, l'installation principale demeure invisible. Le rôle du conducteur de mise à la terre est d'évacuer vers le sol les courants de fuite ou de défaut afin de protéger les occupants contre les chocs électriques et de limiter les risques d'incendie. Si cette situation n'est pas corrigée, il demeure impossible de confirmer que la mise à la terre respecte les normes en vigueur, notamment quant au type de connexion, à l'intégrité du conducteur et à la résistance du sol. Une mise à la terre déficiente peut compromettre l'efficacité des dispositifs de protection et accroître les dangers en cas de surtension. Nous recommandons de faire examiner le système de mise à la terre par un maître électricien qualifié afin de vérifier sa conformité et son état. Tout défaut devra être corrigé selon les normes du Code de construction du Québec.
Liaison aux tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz	Non vérifiable

6.3.1 Mise à la terre non visible

 **AVERTISSEMENT**

Nous avons observé que le conduit de l'entrée d'eau est dissimulé derrière un revêtement mural, rendant invisible le raccordement du système de mise à la terre lors de notre visite. Toutes les prises électriques du bâtiment sont toutefois équipées d'une mise à la terre. Le rôle du système de mise à la terre est d'offrir un chemin sécuritaire pour évacuer les surtensions électriques vers le sol, protégeant ainsi les occupants contre les chocs électriques et les équipements contre les dommages causés par la foudre ou les défaillances du réseau. Si cette situation n'est pas corrigée, il est impossible de confirmer que le raccordement à la terre respecte les normes en vigueur, ce qui pourrait compromettre la sécurité électrique globale de la résidence et augmenter les risques d'électrocution ou d'incendie en cas de défaut électrique. Nous recommandons de faire pratiquer une ouverture dans le revêtement mural par un maître électricien afin d'examiner le type de conducteur utilisé, son état général et la conformité de son installation, et de corriger toute anomalie détectée.

6.4 CÂBLAGE ET CONNEXIONS

STATUT: Inspecté

Limitation	Pas de limitation
Type de câblage	Indéterminable

6.4.1 Tuyau endommagé et câble électrique exposé aux intempéries

 **DANGER**

Nous avons observé un tuyau présentant une ouverture, ainsi qu'un câble électrique exposé aux éléments.

Les conduits et câbles électriques ont pour fonction d'acheminer et de protéger les composantes électriques contre les intempéries et les dommages.

Une ouverture au niveau d'un conduit ou une exposition directe des câbles peut permettre l'infiltration d'eau et augmenter les risques de détérioration, de court-circuit ou de défaillance du système.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un maître électricien afin d'assurer une protection adéquate et sécuritaire des installations électriques immédiatement.



Ouverture exposée au intempéries

6.5 PRISES, INTERRUPTEURS ET LUMINAIRES

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment inspecté comporte des interrupteurs et des prises de courant standard avec mise à la terre. Des prises DDFT (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) ont été observées à l'extérieur du bâtiment.
Méthode d'inspection	Dans le cadre de notre inspection, nous avons procédé à la vérification et à la mise à l'essai de toutes les prises munies d'un dispositif DDFT (Dispositif de Détection de Fuite à la Terre) dans la cuisine, les salles de bain et à l'extérieur. Nous avons aussi procédé à la vérification des prises de courant, sur un nombre représentatif, afin de valider la polarité des prises, la mise à la terre et leur bon fonctionnement. Nous avons aussi procédé à la vérification du fonctionnement d'un nombre significatif d'interrupteurs et de luminaires (intérieur et extérieur).
Limitation	Pas de limitation
Dispositifs de sécurité	Protection DDFT absente

6.5.1 Ouverture inadéquate dans la boîte de jonction

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé une ouverture inadéquate dans la boîte de jonction.

Le rôle ou la fonction de la boîte de prise et de la jonction est de permettre une connexion électrique sécurisée pour les appareils et l'éclairage. Des défauts dans ces éléments peuvent entraîner des risques électriques, tels que des courts-circuits ou des incendies. Nous recommandons d'effectuer les correctifs nécessaires.



Ouverture de la plaque dans la chambre principale.

6.6 PROTECTION DDFT ET DPAC

STATUT: Inspecté

6.6.1 Prise extérieure sans protection DDFT ni boîtier de protection

 DANGER

Nous avons observé que la prise extérieure ne comporte pas de protection par dispositif différentiel à fuite à la terre (DDFT) et qu'elle est dépourvue de boîtier de protection.

