

*Résidentiel  
Commercial  
Industriel*

**DÉTECTION  
THERMIQUE JD**

**Rapport d'inspection  
de type préachat**

**DATE XXX**

**ADRESSE XXX**



Évaluation

XXX

Client

XXX

Date : XXXAdresse

XXX

Téléphone

XXXX

# RAPPORT

## INSPECTION

Inspecteur

François Duval

Caméra

Flir B400

Année du bat

1986

Temp ext.

-2°C

Hum int.

26%

Type de propriété

Duplex

Toiture

Bardeau d'asphalte

Finition ext.

Tôle

Finition int.

Placoplâtre



Nous utilisons l'imagerie thermographique dans **toutes** nos inspections! La thermographie est utilisée pour effectuer des inspections non destructives ainsi que pour identifier quantité de conditions anormales qui sont invisibles à l'œil nu ainsi qu'à la lampe de poche! Nous pouvons ainsi détecter plus efficacement plusieurs déficiences telles que : connexions électriques dangereuses, circuits électriques surchargés, plomberie défectueuse, infiltration d'eau, humidité excessive, problématiques de froid/chaleur, moisissure, problèmes de toiture, etc.

La thermographie infrarouge est une méthode puissante et non invasive. Même si la caméra thermique est un outil de diagnostic supérieur, elle ne garantit cependant pas une précision de 100 %. Il est important de savoir que la caméra thermique n'est pas une caméra à rayons X et ne permet pas de voir à travers les murs.

## Table des matières

I	EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT .....	6
1	TERRAIN .....	7
1.1	PENTES.....	7
1.2	VÉGÉTATION.....	9
1.3	BOIS / MATÉRIAUX À PROTÉGER .....	11
1.4	GALERIES DU BÂTIMENT .....	13
2	FONDACTIONS.....	17
2.1	TYPES DE FONDACTIONS / FISSURES / ÉTAT GÉNÉRAL.....	17
3	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	19
3.1	ÉTANCHÉITÉ .....	19
3.2	ÉTAT/CARACTÉRISTIQUES DES COMPOSANTES .....	21
3.3	DIVERS.....	24
4	TOITURE .....	25
4.1	GOUTTIÈRES.....	25
4.2	REVÊTEMENT.....	27
4.3	SOLINS .....	29
II	INTÉRIEUR DU BÂTIMENT .....	31
5	PLOMBERIE.....	33
5.1	COMPOSANTES.....	33
5.2	DRAINAGE DES FONDACTIONS .....	39
5.3	DIVERS.....	40
6	ÉLECTRICITÉ .....	41
6.1	PANNEAU ÉLECTRIQUE .....	41
6.2	RACCORDEMENTS.....	43
6.3	ÉLECTRICITÉ EXTÉRIEURE .....	45
6.4	DIVERS.....	46
7	GÉNÉRALITÉS.....	47
7.1	EXCLUS DE L'INSPECTION .....	47
7.2	INACCESSIBLE LORS DE L'INSPECTION .....	48
7.3	TAUX D'HUMIDITÉ.....	49
7.4	THERMOGRAPHIE GÉNÉRALE.....	51
7.5	PORTES ET FENÊTRES.....	55
7.6	ISOLATION / SOLIVE DE RIVE.....	59
7.7	ÉTAT DES SURFACES .....	61
7.8	CHAUFFAGE .....	63
7.9	VENTILATION .....	65
8	STRUCTURE.....	69
9	ESCALIERS / GARDE-CORPS .....	71
10	ENTRE-TOIT.....	73
10.1	ISOLATION.....	73
10.2	VENTILATION .....	75

10.3 HUMIDITÉ .....	79
10.4 ÉTAT GÉNÉRAL .....	81
10.5 STRUCTURE TOITURE.....	83
10.6 DIVERS.....	85

## AVIS AU LECTEUR

Détection thermique JD a à cœur de vous fournir une inspection particulièrement approfondie afin qu'elle représente un véritable bilan de santé de votre bâtiment. Nous nous faisons un devoir de diagnostiquer les problèmes, mais aussi de protéger votre bien immobilier. Nous souhaitons vous munir d'outils et d'avenues pour optimiser votre bâtiment afin de prolonger la vie de ses composantes et de protéger votre investissement.

C'est dans cet esprit que plusieurs de nos recommandations doivent être prises, à titre de moyen d'optimiser un bâtiment et de prévenir les problématiques plus désagréables qui résultent trop souvent de négligence d'entretien ou de manque de prévention.

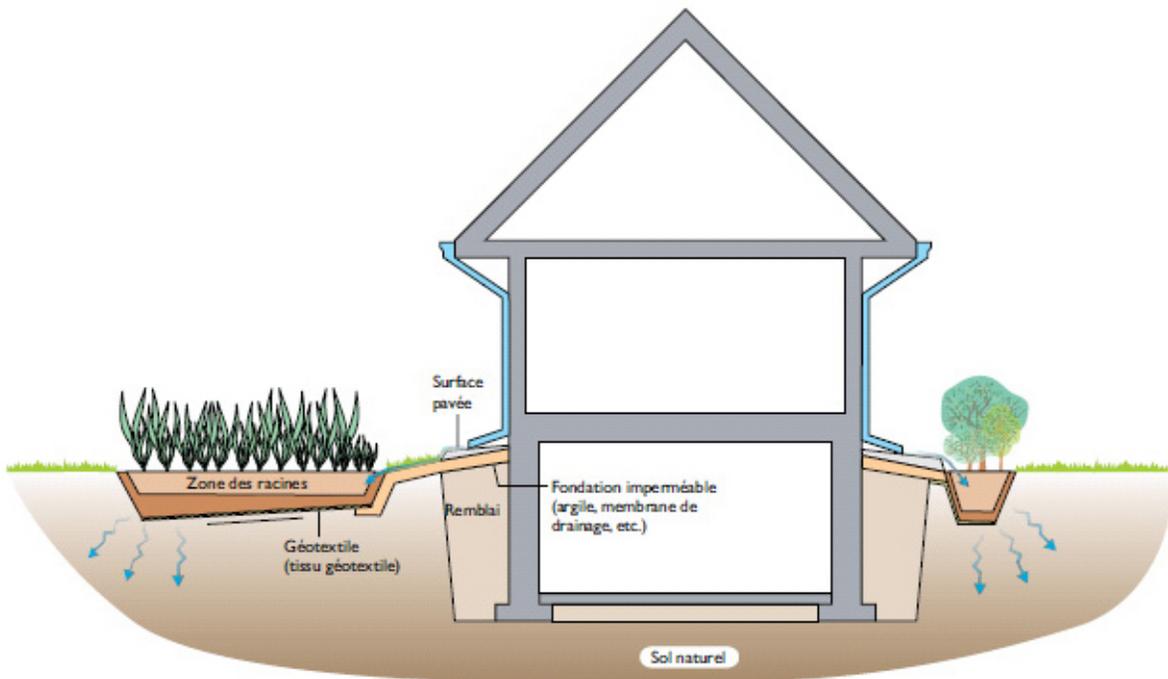


## **I EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT**

# 1 TERRAIN

## 1.1 PENTES

### EXAMEN DES PHOTOS



Les jardins et les plantes pourront s'intégrer à un emplacement dont le nivellement est convenable si l'on assure un débit continu des eaux de ruissellement en provenance du bâtiment. La zone remblayée au pourtour des fondations (1,8 m ou 6 pi) ne devrait pas être aménagée en plate-bande. Au contraire, cette zone devrait être rendue imperméable à l'eau et aménagée en pente. Les plantations adjacentes à cette zone devraient comporter une pente à la base de leurs racines doublée d'une membrane géotextile qui éloignera le surplus d'eau du bâtiment et des plantes. Cette approche réduit : 1) les besoins d'irrigation, 2) la quantité d'eau dirigée vers les drains de fondation et 3) le coût de toute réparation ou entretien futurs des fondations, puisqu'on n'aura pas à déplacer de plantes pour accéder à la partie enfouie des fondations.

## DESCRIPTION

Nous ne pouvons confirmer s'il y a des pentes négatives (vers le bâtiment) autour du bâtiment en raison de l'accumulation de neige. **Nous recommandons de vous s'assurer d'avoir des pentes qui éloigne l'eau du bâtiment.** Nous vous laissons le contenu à titre informatif de cette section. **Il est préférable que des pentes éloignant l'eau du bâtiment soient aménagées sur 6 pieds.** Toute zone ou cavité où se crée de l'accumulation d'eau près du bâtiment est à éviter. Il est même recommandé de placer toute plantation à 6 pieds ou plus du bâtiment. L'illustration de la page précédente présente des recommandations en ce sens. Un sol constitué de concassé  $\frac{3}{4}$  net se draine mieux et représente un atout en cas de pente nulle aux abords d'un bâtiment.

**Nous vous recommandons de corriger les pentes du terrain au pourtour, de manière à obtenir une pente positive.**

La topographie générale du terrain et des environs de la maison devrait permettre un écoulement des eaux de surface vers les égouts municipaux, vers des fossés ou vers d'autres parties du terrain où elle peut être absorbée sans problème dans le sol. L'ensemble des composantes formant les aménagements extérieurs d'une propriété est soumis aux conditions climatiques et subit les dommages occasionnés par le gel. La qualité générale du drainage d'un terrain aura une incidence déterminante sur la longévité de ces composantes et préviendra les dommages occasionnés par le gel et l'érosion. Il est important que le drainage du terrain dirige l'eau le plus loin possible de la maison. Le contraire aurait comme conséquence de solliciter anormalement le drainage des fondations et de favoriser des infiltrations d'eau et des excès d'humidité au sous-sol.

## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

## 1.2 VÉGÉTATION

### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

Des arbustes sont collés au revêtement extérieur. Toute végétation cause une stagnation de l'humidité par l'empêchement de la circulation d'air et par le contact direct entre le végétal humide et le bâtiment. **Nous recommandons que soient enlevés ou déplacés les arbustes, ou au minimum qu'ils soient taillés régulièrement pour éloigner la source d'humidité et permettre à l'air de circuler le plus possible. Nous recommandons d'éviter tout contact entre la végétation et le bâtiment. Il est recommandé de plutôt installer les aménagements de ce genre à 6 pieds des fondations. La terre humide contenant les racines ne devrait pas être en contact avec le bâtiment. On recherchera plutôt un sol se drainant le mieux possible au pourtour des fondations ou une pente imperméable éloignant l'eau sur 6 pieds.**

La végétation grimpante sur le mur latéral de la maison garde l'humidité collée sur celle-ci. L'humidité contribue à la détérioration des matériaux de construction et représente une caractéristique recherchée par les insectes et les parasites. **La végétation grimpante doit être retirée.**

#### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------



### 1.3 BOIS / MATÉRIAUX À PROTÉGER EXAMEN DES PHOTOS



Nous remarquons que la galerie avant mérite d'être repeinte ou reteinte pour protéger le bois des intempéries. Nous recommandons de protéger le bois de la galerie arrière s'il y lieu.