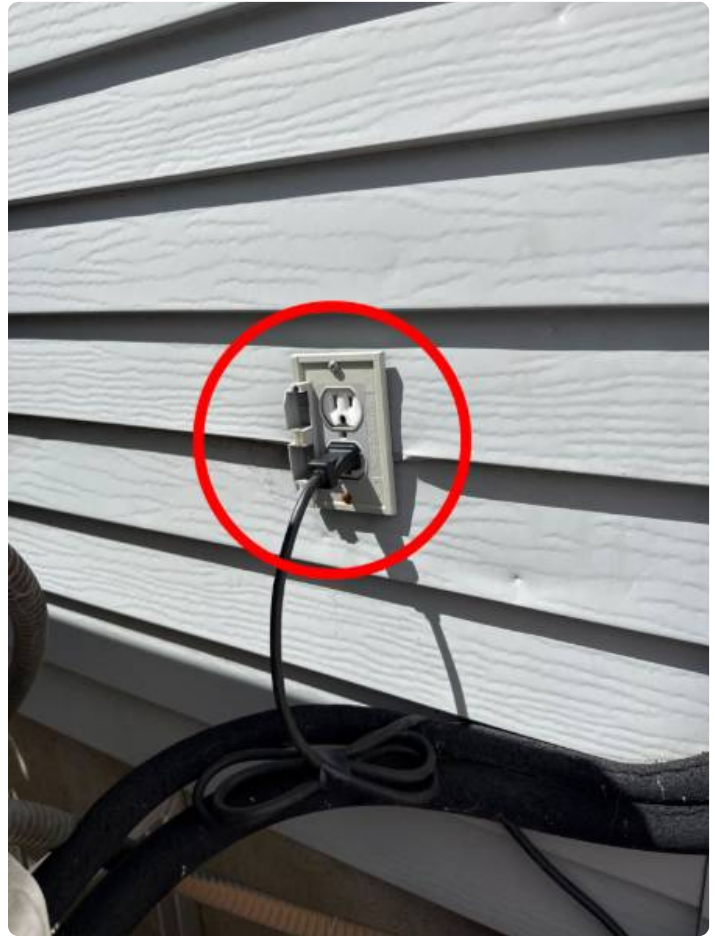
Les prises extérieures ont pour fonction de fournir une alimentation électrique sécuritaire dans des conditions exposées aux intempéries et doivent être protégées afin de réduire les risques de fuite de courant et d'infiltration d'eau.

L'absence de protection DDFT et de boîtier augmente les risques de choc électrique, d'électrocution et de détérioration des composantes électriques.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un maître électricien afin d'installer une protection DDFT ainsi qu'un boîtier de protection approprié immédiatement.



Prise extérieure sans protection DDFT ni boîtier de protection



Prise extérieure sans protection DDFT ni boîtier de protection

6.6.2 Prise électrique sans DDFT

DANGER

Nous avons observé l'absence de protection par dispositif différentiel à fuite à la terre (DDFT) aux prises de courant de la salle de bain du rez-de-chaussée, de la cuisine ainsi que de la salle de lavage au sous-sol.

Les prises situées à proximité de sources d'eau ont pour fonction de fournir une alimentation électrique sécuritaire et doivent être protégées par un DDFT afin de détecter toute fuite de courant et interrompre rapidement l'alimentation.

L'absence de cette protection augmente les risques de choc électrique ou d'électrocution pour les occupants lors de l'utilisation d'appareils électriques dans ces environnements.

Nous recommandons de faire corriger la situation par un maître électricien afin d'installer une protection DDFT conforme aux prises concernées immédiatement.



Prise dans la cuisine



2e prise de la cuisine



Prise de salle de bain du Rez-de-chaussé



Prise de la salle de lavage près de l'évier



7. CHAUFFAGE

7.1 ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment est chauffé grâce à un système par plinthes électriques.
Limitation	Pas de limitation
Type de chauffage principal	Plinthes électriques
Âge approximatif (années)	Inconnu

7.1.1 Ancrage du chauffage du salon inadéquat sur la façade arrière

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé que l'ancrage du système de chauffage du salon sur la façade arrière est inadéquat.

Le rôle ou la fonction de l'ancrage est de maintenir le système de chauffage en place et d'assurer son bon fonctionnement. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants peuvent inclure des risques de désinstallation, de dommages au système de chauffage ou des problèmes de sécurité.

Nous recommandons d'apporter les correctifs nécessaires.



Mauvaise ancrage



Ancrage manquant ou inadéquat

7.1.2 AUCUNE DÉFICIENCE APPARENTE AUX PLINTHES ÉLECTRIQUES

✓ AUCUN PROBLÈME

Aucune déficience n'a été observée sur le système de plinthes électriques et de convecteurs.



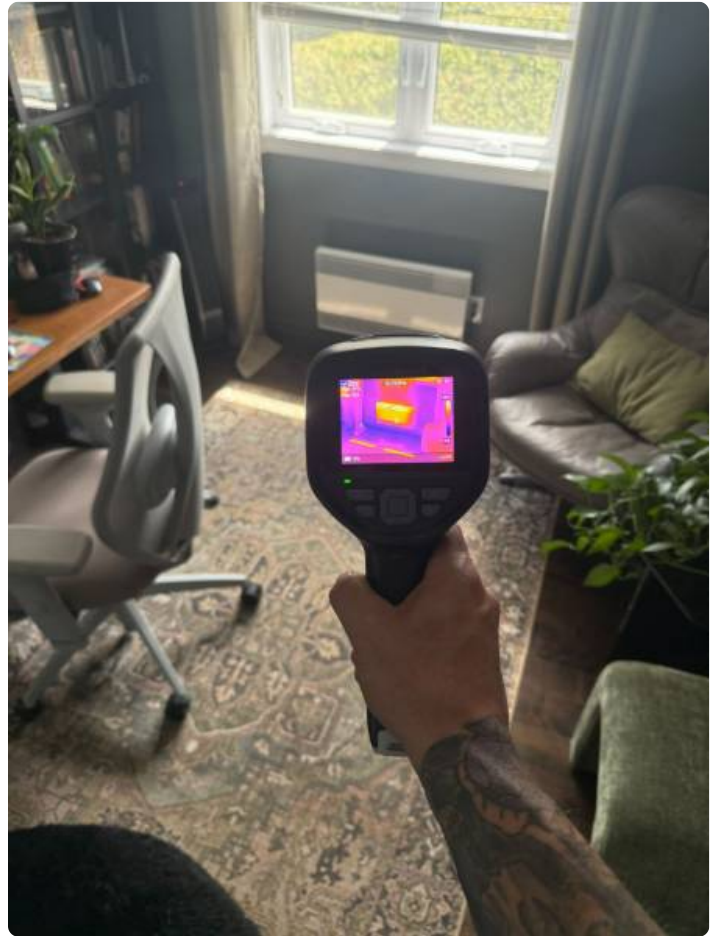
Émission de chaleur observée



Émission de chaleur observée



Émission de chaleur observée



Émission de chaleur observée

7.2 ÉVACUATION ET AIR DE COMBUSTION

STATUT: Inspecté

Limitation	Partiellement observable
Type d'évacuation	Évacuation directe

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.

7.3 CONTRÔLES DE TEMPÉRATURE

STATUT: Inspecté

Limitation	Pas de limitation
Type de thermostat	Programmable

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



8. CLIMATISATION ET THERMOPOMPES

8.1 SYSTÈME DE THERMOPOMPE

STATUT: Inspecté

Description	Le bâtiment est muni d'un système de climatisation mural électrique, à air pulsé. Le système est muni d'un disjoncteur d'arrêt localisé à proximité de l'appareil. 
Limitation	Partiellement observable
Type de thermopompe	Aérothermique (mini-split)

COMMENTAIRES

Veuillez noter que l'option de climatisation n'a pas pu être mise en marche en raison de la température extérieure trop basse au moment de l'inspection.

8.1.1 Gaine de thermopompe endommagée sur le côté gauche

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé que la gaine de la thermopompe est endommagée sur le côté gauche du bâtiment.
La gaine a pour fonction de protéger et d'isoler les conduites frigorigères reliant les unités, afin de limiter les pertes d'énergie et de préserver les composantes contre les intempéries et les dommages.
Une gaine endommagée peut entraîner une détérioration prématurée des conduites, une perte d'efficacité du système et une augmentation de la consommation énergétique.
Nous recommandons de faire corriger la situation par un technicien en chauffage, ventilation et climatisation (CVAC) afin de remplacer ou réparer la gaine et assurer une protection adéquate.



Gaine endommagée



8.2 DISTRIBUTION ET CONTRÔLES

STATUT: Inspecté

Description	Le système de climatisation est équipé d'un système de contrôle de la température par télécommande sans fil, électronique.
Limitation	Pas de limitation

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



9. INTÉRIEUR

9.1 MURS, PLAFONDS ET PLANCHERS

STATUT: Inspecté

Description	La finition intérieure des murs et des plafonds est en placoplâtre (gypse).
Méthode d'inspection	Notre examen de l'intérieur se limite à une inspection visuelle et nous l'évaluons en comparant à des maisons semblables et du même âge. L'entreposage d'objets personnels pourrait avoir empêché la vérification de certains éléments et pourrait avoir caché à notre insu des indices de désordre apparent. L'éclairage, les rideaux et les conditions atmosphériques lors de l'inspection peuvent nous empêcher de déceler une défectuosité. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter les imperfections de la peinture, du papier peint et des autres revêtements de finition des murs et des plafonds. Les appareils ménagers et les installations récréatives, les rideaux, les stores et autres accessoires de fenêtre ne sont pas des items inclus à l'inspection. La présence d'amiante et de mousse d'urée formaldéhyde ne peut pas être déterminée avec certitude sans une inspection plus approfondie et une analyse en laboratoire. Notre méthode d'inspection, sur les revêtements de sol, les murs et plafonds se limite à une vérification détaillée mais aux endroits accessibles et visibles. En présence de cernes d'eau ou lorsque l'inspecteur le juge utile, un détecteur d'humidité sera utilisé afin de confirmer la présence ou non d'humidité derrière les composantes de finition. Notez toutefois que ce détecteur comporte certaines limites. En absence de signes d'infiltrations d'eau derrière les murs, plafonds et planchers, ce détecteur pourrait ne pas les détecter. Il est donc important de comprendre qu'il pourrait y avoir présence d'eau ou de condensation derrière des éléments de finition qui ne peuvent malheureusement pas être détectées. Vous devez questionner les propriétaires sur toutes intrusions d'eau pouvant avoir été observées durant la prise de possession et vous assurer de la véracité des informations transmises, à l'intérieur du formulaire intitulé "Déclarations du vendeur sur l'immeuble".
Limitation	Partiellement observable
Type de finition murale	Placoplatre
Type de finition de plafond	Placoplatre
Type de couvre-plancher	Bois franc

9.1.1 Fissures et dégradations des joints de calfeutrage en salle de bain

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé des fissures et des dégradations dans les joints de calfeutrage de la salle de bain à l'étage.