Nous recommandons de protéger le bois des intempéries près du seuil de porte en façade en prolongeant la moulure de finition en tôle.

### DESCRIPTION

Nous avons remarqué des pièces de bois en contact avec le bâtiment, dans le sol ou très près de celui-ci.

Le bois doit être protégé des intempéries par un traitement/teinture ou peinture approprié. Sans cette protection, sa détérioration s'accélère puisqu'il devient vulnérable aux effets de l'eau et de l'humidité.



Le bois humide ou pourri représente un lieu d'abri recherché par les fourmis charpentières ou d'autres parasites du genre. Le traitement, peinture ou teinture est habituellement à refaire aux 3 à 5 ans.

Nous recommandons de peindre, teindre ou traiter les pièces de bois à proximité du bâtiment dès que nécessaire, ou de simplement les enlever lorsque possible.

Les sections structurales en bois sous les galeries sont également à protéger de la détérioration qu'occasionne l'humidité.

Toutes sections de bois pourries devront être remplacées par du bois sain.

Nous recommandons de ne pas installer de bois directement dans le sol, mais plutôt de le séparer du sol (en l'installant sur de l'asphalte, béton, interbloc).

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

## 1.4 GALERIES DU BÂTIMENT

### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

La galerie avant est en bois et sa stabilité semblait excellente au moment de l'inspection.

#### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent 
 À corriger Court terme 
 À corriger Moyen terme 
 À corriger Long terme 
 Simple fait à noter

## EXAMEN DES PHOTOS



## DESCRIPTION

Nous remarquons que la galerie arrière est supportée d'une façon à subir les mouvements de sol lors de cycle de gel et dégel. Les colonnes de 4 par 4 qui soutiennent le plancher sont montées sur des blocs de béton posés directement sur le sol. Il est donc possible que des mouvements de sol dus au gel déstabilisent l'installation. **Nous recommandons que les supports soient idéalement ancrés sous le niveau du gel. Que le support soit à l'épreuve du gel ou non, il est optimal qu'il soit équipé de vérins ajustables afin de pouvoir rétablir une pente du plancher de la galerie qui éloigne l'eau du bâtiment en cas de mouvement de sol.**



## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger  
Urgent

À corriger  
Court terme

À corriger  
Moyen terme

À corriger  
Long terme

Simple fait  
à noter

**EXAMEN DES PHOTOS**

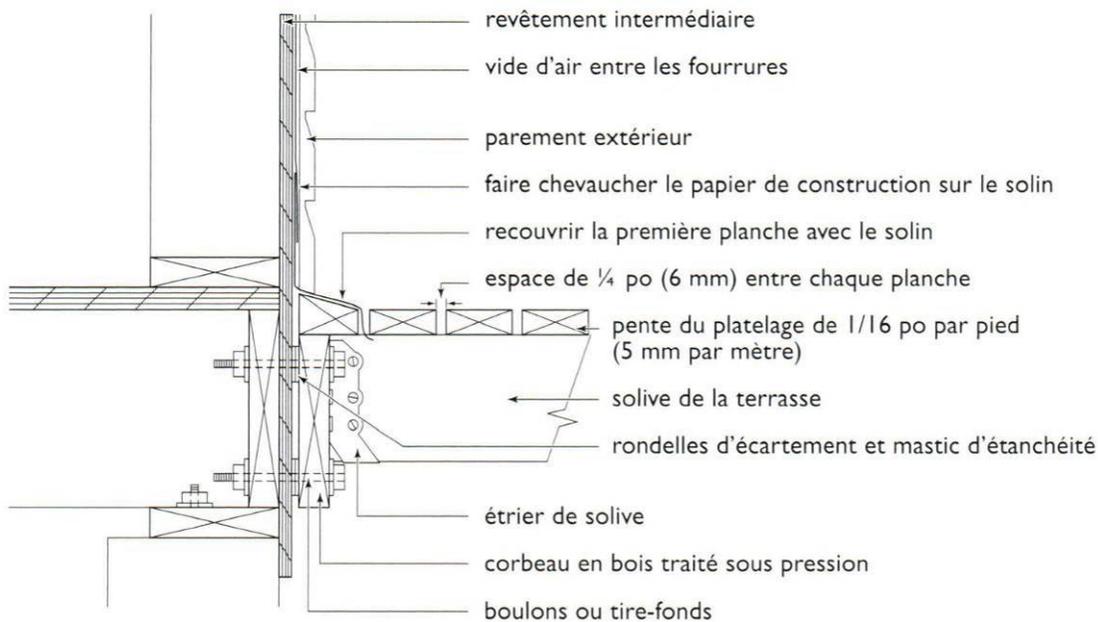


### DESCRIPTION

Une installation de solin serait idéale à la galerie arrière pour éviter l'écoulement de l'eau sur le revêtement extérieur (tôle) et une partie en bois sous la galerie. Toutefois, aucune trace d'écoulement n'a été observée au moment de notre inspection. **Cependant, nous recommandons d'installer un solin ou bien au minimum de colmater le joint pour éviter des infiltrations d'humidité en contact avec le bâtiment.**

Voici une explication sur le schéma ici-bas comment, le solin devra être installé.

### Raccord de la terrasse à la maison



152

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

## 2 FONDATIONS

### 2.1 TYPES DE FONDATIONS / FISSURES / ÉTAT GÉNÉRAL EXAMEN DES PHOTOS



Nous recommandons de colmater la fissure dans le sol à l'aide de polyuréthane à béton situé à l'arrière du bâtiment. Nous recommandons également de creuser jusqu'à la base de la fissure et d'installer une membrane pour protéger la zone (URGENT). Toutefois, les fissures dans le sol doivent être idéalement scellées par un entrepreneur spécialisé compétent.

## DESCRIPTION

*Notre inspection est de nature visuelle. L'inspecteur recherche des signes d'affaissements, de déformations ou de contraintes à la structure de l'immeuble. Aucun calcul n'est effectué. Si les conditions de charges imposées à la structure de l'immeuble sont modifiées, des effets négatifs non prévisibles peuvent apparaître.*

La fondation du bâtiment est en béton coulé et est protégée à l'aide d'une peinture. Nous remarquons une fissure dans le sol. La fondation semble en bon état général selon ce que l'on peut observer, car beaucoup de neige au pourtour du bâtiment. Même si nous n'avons pas relevé de fissure problématique, nous recommandons de rester vigilant pour localiser l'apparition de fissure.

Ces fissures sont causées soit par le retrait du béton, mouvement du sol, pression exercée sur le solage causé par le gonflement du sol et représentent un risque d'infiltration. Il est essentiel d'inspecter ces fissures deux fois par année afin de s'assurer qu'elles ne bougent pas davantage. Si cela est le cas, il est important de consulter un spécialiste en fissure afin d'apporter un correctif dans les plus brefs délais. Toute fissure est un accès possible pour des infiltrations d'eau. **Les fissures hors sol présentent des risques faibles à moyens d'infiltration d'eau. Les fissures doivent être colmatées pour éviter les risques d'infiltration d'eau qui, par l'effet du gel et du dégel, détériorent le béton. Nous suggérons de réparer les fissures à l'aide de polyuréthane à fondation.**

**Les fissures dans le sol doivent être idéalement scellées par un entrepreneur spécialisé compétent.**

## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

### 3 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

#### 3.1 ÉTANCHÉITÉ EXAMEN DES PHOTOS



## DESCRIPTION

Principe général : La maison doit être protégée de toute infiltration d'eau ou d'humidité indésirable. Ce type de problématique est à l'origine des principaux problèmes des bâtiments et est parmi les principales causes de détérioration des matériaux.



Chaque ouverture dans la continuité du revêtement extérieur doit être colmatée pour ne pas laisser s'infiltrer d'eau ou d'humidité. Le tour des sorties/entrée d'air, de même que celui de toute ouverture dans le revêtement extérieur (prises électriques, lanternes, fenêtres, portes, robinets, ancrage pour vis, etc.) doit être colmaté minutieusement à l'aide de scellant de type Flextra (ou Sika qui est de meilleure qualité) pour l'extérieur.

Inspectez annuellement tout joint de colmatage. Si l'un d'eux est détérioré et n'est plus étanche, enlevez-le et appliquez-en un nouveau sur une surface nettoyée.

**Nous recommandons de calfeutrer toutes les ouvertures dans la continuité du revêtement extérieur.**

**La base du revêtement extérieur à la jonction des galeries doit également faire l'objet de colmatage, de même que les seuils de porte. Nous recommandons de colmaté à l'aide de scellant de type polyuréthane a solin.**

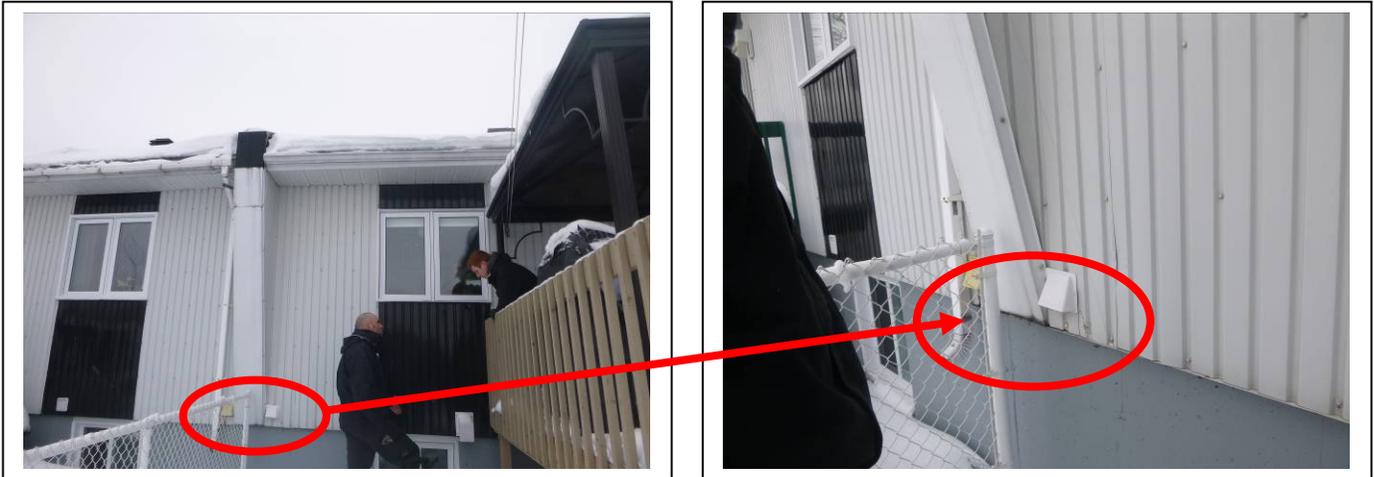
Même si en général les joints sont bien colmatés, nous ne pouvons garantir que les composantes internes des portes et fenêtres ou du mur soient en bonne condition.