Le rôle ou la fonction des joints de calfeutrage est de prévenir les infiltrations d'eau et de protéger les surfaces environnantes de l'humidité. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent des infiltrations d'eau pouvant entraîner des dommages structurels et des problèmes de santé liés à la moisissure.

Nous recommandons d'apporter les correctifs nécessaires pour remédier aux fissures et dégradations observées dans les joints de calfeutrage de la salle de bain à l'étage.



Salle de bain a l'étage - Calfeutrage a corriger

9.1.2 Scellant manquant autour de la douche, moisissure présente

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé un scellant manquant au tour de la douche, entraînant un coulement d'eau et la présence de moisissure sur le joint en silicone.

Nous recommandons d'apporter les correctifs nécessaires.



Salle de bain à l'étage - manque de calfeutrant

9.2 ESCALIERS ET RAMPES

STATUT: Inspecté

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



9.3 ARMOIRES ET COMPTOIRS

STATUT: Inspecté

Aucune déficience observée

Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



9.4 PORTES INTÉRIEURES ET QUINCAILLERIE

STATUT: Inspecté

Méthode d'inspection	Nous procédons à une vérification des portes intérieurs par un échantillonnage représentatif. La vérification comporte entre autres la vérification du bon fonctionnement des poignées, des loquets, des serrures, de l'absence de frottement ou de coincement, et une opération facile des portes. Nous ne faisons pas une évaluation des considérations esthétiques et des imperfections. Notez que chaque porte intérieure devrait être munie d'un arrêt de porte de manière à prévenir les dommages au mur adjacent.
Limitation	Pas de limitation
Type de porte	Âme creuse

9.4.1 Absence de butée de porte détectée

🕒 DÉFICIENCE

Nous avons observé l'absence de butée de la porte du bureau.

Une butée permet de limiter l'impact du battant contre le mur et de prévenir des dommages aux surfaces.

Nous vous recommandons d'apporter le correctifs nécessaire afin de protéger les surface de mur derrière la porte.



Absence de butée.

9.5 FENÊTRES INTÉRIEURES

STATUT: Inspecté

Description	Les fenêtres de la maison sont en PVC. Elles sont de type à battants
Méthode d'inspection	Les fenêtres ont été inspectées et opérées afin de confirmer le fonctionnement et la condition des fenêtres et de leurs mécanismes. L'inspection des fenêtres a été faite sur un nombre représentatif de fenêtres, tel que prescrit par la Norme de pratique de l'Association des inspecteurs en bâtiment du Québec (APCHQ). La vérification s'est fait, de l'extérieur, par une inspection visuelle des fenêtres, des cadres, des solins et des scellants, puis de l'intérieur, par la mise en fonction des fenêtres et de leurs mécanismes d'ouverture.
Limitation	Pas de limitation
Type de fenêtre	À battant

9.5.1 Dimensions des fenêtres de sous-sol inadéquates

🕒 URGENT

Nous avons observé que la dimension des fenêtres au sous-sol de la façade arrière est inadéquate.

Les fenêtres au sous-sol, notamment lorsqu'elles desservent des espaces habitables, ont pour fonction de permettre l'éclairage naturel, la ventilation et, dans certains cas, une issue de secours en situation d'urgence.

Des dimensions insuffisantes peuvent limiter l'apport en lumière et en ventilation, en plus de compromettre une évacuation sécuritaire en cas de besoin.

Nous recommandons de faire évaluer et corriger la situation par un entrepreneur général afin d'assurer une conformité et une fonctionnalité adéquates des ouvertures. immédiatement.



Dimensions des fenêtres de sous-sol inadéquates



Dimensions des fenêtres de sous-sol inadéquates

9.5.2 Loquet défectueux sur fenêtre de la cage d'escalier

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé un loquet défectueux sur la fenêtre de la cage d'escalier en montant vers le premier étage. Le rôle ou la fonction du loquet est de sécuriser la fenêtre en position fermée et d'assurer son étanchéité. Une défaillance du loquet peut entraîner des problèmes d'infiltration d'eau et compromettre la sécurité de l'accès par cette fenêtre.

Nous recommandons d'apporter les correctifs nécessaires afin d'assurer une opération fluide.



loquet défectueux

9.6 ESPACES DE RANGEMENT

STATUT: Inspecté

Type de rangement

Salle de rangement, Rangement sous escalier, Étagères intégrées, Garde-robe de plain-pied

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.

10. ISOLATION

10.1 ISOLATION DU VIDE SOUS TOIT

STATUT: Inspecté

Limitation	<p>Le bon fonctionnement d'un grenier repose sur trois éléments essentiels, soit la toiture, l'isolation et la ventilation. La toiture assure la protection du bâtiment contre les intempéries et limite les risques d'infiltration d'eau pouvant affecter la structure. L'isolation contribue au maintien du confort intérieur en réduisant les pertes de chaleur en hiver et les gains de chaleur en été. Une ventilation inadéquate peut entraîner une accumulation excessive de chaleur dans le grenier durant la saison estivale, ce qui peut nuire au confort des occupants et à la durabilité des composantes. Des traces d'eau sont fréquemment observées autour des pénétrations de la toiture, telles que les cheminées, événements de plomberie et conduits de ventilation. Toutefois, il n'est pas toujours possible de déterminer si ces traces sont actives au moment de l'inspection. - Lorsque l'isolation est importante, elle peut limiter la visibilité des composantes structurales, ce qui restreint la portée de l'inspection. Une isolation adéquate du grenier constitue un facteur déterminant pour l'efficacité énergétique du bâtiment. De manière générale, plus l'épaisseur de l'isolant est importante, plus sa résistance aux pertes de chaleur est élevée.</p>
Type d'isolant	Matelas de fibre de verre
Épaisseur approximative	10 à 14 pouces (R-31 à R-41)
Accès à l'entretoit	Accessible par trappe

10.1.1 Isolation de l'entretoit insuffisante

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé que la quantité d'isolant dans l'entretoit est inférieure aux normes actuellement en vigueur, incluant le secteur de la trappe d'accès. Le rôle ou la fonction de l'isolation du vide sous toit est de minimiser les transferts thermiques entre l'intérieur chauffé et l'extérieur, ce qui permet de réduire la consommation énergétique et de préserver l'intégrité des composantes du bâtiment. Si cette situation n'est pas corrigée, les pertes de chaleur seront accrues, entraînant des coûts de chauffage élevés, une formation possible de glace sur le toit en hiver, ainsi qu'une usure prématurée des matériaux de toiture et de structure. Nous recommandons de retenir les services d'un entrepreneur général qualifié qui évaluera la dynamique globale du bâtiment, incluant la ventilation et l'étanchéité, avant de procéder à l'ajout d'isolant afin d'éviter tout effet indésirable sur la performance de l'enveloppe du bâtiment.



Quantité d'isolant insuffisant



10.2 PARE-VAPEUR

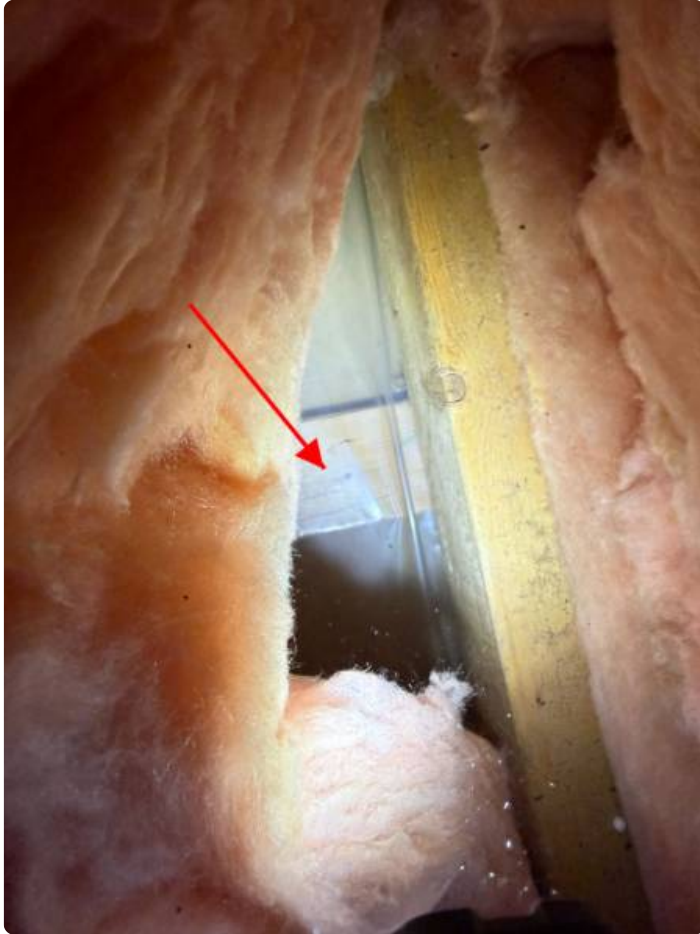
STATUT: Inspecté

Limitation	Pas de limitation
Type de pare-vapeur	Feuille de polyéthylène

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



Pare-vapeur du comble

10.3 ISOLATION DE LA FONDATION ET DU VIDE SANITAIRE

STATUT: Inaccessible

Limitation	Non observable
Type d'isolation de fondation	Aucune isolation détectée

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.