La réfection de l'ensemble des joints d'étanchéité représente une tâche de plusieurs jours pour un novice. **Nous recommandons fortement que le colmatage soit appliqué par un spécialiste dans le domaine, car même les meilleurs composés ne donnent pas satisfaction s'ils ne sont pas appliqués correctement.**

## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

### 3.2 ÉTAT/CARACTÉRISTIQUES DES COMPOSANTES EXAMEN DES PHOTOS



Nous remarquons qu'à la base de la séparation des deux bâtiments ne semble pas étanche puisque nous pouvons observer des traces noires ce qui nous indique une infiltration probable dans cette installation artisanale. **Nous recommandons de retirer une partie de la moulure de finition (avant et arrière du bâtiment) et de s'assurer que les composantes sont en bonne condition et finalement colmater de chaque côté de la moulure à l'aide de FLEXTRA, ou modifier l'installation afin qu'elle soit étanche.**

## EXAMEN DES PHOTOS



Nous remarquons (photo de gauche) qu'une portion du revêtement en façade du bâtiment devrait chevaucher la section inférieure pour éviter d'avoir un joint vers le haut. Toutefois, celui-ci a été colmaté. **Nous recommandons une installation dans les règles de l'art pour éviter des infiltrations au niveau des composantes derrière le revêtement extérieur.**



Nous remarquons de petites ouvertures ainsi que quelques vis corrodées sur le revêtement extérieur.

### DESCRIPTION

Le revêtement extérieur est la carapace de la maison. Lorsqu'un élément est ainsi détérioré, il ne protège plus efficacement la maison contre les intempéries, parasites, rongeurs ou autres menaces.

Le revêtement extérieur en tôle est en bonne condition de manière générale au moment de notre inspection. Toutefois, l'installation du revêtement extérieur présente plusieurs petites anomalies nous laissant croire qu'il n'a pas été installé par un professionnel expérimenté et peut représenter un risque d'infiltration d'eau à certains endroits.

Nous remarquons à quelques endroits des vis du revêtement extérieur qui commencent à corroder. **Nous recommandons de remplacer les vis endommagées en privilégiant un équipement à l'épreuve de la rouille (vis galvaniser), prévoir des vis d'un calibre plus gros. Nous recommandons également que les petites ouvertures soient colmatées à l'aide d'un scellant de type FLEXTRA.**

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent <input type="checkbox"/>	À corriger Court terme <input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme <input type="checkbox"/>	À corriger Long terme <input type="checkbox"/>	Simple fait à noter <input type="checkbox"/>
---	---	--	---	---

### 3.3 DIVERS

#### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

Nous remarquons que la rive du débord de toit est protégée d'un fascia de tôle ce qui est l'idéal. **Toutefois, nous recommandons de colmater les joints pour éviter d'avoir des infiltrations et d'endommager les composantes en bois derrière.**

#### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

## 4 TOITURE

### 4.1 GOUTTIÈRES EXAMEN DES PHOTOS



Dû à l'accumulation de neige, nous n'avons pas été en mesure de déterminer si la gouttière en façade du bâtiment est prolongée jusque dans le sol (photo de gauche).



Il serait idéal d'installer une gouttière et une descente sur cette portion du bâtiment. Nous recommandons que celle-ci soit prolongée pour éloigner l'eau des fondations.

### DESCRIPTION

Principe général : Les gouttières et descentes pluviales doivent acheminer l'eau à au moins 6 pieds des fondations de façon à ne pas maintenir l'humidité au niveau des fondations ni surcharger le drain agricole.

Nous recommandons que les descentes pluviales soient prolongées d'un minimum de 6 pieds en s'éloignant des fondations. Il faut installer des gouttières sur les sections de toiture qui n'en sont pas équipées.

Nous recommandons que les gouttières soient inspectées lors des prochaines averses afin de s'assurer qu'elles ne fument pas. Nous recommandons également un ou deux nettoyages par année pour éviter un débordement de celles-ci.

Nous n'avons pas été en mesure de déterminer si la gouttière en façade du bâtiment est prolongée jusque dans le sol dû à l'accumulation de neige. Si un débordement se crée au niveau du prolongement en place, celui-ci pourrait être bouché et devoir être nettoyé. Nous recommandons de s'assurer que celle-ci ne dirige pas l'eau directement dans le drain agricole autour de la fondation pour éviter de surcharger celui-ci.

Nous recommandons l'usage de ce type de prolongement :



### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

## 4.2 REVÊTEMENT EXAMEN DES PHOTOS



Nous avons observé un taux légèrement élevé sur le support de toiture ou est situé le parapet nous laissant croire que celui-ci n'est pas étanche. **Nous recommandons fortement de s'assurer que les parapets soit étanchent.**



Nous remarquons des coulisses dues à une infiltration passée sur le versant arrière de la toiture. Toutefois, aucun taux d'humidité anormal n'a été décelé au moment de notre inspection. **Nous recommandons de s'assurer que le revêtement de toiture soit en bon état et d'apporter les corrections si nécessaires en cas de bris.**

## DESCRIPTION

*L'inspecteur n'est pas tenu de marcher sur le toit si l'accessibilité est restreinte ou que la pente est trop élevée ou dangereuse. L'inspecteur n'a pas à regarder les accessoires fixés au bâtiment tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres et autres accessoires similaires. Notre évaluation du toit vise à identifier les parties manquantes et/ou détériorées, pouvant permettre l'infiltration d'eau. Les couches inférieures et structurelles ne sont pas visibles et ne peuvent être évaluées par notre inspection; notre inspection n'est donc pas une garantie d'étanchéité, ni de certification du toit.*

Selon la DV, la réfection du revêtement de la toiture a été réalisée 2003. Dû à l'accumulation de neige sur la toiture, l'état du revêtement de toiture est inconnu. Par contre, des indices nous laissent croire à une infiltration d'eau dans une zone au niveau du versant arrière du bâtiment et un taux légèrement élevé près du parapet a été observé visuellement lors de l'inspection de l'entretoit.

**Nous recommandons fortement une inspection rapidement afin de vérifier si le revêtement est en bonne condition et d'apporter les corrections nécessaires à la présence d'anomalie (court terme).**

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

### 4.3 SOLINS

#### EXAMEN DES PHOTOS



Nous remarquons que le petit toit ne semble pas avoir de solin dans la noue. Le scellant utilisé serait la seule protection, on veillera à ce qu'il soit toujours étanche et en bon état, ce qui était le cas lors de l'inspection.

### DESCRIPTION

Les solins de tous les systèmes perçant la toiture (évent de plomberie, mât électrique, cheminée, ventilation) doivent être bien installés et scellés. Les joints de scellant doivent être inspectés régulièrement pour s'assurer que ne pénètre pas d'eau sous le bardeau ou dans l'entretoit. Si ceux-ci sont abîmés, il faut les enlever et les refaire. Nous recommandons de procéder avec un produit pour solin à base de polyuréthane.

Nous n'avons pas pu inspecter l'installation sous le bardeau des solins du a l'accumulation de neige sur la toiture, toutefois, nous avons constaté que des solins de maximum et de l'évent de plomberie semblent en bonne condition, car aucune infiltration d'eau n'a été observée à ces endroits lors de l'inspection dans l'entretoit. Les solins assurent l'étanchéité au contour des sorties extérieures sur la toiture. Les fissures dans les joints de solin donnent accès aux infiltrations d'eau dans l'entretoit, ce qui peut causer d'énormes dégâts.

Une inspection annuelle devrait être faite sur la toiture afin de s'assurer de la bonne qualité des solins et de la toiture en général. La toiture et ses composantes sont la première protection contre les infiltrations dans les bâtiments. Il est essentiel de conserver ces dernières en très bonne condition. Plus de 75 % des infiltrations d'eau dans les toitures sont dues à des solins endommagés ou mal installés.

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

## **II INTÉRIEUR DU BÂTIMENT**

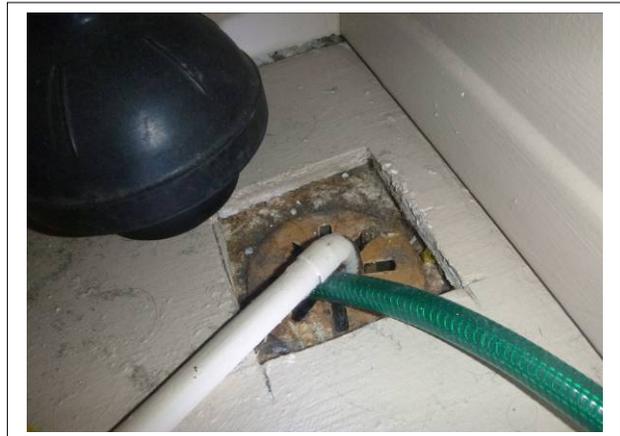
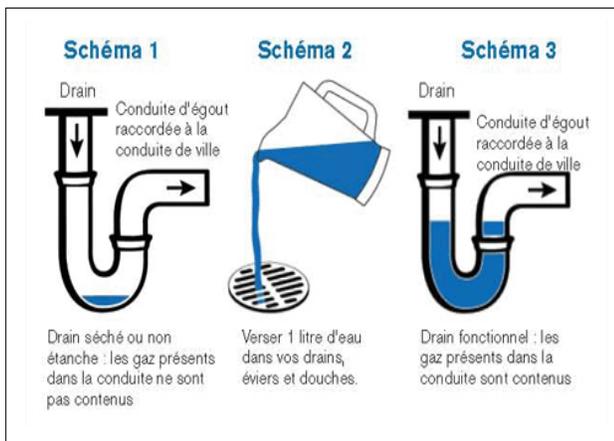


## 5 PLOMBERIE

### 5.1 COMPOSANTES

*L'inspecteur ne vérifie pas les systèmes cachés derrière les revêtements, enfouis, fermés ou hors d'usage, les réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation, la qualité ou le traitement de l'eau. L'inspecteur n'évalue pas la capacité ni la suffisance des systèmes. La valve d'entrée d'eau principale et les robinets d'urgence des appareils ménagers de la toilette et ceux sous les évier et les lavabos ne sont pas manipulés à cause du risque de créer des fuites. Aucune valve ou robinet des appareils ménagers présents ne seront obligatoirement vérifiés lors de l'inspection. L'inspection de la plomberie est donc limitée. Un nombre insuffisant d'événements de plomberie, un diamètre insuffisant des renvois ou des colonnes, une disposition inadéquate des colonnes pourraient occasionner des problèmes d'évacuation aux renvois de plomberie qui ne peuvent être détectés lors de l'inspection préachat. L'absence de siphon sur un branchement pourrait occasionner des retours d'odeur des égouts. L'inspection des canalisations souterraines du réseau d'égout ne peut être effectuée qu'à l'aide d'une caméra par une personne qualifiée.*

#### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

Nous avons localisé un drain de plancher. Celui-ci est équipé d'un siphon (ou *p-trap*). Le fait de garder de l'eau dans le siphon permet d'éviter la remontée d'odeurs d'égout. Quelques gouttes d'huile minérale préviendront l'évaporation de l'eau. Il est aussi préférable d'installer un clapet antirefoulement au niveau du drain de plancher.



#### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

## EXAMEN DES PHOTOS



## DESCRIPTION

Nous n'avons pas localisé de clapet antirefoulement d'égouts. Nous recommandons de mandater un plombier pour s'assurer que le bâtiment est équipé d'un clapet anti refoulement. Il faut installer des clapets antirefoulement au niveau de tous les renvois d'eau du sous-sol s'il n'y en a pas, drain de plancher compris.

## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

## EXAMEN DES PHOTOS



## DESCRIPTION

Nous avons localisé l'entrée d'eau de cuivre de  $\frac{3}{4}$  de diamètre à laquelle un fil de mise à la terre est adéquatement fixé. Un régulateur de pression est présent au moment de notre inspection. **Nous recommandons de mandater un plombier compétent pour s'assurer qu'un manomètre soit installé dans les règles de l'art.**



Nous remarquons que l'accès à l'entrée d'eau est limité d'une ouverture dans le placoplatre. Il serait idéal de faire un accès complet avec une porte. **Nous recommandons également que la porte d'accès de l'entrée d'eau soit équipée d'une grille d'aération pour éviter que les composantes soient soumises à la rouille (à titre de prévention).**

## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger  
Urgent

À corriger  
Court terme

À corriger  
Moyen terme

À corriger  
Long terme

Simple fait  
à noter

## EXAMEN DES PHOTOS



## DESCRIPTION

Les installations de plomberie inspectées sont principalement de cuivre et d'ABS. Nous n'avons pas localisé de fuite au moment de l'inspection.

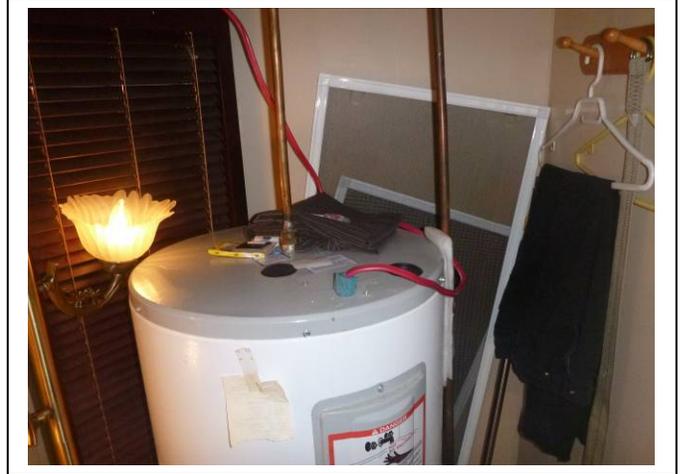
Nous avons vérifié le drainage des douches, bains et toilettes de façon sommaire. Tout était normal au moment de l'inspection.



## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

EXAMEN DES PHOTOS



### DESCRIPTION

Le chauffe-eau de 40 gallons et date de 2003. Nous recommandons toujours que les chauffe-eaux soient surélevés au moyen de cales de bois, à l'intérieur d'un bassin de plastique destiné à contenir le drainage de tuyau de trop-plein et d'éventuelles fuites du réservoir. Le bassin doit idéalement être raccordé au drain de plancher.

Des chauffe-eaux peuvent cesser de fonctionner ou percer sans avertissement. Les fabricants recommandent d'installer le chauffe-eau sur des cales afin que la fraîcheur de la dalle ne soit pas en contact avec la base du chauffe-eau (économie d'énergie, et cela réduit la condensation et la rouille à la base du chauffe-eau). Pour la sécurité des occupants, il est recommandé d'ajuster les thermostats à un maximum de 135 degrés Fahrenheit.

La durée de vie habituelle de ces équipements est de 10 à 15 ans. Il est possible de remplacer les anodes sacrificielles des chauffe-eaux afin de prolonger la vie utile des chauffe-eau.



### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

## 5.2 DRAINAGE DES FONDATIONS

### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

Nous n'avons pas remarqué de signe permettant de douter de l'efficacité du drain de fondation au cours de l'inspection, hormis le taux d'humidité relative élevé. **Nous recommandons la vérification du drain de fondation, comme pour toutes les propriétés âgées de plus de 25 ans.**

Le taux d'humidité d'air ambiant est de 26 % ce qui est normal à ce temps de l'année, l'humidité au sous-sol du bâtiment devrait idéalement se situer entre 35 et 45 %. **Nous recommandons d'utiliser un déshumidificateur au sous-sol au besoin.**

#### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

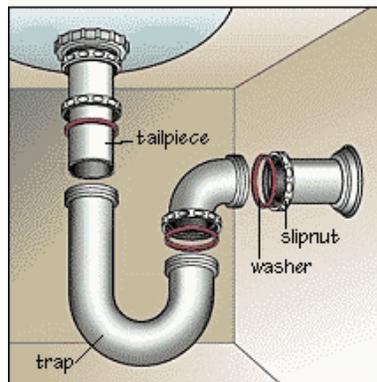
### 5.3 DIVERS

#### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

Nous remarquons que l'installation de plomberie de l'évier de la salle de bain ainsi que celle de la cuisine semble artisanale, car le siphon est en forme de S, normalement le siphon devrait être en forme de P pour éviter l'effet de siphonnage du siphon. Toutefois, le drainage est excellent au moment de notre inspection. Voici un exemple d'une installation dans les règles de l'art.



Un des tuyaux d'évent de plomberie dans l'entretout au-dessus de la cuisine est cassé. Il faut le faire réparer par un plombier (voir section entretout)

#### NIVEAU DE PRIORITÉ

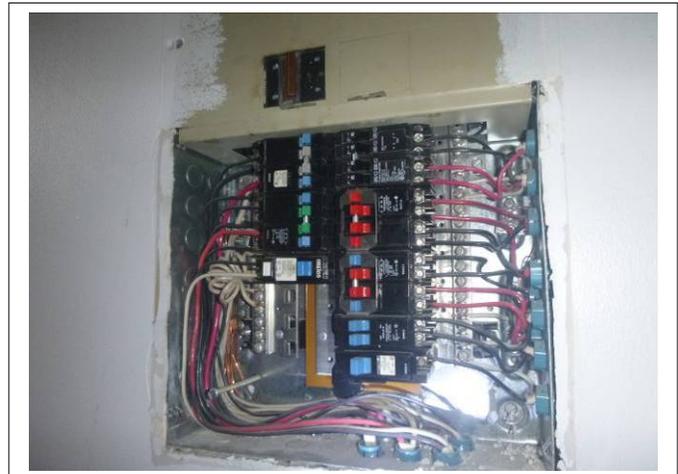
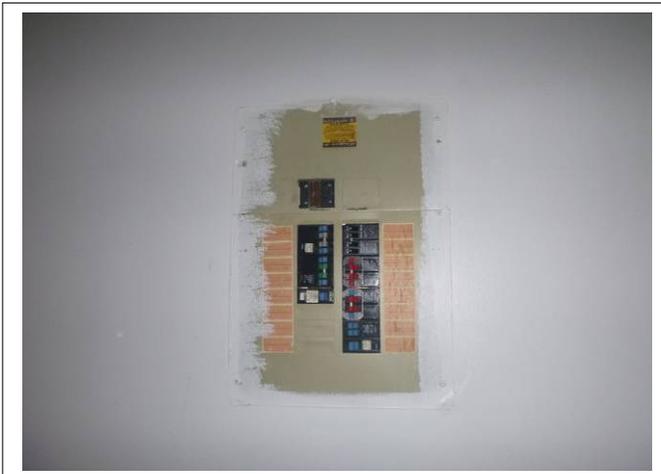
À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

## 6 ÉLECTRICITÉ

### 6.1 PANNEAU ÉLECTRIQUE

*L'inspection des composantes et des systèmes électriques est limitée. L'inspecteur notera les conditions qui, à son avis, sont inférieures à la normale. L'inspecteur vérifie l'intérieur du panneau électrique et les panneaux de distribution seulement si l'accès est facile et non dangereux. Seulement un échantillonnage aléatoire des prises et des luminaires accessibles est effectué. Les parties du système électrique cachées par la finition, par des meubles ou par des objets, derrière la charpente ou enfouies dans le sol ne sont pas vérifiées. Nous ne vérifions pas les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique, les systèmes d'interphone, les systèmes d'alarme, le câblage pour les appareils de télévision, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons.*

#### EXAMEN DES PHOTOS



## DESCRIPTION

*Il est impossible, lors d'une inspection, d'identifier les circuits qui pourraient être surchargés. Le remplacement régulier d'un fusible ou un disjoncteur qui saute fréquemment est anormal et indique généralement qu'un circuit est surchargé. Les appareils nécessitant beaucoup d'énergie (réfrigérateur, congélateur, climatiseur, lave-vaisselle, etc.) devraient être branchés sur des circuits indépendants (circuits dédiés).*

Le panneau électrique est de 150 ampères qui est équipée de disjoncteurs fusibles a été inspecté visuellement et à l'aide de la caméra thermique. Nous n'avons trouvé aucun dédoublement dans les connexions, et aucune trace de fil d'aluminium monobrin. Aucune surchauffe anormale n'a été détectée au moment de l'inspection.

À titre informatif, il n'est pas sécuritaire pour les personnes et les biens qu'un panneau principal à fusibles ou à disjoncteurs soit installé à l'extérieur ou dans un endroit non chauffé. La température de l'air ambiant en période froide pourrait influencer la température de déclenchement du dispositif de protection lors d'une surchauffe dans le circuit de dérivation. Les panneaux ne doivent pas être situés dans les placards, les salles de bain, les murs mitoyens ou les cages d'escaliers. L'accès au panneau électrique doit être dégagé en tout temps (3 pieds libres devant).

## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

## 6.2 RACCORDEMENTS EXAMEN DES PHOTOS



Les prises de la cuisine ainsi que celle de la salle de bain ne sont pas équipées de disjoncteur de défaut de fuite à la terre (DDFT).



## DESCRIPTION



Les prises de la cuisine ainsi que celle de la salle de bain ne sont pas équipées de disjoncteur de défaut de fuite à la terre (DDFT).  
 Nous recommandons toujours que les prises à proximité de points d'eau ou dans les zones humides, salles de bains, cuisines et extérieur, soient munies de DDFT fonctionnel.

Les autres prises inspectées étaient sous tension et adéquatement raccordées au moment de l'inspection.



## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

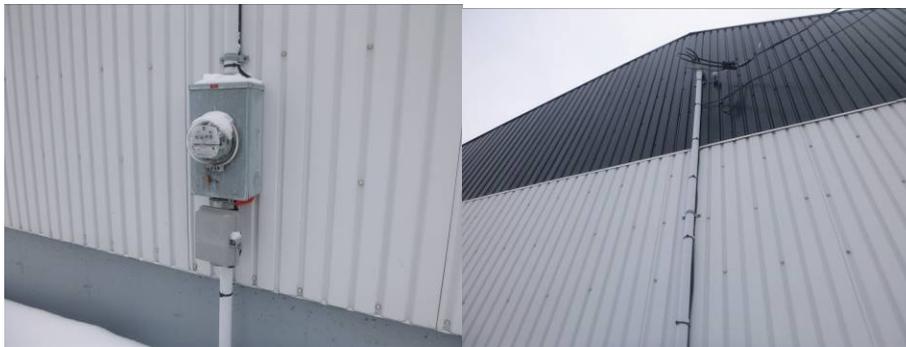
### 6.3 ÉLECTRICITÉ EXTÉRIEURE EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

Les prises extérieures sont équipées de DDFT et étaient fonctionnelles au moment de notre inspection. Par ailleurs, celles-ci sont dans des boîtiers prévus pour l'extérieur. **Nous recommandons de colmater le tour des boîtiers.**

Les fils blancs ne sont pas autorisés à l'extérieur du bâtiment. **Nous recommandons que seuls les accessoires étanches homologués pour l'extérieur (fil noir) soient utilisés (court terme).**



Nous remarquons que le l'installation du mât électrique est en bon état de manière général au moment de notre inspection.

#### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

## 6.4 DIVERS

### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

Nous recommandons de vérifier les détecteurs de fumée si sont fonctionnels. Nous recommandons de garder des dispositifs fonctionnels, au moins un par étage. Il est recommandé de remplacer les détecteurs de plus de 10 ans d'âge.

Il est nécessaire de suivre méticuleusement les recommandations des services d'incendie de votre municipalité dans une perspective de sécurité relativement à l'utilisation de ces mécanismes.

#### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/> X
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	---------------------------------------

## 7 GÉNÉRALITÉS

### 7.1 EXCLUS DE L'INSPECTION EXAMEN DES PHOTOS

*Les foyers, les poêles à bois ainsi que leur cheminée de même que les échangeurs d'air, aspirateurs centraux ou systèmes de chauffage centraux sont des appareils spécialisés exclus de notre norme de pratique. La mauvaise installation, les dommages et/ou la détérioration ne peuvent pas être déterminés, par un simple examen visuel. Nous vous recommandons d'en vérifier les exigences particulières avant de les utiliser. Certaines municipalités ou compagnies d'assurances peuvent avoir des exigences particulières.*

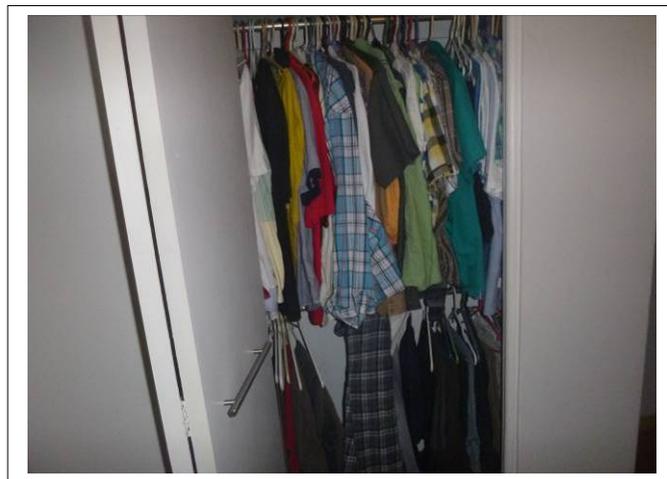
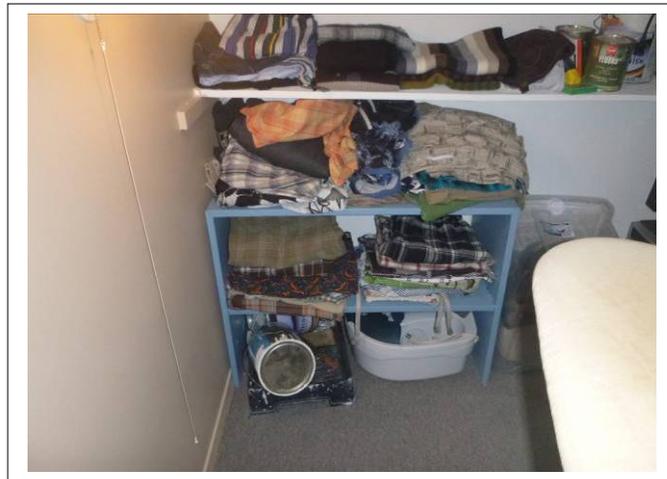
*Les bâtiments détachés du bâtiment secondaire et les piscines ou accessoires extérieurs ne sont pas inspectés dans le contexte de l'inspection préachat.*



## 7.2 INACCESSIBLE LORS DE L'INSPECTION

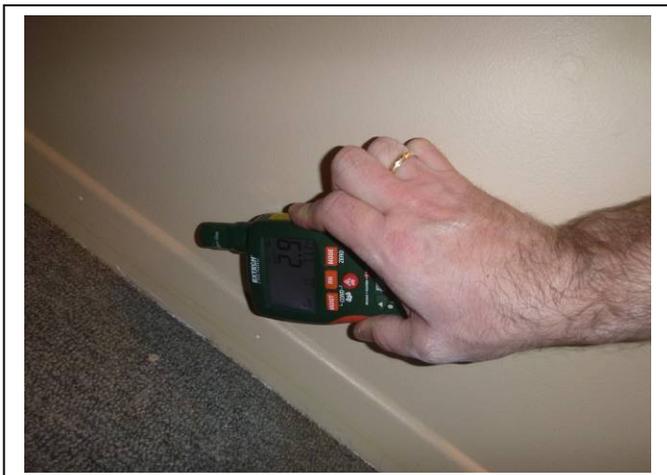
### EXAMEN DES PHOTOS

*Lors de l'inspection, nous n'avons pas pu accéder à l'ensemble des surfaces pour l'analyse visuelle et thermique. Certains espaces étaient encombrés d'effets personnels limitant ainsi l'accès.*

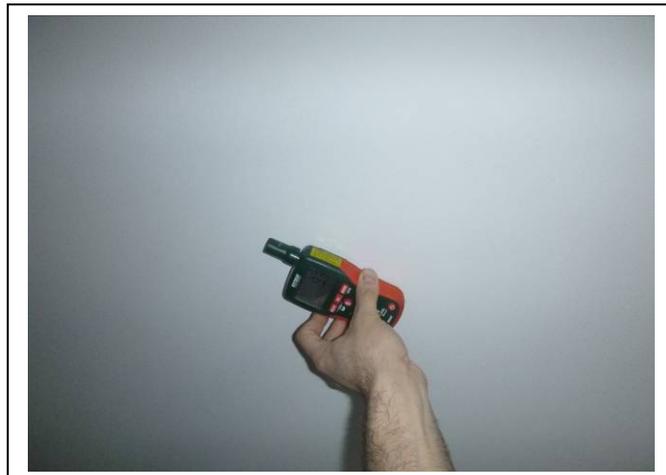


### 7.3 TAUX D'HUMIDITÉ

#### EXAMEN DES PHOTOS



Aucun taux d'humidité anormal n'a été remarqué au sous-sol et au rez-de-chaussée au moment de notre inspection.



## DESCRIPTION

L'humidité à l'intérieur du bâtiment devrait se situer entre 35 et 45 %. Nous recommandons d'utiliser un déshumidificateur au besoin. L'usage d'une hotte de cuisinière et d'extracteurs de salle de bain aide beaucoup à atteindre cet objectif. Le nettoyage occasionnel des conduites des extracteurs est nécessaire pour conserver leur efficacité.

Nous avons prélevé des taux d'humidité en plusieurs endroits avec un détecteur d'humidité de marque Extech, modèle MO297.

Nous observons régulièrement le taux d'humidité autour des fenêtres, dans les coins extérieurs de la propriété, aux entrées des drains dans le sol, aux endroits présentant des anomalies visuelles ou thermiques. Ces prélèvements sont systématiques, autant au sous-sol, dans toute portion habitable et dans l'entretout dans notre inspection.

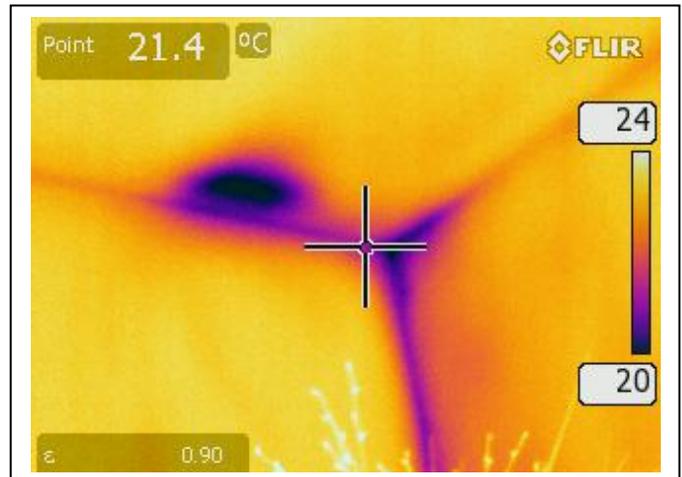
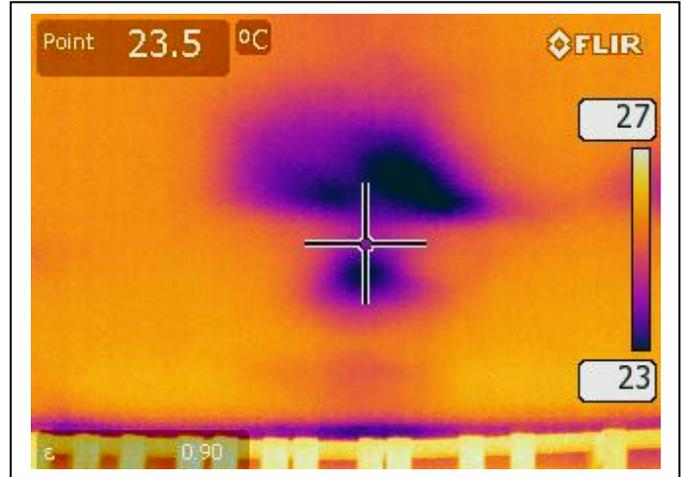
Nous n'avons relevé aucune problématique dans les conditions d'humidité au moment de l'inspection, ni avec la thermographie, ni visuellement, ni à l'aide du détecteur d'humidité. Rien ne laisse présager un problème d'humidité (infiltration d'eau, condensation, fuite), à l'exception de ce qui est montré dans le présent rapport.