10.4 ISOLATION DES AUTRES ESPACES INTÉRIEURS

STATUT: Inaccessible

Limitation	Recouverte de matériaux de finition
------------	-------------------------------------

11. VENTILATION

11.1 VENTILATION DU VIDE SOUS TOIT

STATUT: Inspecté

Description	Nous avons noté la présence de deux ventilateurs vertical vertical (type "Maximum") sur le toit. L'entrée d'air se fait par les avant-toits (soffites).
Limitation	Pas de limitation

11.1.1 Signes de ventilation insuffisante

👤 EXPERTISE REQUISE

Nous avons observé que plusieurs indicateurs suggèrent une ventilation inadéquate du vide sous toit, notamment des traces d'humidité excessive, des signes de condensation ou d'autres anomalies révélatrices d'un déséquilibre hygrothermique dans cette zone. Le rôle d'un système de ventilation adéquat est de créer un flux d'air continu permettant l'admission d'air frais par les soffites et l'évacuation de l'air chaud et humide par les exutoires de faitage ou les aérateurs de toiture, préservant ainsi la durabilité de l'ensemble de la toiture. Si cette situation n'est pas corrigée, le taux d'humidité élevé dans l'entretoit pourrait provoquer de la condensation répétée, diminuer sensiblement la performance de l'isolant, accélérer la dégradation du revêtement de couverture et favoriser l'apparition de moisissures ou de pourriture dans la charpente de bois. Nous recommandons de faire appel à un couvreur spécialisé en systèmes de ventilation afin qu'il procède à une évaluation détaillée des flux d'air, identifie les lacunes du système actuel et réalise les travaux correctifs nécessaires pour rétablir une ventilation conforme aux normes.



Signes de ventilation insuffisante



Signes de ventilation insuffisante

11.2 VENTILATEUR RÉCUPÉRATEUR DE CHALEUR (VRC/VRE)

STATUT: Inspecté

Limitation	Pas de limitation
Type d'appareil	Non présent

11.2.1 Absence d'échangeur d'air (CNB 1995+)

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé que le bâtiment ne comporte aucun ventilateur récupérateur de chaleur ou d'énergie. Le rôle ou la fonction de l'échangeur d'air est d'assurer un renouvellement mécanique contrôlé de l'air intérieur afin d'évacuer les polluants, l'humidité excessive et les odeurs, tout en récupérant la chaleur pour minimiser les coûts énergétiques, exigence introduite dans le Code national du bâtiment depuis 1995. Si cette situation n'est pas corrigée, l'absence de ventilation mécanique adéquate entraînera une détérioration progressive de la qualité de l'air intérieur avec accumulation d'humidité favorisant la croissance de moisissures, une concentration accrue de polluants domestiques et de dioxyde de carbone, des problèmes respiratoires pour les occupants, et une non-conformité potentielle au règlement de construction municipal applicable au moment de l'érection du bâtiment. Nous recommandons de consulter le service d'urbanisme de la municipalité pour déterminer les exigences réglementaires qui prévalaient lors de la construction ou des rénovations majeures, de faire évaluer par un entrepreneur spécialisé en ventilation la faisabilité technique et les coûts associés à l'installation d'un système de ventilation mécanique conforme aux normes actuelles, et de clarifier avec le vendeur toute question de conformité réglementaire.

11.3 VENTILATION DE SALLE DE BAIN ET CUISINE

STATUT: Inspecté

11.3.1 Ventilateur de salle de bain avec tirage d'air inapproprié

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé que le ventilateur de la salle de bain du rez-de-chaussée présente un tirage d'air non approprié. Cet appareil a pour fonction d'évacuer l'air humide vers l'extérieur afin de limiter l'accumulation d'humidité et de condensation dans la pièce. Un tirage d'air insuffisant ou inadéquat peut entraîner une accumulation d'humidité, favorisant le développement de moisissures et la dégradation des matériaux de finition. Nous recommandons de faire vérifier et corriger la situation par un entrepreneur qualifié en ventilation afin d'assurer une évacuation adéquate de l'air.



Tire de ventilation inadéquate.



11.4 HOTTE DE CUISINIÈRE

STATUT: Inspecté

Limitation	Pas de limitation
Type de hotte	Avec conduit vers l'extérieur

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.



11.5 SORTIE DE SÈCHEUSE

STATUT: Inspecté

Limitation	Pas de limitation
Matériau du conduit	Métal semi-rigide
Registre extérieur	Présent et fonctionnel

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.

12. SÉCURITÉ

12.1 SÉPARATIONS COUPE-FEU

STATUT: Inspecté

Aucune déficience observée



Nous n'avons observé aucune déficience lors de l'inspection de cette composante du bâtiment.

12.2 AVERTISSEURS DE FUMÉE ET DÉTECTEURS DE CO (PARTIES PRIVATIVES)

STATUT: Inspecté

12.2.1 Avertisseur de fumée manquant ou obsolète

 DANGER

Nous avons observé qu'un avertisseur de fumée est absent du bâtiment ou que l'appareil en place a dépassé sa durée de vie utile. Le rôle ou la fonction de l'avertisseur de fumée est de détecter rapidement la présence de fumée et d'émettre une alarme sonore permettant aux occupants d'évacuer les lieux en cas d'incendie. Si cette situation n'est pas corrigée, les occupants ne bénéficieront pas d'un avertissement précoce en cas d'incendie, ce qui augmente considérablement les risques de blessures graves ou de décès, et constitue une infraction aux exigences réglementaires en vigueur. Nous recommandons de procéder à l'installation ou au remplacement de l'avertisseur de fumée immédiatement après la prise de possession afin d'assurer la sécurité des occupants. Pour plus de détails, consulter la fiche technique S8-05 de l'APCHQ : <https://www.apchq.com/download/3676b4cab0b580553de5ddab8de22fd7b94f8b13.pdf>.



Avertisseur de fumée obsolète

12.3 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

STATUT: Inspecté

Aucune déficience observée



Nous n’avons observé aucune déficience lors de l’inspection de cette composante du bâtiment.



12.4 DISPOSITIF ANTI-REFOULEMENT

STATUT: Inaccessible

Limitation	Non observable
Type de dispositif	Non observé

13. PROBLÉMATIQUES FRÉQUENTES

13.1 SYSTÈME DE DRAINAGE DES FONDATIONS

STATUT: Inaccessible

Type de système de drainage

Non vérifié

13.1.1 Espace entre mur et pavage avec débris et végétation

❗ DÉFICIENCE

Nous avons observé un espace visible entre le mur en béton et le pavage, ainsi que la présence de débris et de végétation dans cette zone. Le rôle ou la fonction du système de drainage est de diriger l'eau loin des fondations pour prévenir l'infiltration et les dommages structurels. Conséquences potentielles pour le bâtiment ou les occupants incluent des problèmes d'humidité, des dommages aux fondations et une détérioration de la structure à long terme. Nous recommandons de consulter un entrepreneur licencié spécialisé en travaux de sous-œuvre afin d'évaluer le système de drainage et déterminer les correctifs nécessaires.



Espacement entre le pierre et la fondation

13.1.2 Drain de fondation non vérifié

⚠ AVERTISSEMENT

Nous avons observé qu'aucun signe visible de problème n'a été détecté au niveau du drainage des fondations. Toutefois, aucune investigation technique n'a été réalisée pour confirmer l'existence d'un drain périphérique ou pour évaluer son état fonctionnel. Le rôle d'un drain de fondation est de capter et d'évacuer l'eau souterraine qui s'accumule à la base des murs de fondation, empêchant ainsi les infiltrations d'eau et la pression hydrostatique contre les parois. Si le drain est absent, obstrué ou en fin de vie utile (généralement 30 ans selon les conditions du sol, le type de drain installé, la présence d'ocre ferreux et le niveau de la nappe phréatique), des infiltrations d'eau peuvent survenir sans signes précurseurs visibles lors d'une inspection conventionnelle. Nous recommandons de mandater une entreprise spécialisée en inspection de systèmes de drainage pour réaliser un examen par caméra ou toute autre méthode d'investigation appropriée afin de confirmer la présence du drain et d'établir son état réel.

13.2 INSECTES ET ANIMAUX INDÉSIRABLES

STATUT: Absent

Éléments à considérer

Éléments à considérer – Portée, limites et avis importants

Normes et nature de l'inspection

L'inspection a été réalisée conformément à une norme de pratique reconnue en inspection de bâtiments au Québec.

Il s'agit d'une inspection visuelle, non invasive et non exhaustive, limitée aux composantes visibles et accessibles au moment de l'intervention. Elle ne constitue pas une expertise technique ni une garantie quant à l'absence de défauts.

L'objectif de l'inspection est de fournir au client une appréciation objective de l'état général du bâtiment au moment de l'inspection, en mettant l'accent sur les déficiences importantes pouvant influencer une décision d'achat.

Limites de l'inspection

Dans le cadre de son mandat, l'inspecteur n'est pas tenu de :

- Effectuer des interventions destructives, des démontages ou des ouvertures de composantes;
- Déplacer des meubles, matériaux ou éléments limitant l'accès;
- Réaliser des tests spécialisés, analyses, calculs ou expertises techniques;
- Évaluer la conformité aux codes, normes ou règlements;
- Inspecter les éléments cachés, enfouis ou non accessibles;
- Détecter la présence de contaminants (moisissures, amiante, radon, plomb, vermiculite, pyrite, ocre ferreux, etc.);
- Confirmer la présence d'insectes, de vermine ou d'organismes nuisibles;
- Déterminer la durée de vie restante des composantes ou prévoir leur défaillance future.

Défaillances ultérieures

Les composantes d'un bâtiment peuvent présenter des défaillances à tout moment, sans avertissement. Le présent rapport reflète l'état observé au moment de l'inspection seulement.

Aucune garantie n'est donnée quant à la performance future des systèmes ou composantes.

Vices apparents et vices cachés (Code civil du Québec)

Selon l'article 1726 du Code civil du Québec, le vendeur est tenu de garantir le bien contre les vices cachés.

Un vice caché est une déficience non apparente lors d'un examen visuel normal, qui rend le bien impropre à l'usage ou en diminue significativement la valeur.

Un vice apparent est un défaut visible par un acheteur prudent sans recourir à un expert.

L'inspection vise à identifier les vices apparents seulement et ne constitue pas une garantie contre les vices cachés.

L'acheteur doit dénoncer tout vice découvert dans un délai raisonnable (article 1739 C.c.Q.).

Radon – Information importante

La présence de radon n'est pas vérifiée dans le cadre de cette inspection

Le radon est un gaz naturel incolore et inodore provenant du sol. Il représente la deuxième cause de cancer du poumon après le tabagisme.