## NIVEAU DE PRIORITÉ

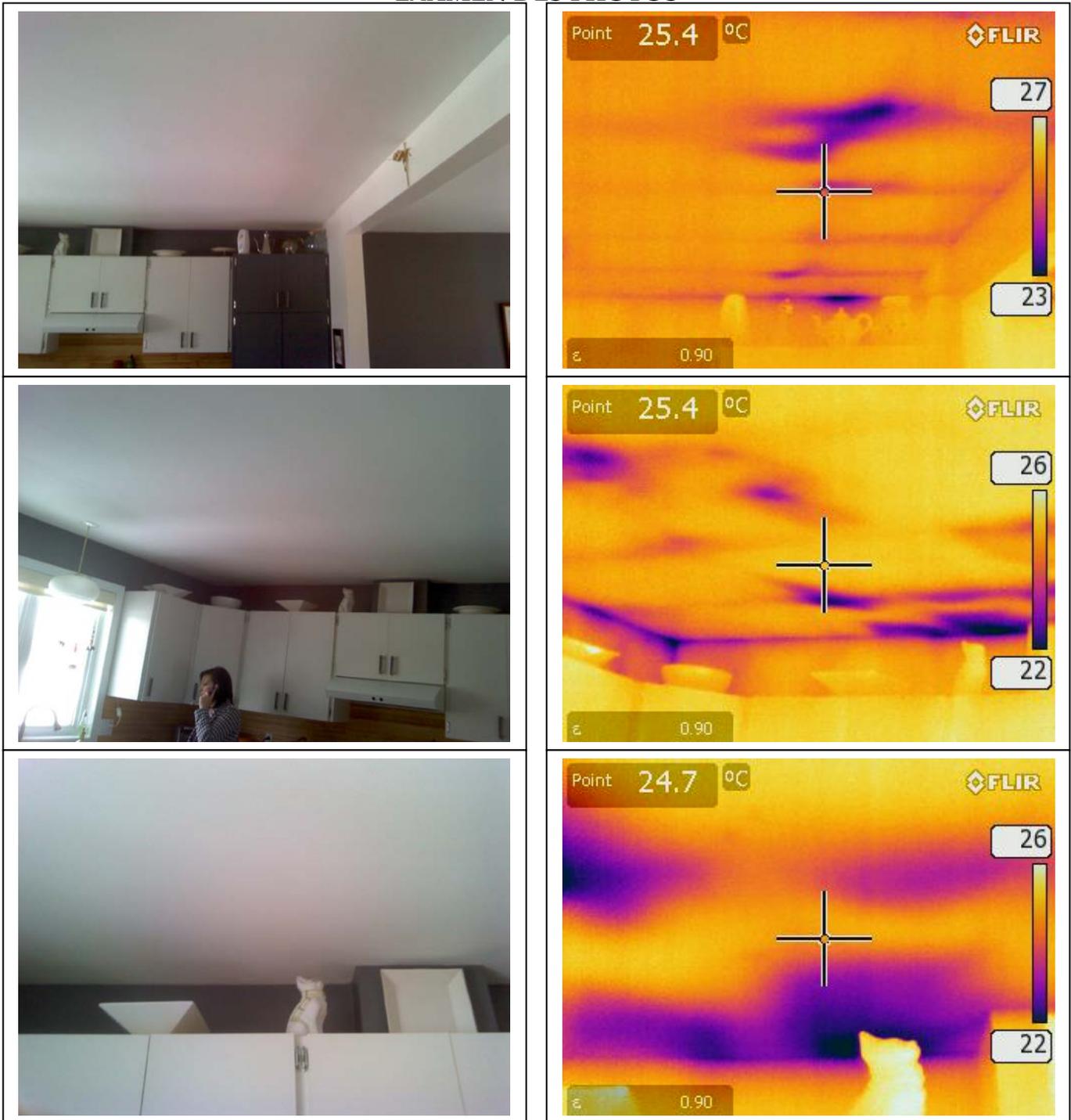
À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

## 7.4 THERMOGRAPHIE GÉNÉRALE

### EXAMEN DES PHOTOS

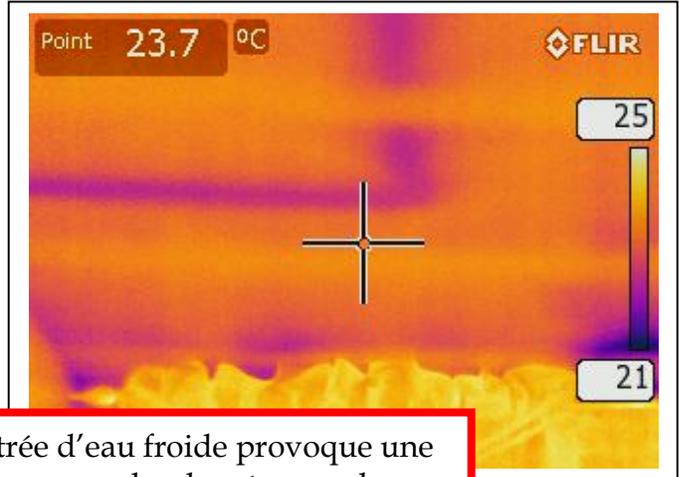


## EXAMEN DES PHOTOS

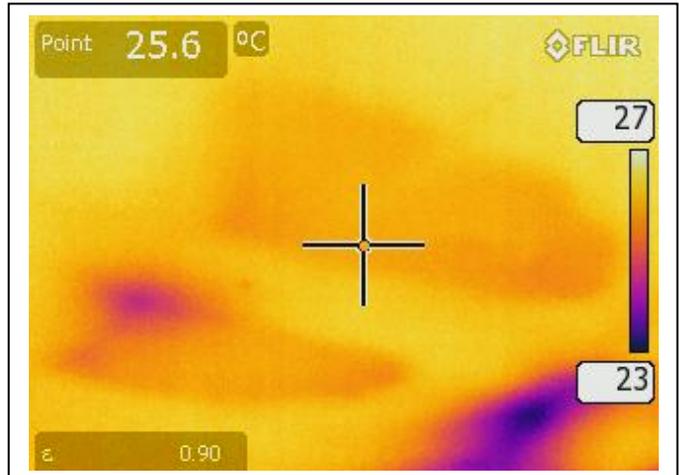
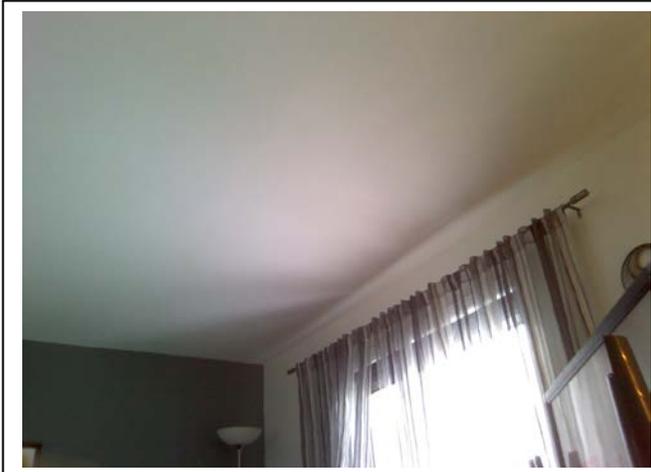


Nous remarquons à l'aide de la thermographie des zones froides ce qui nous indique des lacunes dans le positionnement de l'isolation dans l'entretoit.

## EXAMEN DES PHOTOS



On Remarque que le tuyau d'entrée d'eau froide provoque une trace thermique sur le plafond du sous-sol, cela est normal.



## DESCRIPTION

### INFORMATION IMPORTANTE SUR LA THERMOGRAPHIE INFRAROUGE :

*La thermographie est utilisée pour effectuer des inspections non destructives. Il s'agit d'un outil performant utilisé pour identifier quantité de conditions anormales qui sont invisibles à l'œil nu. Cette technique peut faciliter la détection de plusieurs déficiences telles que connexions électriques dangereuses, circuits électriques surchargés, plomberie défectueuse, infiltration d'eau, humidité excessive, problématiques de froid/chaleur, moisissure, problèmes de toiture, etc. La thermographie infrarouge est une méthode puissante et non invasive. Même si la caméra thermique est un outil de diagnostic supérieur, elle ne garantit pas la détection de toute problématique. Son fonctionnement permet de mesurer efficacement la température des surfaces observées ce qui donne parfois l'impression de voir à travers le mur, alors que la caméra ne « voit » pas derrière la surface. Les températures, converties en images, permettent de comprendre ou d'aider à comprendre ce qui se passe derrière une surface. La caméra thermique n'est pas une caméra à rayons X.*

La photo du bas montre deux zones rappelant vaguement la forme de poumons. Ces anomalies de températures sont fréquemment causées par de l'humidité ou des circonstances subtiles.

Nous verrons dans la section entretoit que dans ce cas-ci, c'est de l'eau dans l'entretoit qui provoque l'anomalie.

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

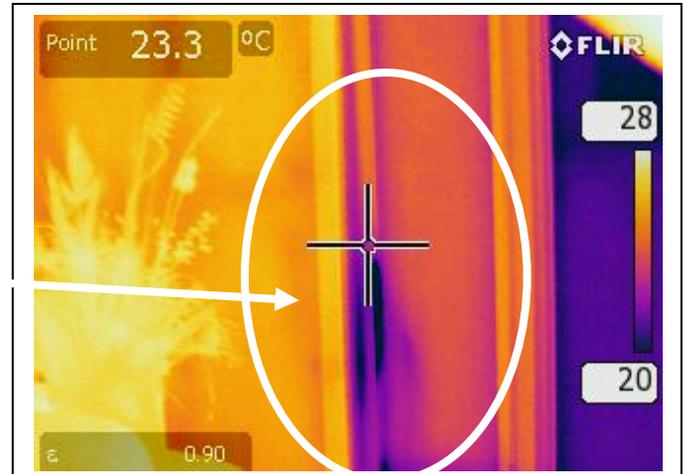
**Détection Thermique JD**  
418-931-0220

## 7.5 PORTES ET FENÊTRES EXAMEN DES PHOTOS



Il est fortement recommandé de dégager les fenêtres des chambres à coucher (surtout celle en façade du bâtiment), car en cas de feu ils serviront de sorties d'urgences en cas de feu (urgent). Cependant, au moins trois fenêtres montraient des signes légers de décèlement au moment de l'inspection.

## EXAMEN DES PHOTOS



Nous remarquons que la fenêtre en façade du bâtiment (salon) n'est pas parfaitement étanche. Le thermos semble endommagé ou de forme irrégulière. Nous pouvons voir avec la thermographie des zones foncée ce qui indique des infiltrations. **Comme cela ne semble pas poser de problème, nous recommandons simplement d'être vigilant pour le cas où une problématique se déclarerait.**

## DESCRIPTION

*Les conditions climatiques et/ou un accès limité peuvent être un empêchement à la manipulation des portes et des fenêtres permanentes. L'inspecteur n'est pas tenu d'inspecter la présence ou l'état des moustiquaires, des portes et des fenêtres non permanentes. Il n'est pas toujours possible pour l'inspecteur d'opérer chaque fenêtre, notre appréciation de la fenestration peut être faite par échantillonnage. Afin d'éviter la condensation sur le vitrage (côté intérieur), il est recommandé d'enlever les moustiquaires en hiver, de laisser les stores ou rideaux ouverts le jour, pour permettre à l'air chaud de circuler sur toute la surface du vitrage, et de maintenir, dans la résidence, un taux d'humidité acceptable en utilisant la ventilation mécanique au besoin.*

Les portes et fenêtres du bâtiment ont fait l'objet d'une inspection minutieuse. L'ensemble des ouvertures du bâtiment sont en PVC et sont en bonne condition de manière générale au moment de notre inspection. Information générale : la vie utile des portes et fenêtres est environ entre 25 et 30 ans. Par ailleurs, les mécanismes fonctionnaient adéquatement au moment de l'inspection. Cependant, au moins cinq fenêtres montraient des signes légers de décellement au moment de l'inspection. **Il faut remplacer le verre thermos qui est décelé. Par contre, aucun taux d'humidité n'a été décelé au niveau des portes et des fenêtres au moment de notre inspection.**

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------



## 7.6 ISOLATION / SOLIVE DE RIVE EXAMEN DES PHOTOS



Nous pouvons observer que le bas des murs n'est pas isoler ce qui est typique des années construction de ces bâtiments.

## DESCRIPTION

*Aucun calcul de performance quantitative de l'isolation n'est effectué. Des anomalies peuvent occasionnellement être soulevées par l'imagerie thermique lorsque les conditions le permettent (écart de température, ensoleillement). La caméra thermique est utilisée strictement dans un but d'évaluation qualitative de la continuité de l'isolation, mais cet élément ne peut être considéré qu'en présence de certaines conditions. L'absence de commentaire de notre part à cet égard ne peut aucunement constituer une garantie de qualité ou de quantité de l'isolation.*

*Il est impossible d'inspecter les caractéristiques internes d'un mur, par exemple les caractéristiques d'installation dans les murs du pare-vapeur ou état des composantes cachées.*

Nous n'avons pas pu inspecter l'isolation du sous-sol ainsi que la solive de rive en raison que le sous-sol est fini en entier (placoplatre). Toutefois, à l'aide de la thermographie, nous pouvons observer que le bas des murs n'est pas isolé (ou moins que le haut) ce qui est typique des années construction de ces bâtiments. Cependant, aucune anomalie n'a été décelée au moment de notre inspection.

*Emprisonnons la chaleur*, publication que vous pouvez vous procurer auprès de Ressources naturelles Canada, est une autre bonne source de renseignements. Vous apprendrez quels sont les meilleurs moyens d'isoler chaque pièce, et vous y trouverez de l'information sur le calfeutrage, les coupe-bises, les pare-airs et les pare-vapeurs. Pour en commander un exemplaire papier, veuillez appeler au 1 800 387-2000.

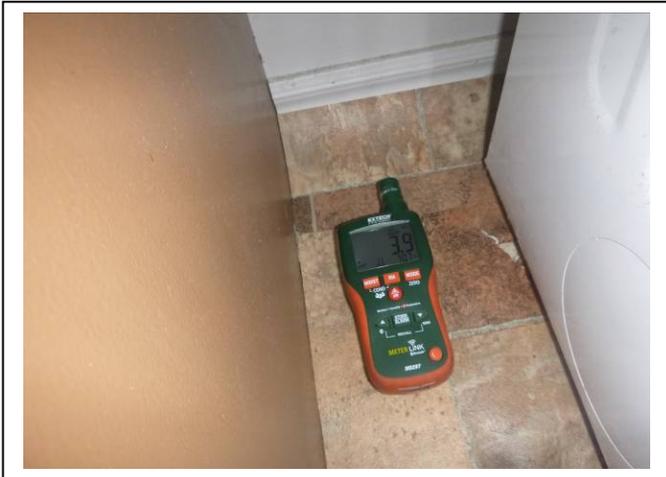
Dans le cas où l'intention est d'optimiser le bâtiment, nous vous recommandons d'installer de l'isolant extrudé jusqu'en bas des murs de fondation. Celui-ci devra être fixé adéquatement sans laisser de chambre d'air entre l'isolant et le mur de fondation. Les joints devront être colmaté avec un ruban approprié pour l'isolation (pare-vapeur) pour éviter que de la condensation se créer entre l'isolant et le mur de fondation.

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

## 7.7 ÉTAT DES SURFACES

### EXAMEN DES PHOTOS



Lors de notre inspection, nous avons prélevé beaucoup de taux d'humidité en raison de la présence parfois problématique d'un faux plancher. Aucune anomalie n'a été relevée, ni visuellement, ni thermographiquement et ni à l'analyse des taux d'humidité n'est anormal.



Nous pouvons remarquer des bris mineurs qui demandent des corrections mineures ou simplement de la finition ( finition du plancher flottant au sous-sol).

### DESCRIPTION



Avec la présence de faux planchers, il est fortement recommandé d'installer des grilles de ventilation pour augmenter la circulation d'air en dessous et pour aussi diminuer les risques de pourriture sur les composantes si elles sont mal ventilées et mal aérées. **En cas d'absence de grille de ventilation, il se peut que dans certains cas, lorsque vous procéderez à leur pose, vous découvriez des anomalies telles que des infiltrations, moisissures et/ou pourritures qui ne pouvaient être évidentes lors de l'inspection, car nous ne scrutons pas le plancher pouce par pouce ni en dessous du faux plancher et, de plus, bien souvent les planchers sont encombrés et de meubles et de toutes sortes d'objets, donc, souvent non visibles et inaccessibles.**

Nous pouvons remarquer des bris mineurs qui demandent des corrections mineures ou simplement de la finition (plancher flottant au sous-sol).

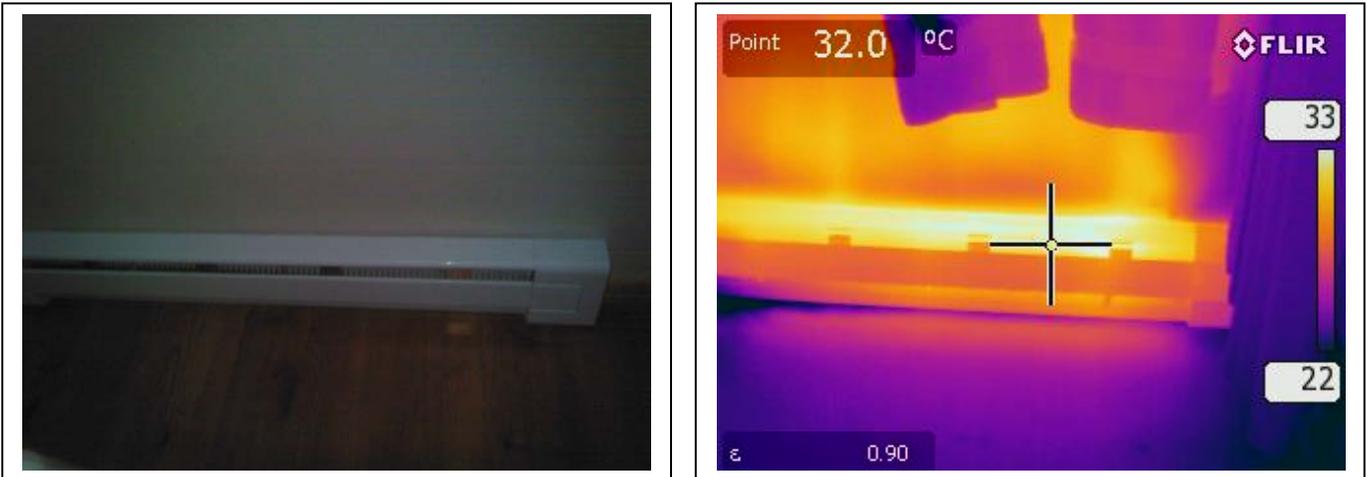
Nous remarquons que les revêtements de plancher du bâtiment sont en bonne condition de manière générale au moment de notre inspection.

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

## 7.8 CHAUFFAGE

### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

L'uniformité ou l'efficacité de la source de chaleur dans chaque pièce ne sont pas analysées par l'inspecteur lors d'une inspection préachat. Seul un spécialiste peut procéder à cette analyse et apporter les correctifs requis en ajoutant des unités de chauffage ou en modifiant celles déjà en place.

Les systèmes de chauffage sont vérifiés et opérés aux conditions climatiques prévalant au cours de l'inspection et ils seront indiqués comme étant fonctionnels ou non.

Le système de chauffage du bâtiment est assuré par des calorifères électriques et convectair. Tout était fonctionnel au moment de l'inspection.



#### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter



## 7.9 VENTILATION EXAMEN DES PHOTOS



Lors de notre inspection dans l'entretroit nous avons observé que le conduit ne sort pas à l'extérieur

### DESCRIPTION

La salle de bain était équipée d'extracteur d'air fonctionnel au moment de l'inspection.

La hotte de la cuisine est fonctionnelle au moment de notre inspection. Toutefois, lors de notre inspection dans l'entretout nous avons observé que le conduit ne sort pas à l'extérieur ce qui est à proscrire, car il peut se créer de la condensation et endommager la structure ainsi que le support de toiture. **Nous recommandons que tout conduit de hotte de cuisine sorte à l'extérieur du bâtiment. Par ailleurs, celui-ci devra être de type isolé.**

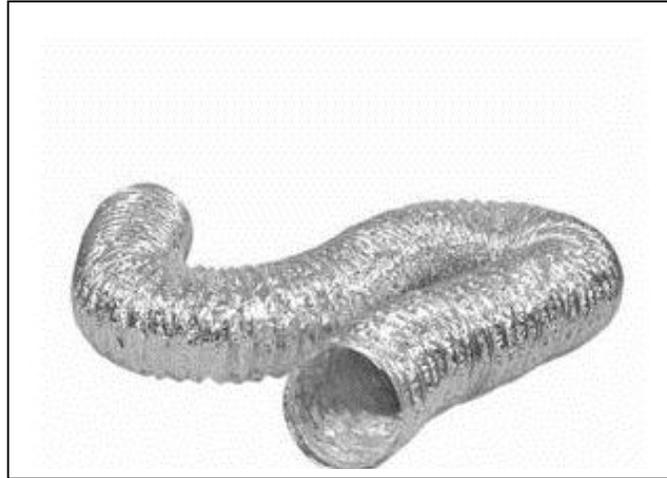


L'humidité à l'intérieur du bâtiment devrait se situer entre 35 et 45 %. Nous recommandons d'utiliser un déshumidificateur au besoin. L'usage d'une hotte de cuisinière et extracteurs de salle de bain aide beaucoup à atteindre cet objectif. Le nettoyage occasionnel des conduites des extracteurs est nécessaire pour conserver leur efficacité.