La seule façon de déterminer sa concentration est de procéder à un test spécifique, idéalement sur une période minimale de trois mois (recommandation Santé Canada).

Il est recommandé au client d'effectuer un test de radon, particulièrement pour les bâtiments avec sous-sol.

Substances dangereuses et environnement

L'inspection ne comprend pas l'identification ou l'analyse de substances potentiellement dangereuses telles que l'amiante, le plomb, les moisissures, le radon ou autres contaminants

Dans les bâtiments plus anciens, certains matériaux peuvent contenir du plomb ou d'autres substances. Des analyses spécialisées sont requises pour confirmer leur présence.

Rappels de produits et composantes

Cette inspection ne tient pas compte des rappels de produits, d'équipements ou de composantes

Le client est invité à consulter les bases de données officielles de Santé Canada pour vérifier les rappels applicables.

Recommandations et travaux

Lorsque des correctifs sont recommandés, ceux-ci doivent être effectués par des professionnels qualifiés.

Il est également recommandé d'obtenir des preuves écrites des travaux réalisés et de conserver ces documents pour référence future.

L'inspecteur peut, au besoin, effectuer un suivi afin de valider les correctifs.

Observations et interprétation

Le rapport peut contenir des observations de nature esthétique ou mineure, mais l'accent est mis sur les éléments significatifs.

Certaines conditions peuvent évoluer dans le temps ou ne pas être visibles lors de l'inspection en raison de facteurs tels que l'éclairage, les conditions climatiques ou l'accessibilité.

Les photos incluses sont à titre informatif et ne représentent pas nécessairement tous les défauts observés.

Sécurité des occupants

Il est recommandé d'installer et de maintenir en bon état des détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone conformément aux exigences en vigueur.

Modifications et structure

Toute modification à la structure du bâtiment doit être évaluée et réalisée par un professionnel qualifié afin d'assurer la sécurité et la conformité des travaux.

Honoraires supplémentaires

Dans le cas où des services additionnels seraient requis (témoignage, préparation de dossier, déplacement, etc.), des honoraires supplémentaires peuvent s'appliquer selon le taux en vigueur prévu à la convention de service.

Confidentialité

Ce rapport est confidentiel et destiné exclusivement au client. Toute utilisation par un tiers doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Certificat de l'inspecteur

DÉCLARATION DE L'INSPECTEUR

Je soussigné(e), Joe Duplantier , déclare ce qui suit :

- Je n'ai aucun intérêt direct ou indirect dans la propriété inspectée ni dans la présente transaction immobilière;
- Je n'ai aucun lien personnel, professionnel ou d'affaires avec le vendeur, l'acheteur, leurs courtiers ou tout autre intervenant susceptible de compromettre mon impartialité;
- Je n'ai consenti, recherché, sollicité ni accepté aucun avantage, financier ou autre, directement ou indirectement, en lien avec cette inspection;
- J'ai déclaré l'ensemble des éléments que je juge importants ou qui, à ma connaissance, peuvent avoir une incidence sur l'état du bâtiment ou sa valeur;
- Cette inspection a été réalisée conformément aux normes de pratique de l' et aux règles de l'art de la profession.

Il est de votre responsabilité de prendre connaissance de l'ensemble des observations et recommandations formulées dans ce rapport avant toute décision relative à votre transaction immobilière.

Il est de votre responsabilité de prendre connaissance de l'ensemble des observations et recommandations formulées dans ce rapport avant de prendre toute décision relative à votre offre d'achat.

Date : 9 mai 2026

Signature :



Joe Duplantier
Inspecteur en bâtiment certifié

Conclusion

CONCLUSION

Conformément aux normes de pratique de l', l'inspection réalisée ne constitue pas un examen techniquement exhaustif. Lorsqu'un nombre suffisant d'indices permet de soupçonner une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante, une **évaluation approfondie par un spécialiste qualifié** est recommandée.

Il est de votre responsabilité de donner suite aux recommandations formulées dans ce rapport et de consulter les professionnels appropriés lorsque requis. Advenant toute divergence entre le contenu du rapport et les informations communiquées lors de l'inspection, nous vous invitons à communiquer avec nous afin d'obtenir les clarifications nécessaires.

Nous vous recommandons également de prendre connaissance des normes de pratique de l' afin d'en comprendre pleinement la portée et les limites. Un exemplaire peut être obtenu auprès du Bureau de normalisation du Québec.

Nous vous remercions de votre confiance et espérons que cette inspection vous aura été utile dans votre démarche.

Pour toute question ou information complémentaire, n'hésitez pas à nous contacter.

Téléphone : 625 321-4565

Courriel : seb@7vision.com

Il nous fera plaisir de vous assister.

Joe Duplantier

Xpert Inspection

MERCI

Merci d'avoir choisi
Xpert Inspection
pour votre inspection.

Nous sommes disponibles pour répondre à toutes vos questions
concernant votre rapport.



Xpert Inspection

375 Rue Jean-Talon Ouest
Montréal, QC, H3N 2Y8
625 321-4565
seb@7vision.com
<https://www.xpertinspection.com>