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

## EXAMEN DES PHOTOS



## DESCRIPTION

Nous avons observé des conduites d'extraction d'air souples en plastique. Celles-ci ne devraient pas être utilisées à l'intérieur des cloisons ou des plafonds sur une longue distance étant donné que leur efficacité diminue beaucoup en fonction de leur longueur et qu'elles s'encrassent facilement. Elles peuvent par ailleurs fondre étant donné les caractéristiques de certaines sècheuses modernes.

Nous recommandons de les remplacer par des tuyaux métalliques à restriction minimale et d'utiliser ce type de conduite souple seulement sur de petites distances, par exemple entre la sècheuse et le tuyau métallique sur 1 ou deux pieds.

Les conduites doivent être nettoyées selon l'usage, régulièrement. Il arrive occasionnellement que des incendies puissent être dus à l'encrassement excessif du tuyau de sècheuse.

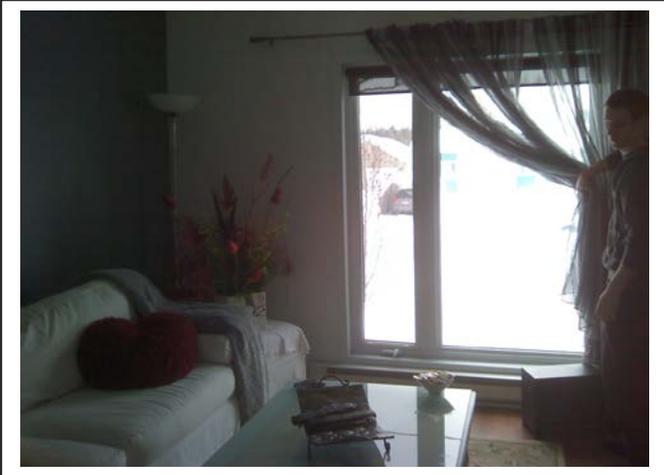
## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------



## 8 STRUCTURE

### EXAMEN DES PHOTOS



#### DESCRIPTION

Nous remarquons que la structure du bâtiment principal est en bonne condition en général, aucune fissure n'a été observée à l'intérieur du bâtiment permettant de douter d'une problématique au niveau de la structure, et l'ensemble des portes ferme adéquatement.

Toutefois, nous n'effectuons aucun calcul de charge dans le contexte de notre inspection.

#### NIVEAU DE PRIORITÉ

<b>À corriger</b> Urgent <input type="checkbox"/>	<b>À corriger</b> Court terme <input type="checkbox"/>	<b>À corriger</b> Moyen terme <input type="checkbox"/>	<b>À corriger</b> Long terme <input type="checkbox"/>	<b>Simple fait</b> à noter <input checked="" type="checkbox"/>
--	---	---	--	---



## 9 ESCALIERS / GARDE-CORPS EXAMEN DES PHOTOS



Nous relevons des insuffisances aux normes de sécurité applicables en matière de garde-corps au niveau de la galerie arrière (bareautin trop espacé).



Nous relevons des insuffisances aux normes de sécurité applicables en matière de garde-corps au rez-de-chaussée du bâtiment (bareautin trop espacé ainsi que la hauteur du garde-corps).

### DESCRIPTION

Nous relevons des insuffisances aux normes de sécurité applicables en matière d'escaliers et de garde-corps. Voici à titre informatif un texte exposant des normes récentes à ce chapitre. L'information précise applicable sera disponible auprès des autorités compétentes de votre municipalité.

La main-courante est l'élément parallèle aux volées, qu'on saisit pour monter ou descendre l'escalier, alors que le garde-corps vise à prévenir les chutes. **La main-courante doit se trouver à entre 32 et 38 po (800 et 965 mm) au-dessus du nez des marches, à 1 5/8 po (40 mm) du mur au moins et être construite de manière à ce que rien ne vienne interrompre la continuité.**

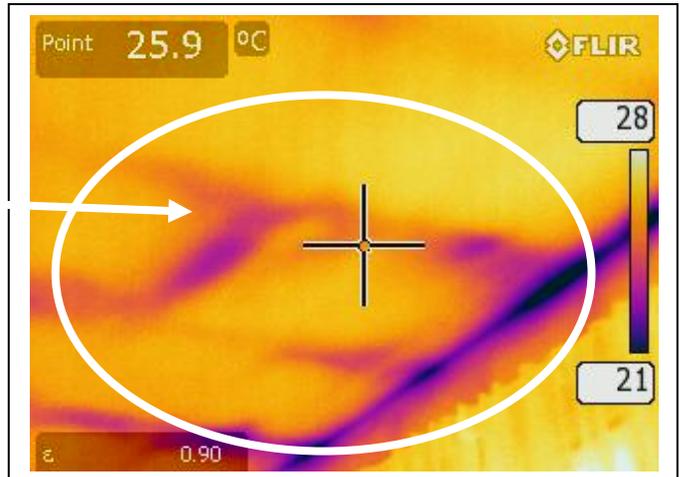
Il doit y avoir une main-courante sur au moins un côté de l'escalier de trois contremarches ou plus d'une largeur inférieure à 43 po (1,1 m) et sur les deux côtés d'un escalier de plus 43 po (1,1 m). Dans le cas d'un escalier encloué, la main courante se fixe au mur au moyen de consoles; **pour ce qui est d'un escalier ouvert sur un ou deux côtés, la main courante constitue la partie supérieure du garde-corps du côté ouvert.**

**Le garde-corps doit être placé le long des côtés ouverts du palier ou du balcon qui se trouve à plus de 24 po (600 mm) au-dessus du niveau voisin, ainsi que le long des côtés ouverts de l'escalier.** Il ne doit jamais mesurer moins de 35 7/16 po (900 mm) de hauteur autour des ouvertures et au-dessus du nez des marches, le long des côtés ouverts de l'escalier. Lorsque l'un ou les deux côtés de l'escalier sont ouverts, le garde-corps tient également lieu de main-courante. Le garde-corps d'un balcon extérieur ou d'un palier, perron ou terrasse située à plus de 5 pi 11 po (1,8 m) au-dessus du niveau définitif du sol doit avoir au moins 42 po (1,07 m) de hauteur. **L'espacement entre les balustres de tout garde-corps ne doit pas permettre à un objet sphérique de 4 po (100 mm) de passer.**

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

**10 ENTRE-TOIT**  
**10.1 ISOLATION**  
**EXAMEN DES PHOTOS**



### DESCRIPTION

Nous observons une épaisseur 10 pouces de laine en matelas, ce qui représente une bonne isolation dans l'isolation de l'entretoit. Toutefois, la laine en matelas n'est pas installée de façon uniforme et n'isole pas adéquatement l'entretoit. **Nous recommandons de vous assurer que la laine recouvre la surface de l'entretoit de manière uniforme et que toute sa surface est bien isolée. Une excellente façon sera d'ajouter de l'isolant en vrac.**

Nous remarquons à l'aide de la thermographie plusieurs zones foncées ce qui nous indique des pertes de chaleur. **Nous recommandons d'installer de l'isolant en vrac (cellulose) par-dessus la laine en matelas pour optimiser et réduire le risque de condensation dans l'entretoit.**

Nous constatons un de pare-vapeur. Toutefois, nous remarquons qu'il n'est pas continu sur une petite zone. **Nous recommandons toutefois que le pare-vapeur dans l'entretoit soit aussi continu que possible pour éviter que de la condensation ne se crée.**

La Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) a publié un feuillet informatif qui devrait vous être très utile intitulé *L'isolation de votre maison*, il vous indiquera le moment idéal pour effectuer les travaux, les différents types de matériaux isolants et leur coefficient R, ainsi que les meilleures façons d'isoler votre maison. Pour en obtenir un exemplaire papier, veuillez communiquer avec la SCHL au 1 800 668-2642.

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent <input type="checkbox"/>	À corriger Court terme <input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme <input type="checkbox"/>	À corriger Long terme <input type="checkbox"/>	Simple fait à noter <input type="checkbox"/>
---	---	--	---	---

## 10.2 VENTILATION

### EXAMEN DES PHOTOS



Nous remarquons un ventilateur de type maximum sur la toiture. Nous remarquons également du soffite perforé.

**DESCRIPTION**

Nous avons remarqué que les aérateurs de toiture ainsi que la plupart des soffites sont dégagés semblent jouer leur rôle adéquatement puisqu'aucun signe de formation de condensation n'a été observé sur les composantes de l'entretoit. Toutefois, des soffites sont recouvertes de laine isolante. Un tel état de fait nuit à la circulation de l'air au niveau des soffites. C'est une situation pouvant générer une condensation indésirable sur la paroi intérieure du toit. **Nous recommandons d'utiliser des déflecteurs prévus à cet effet pour empêcher la laine d'entrer en contact avec la surface intérieure du contreplaqué sur lequel est cloué le bardeau.**

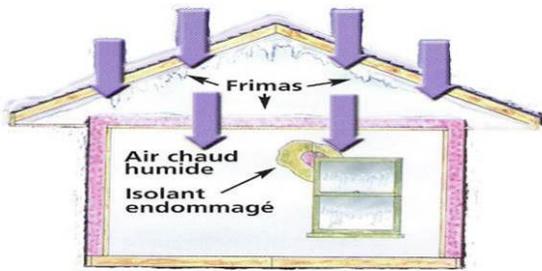
**NIVEAU DE PRIORITÉ**

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

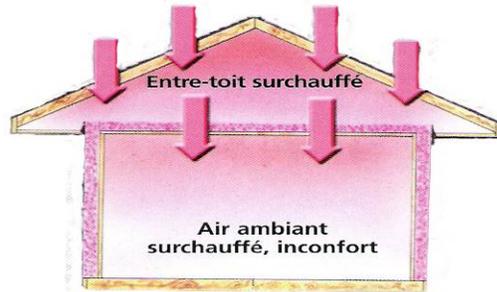
Un manque de ventilation dans l'entretoit peut :

- 1- Causer un vieillissement prématuré de la toiture,
- 2- Accélérer l'usure des bardeaux,
- 3- Apporter des coûts d'énergie plus élevés du climatiseur causés par la chaleur emprisonnée dans l'entretoit,
- 4- Déformer, fissurer ou fracturer la charpente en bois.

La ventilation de l'entre toit permet d'éviter les problèmes de condensation, de moisissure, de pourriture et d'inconfort.

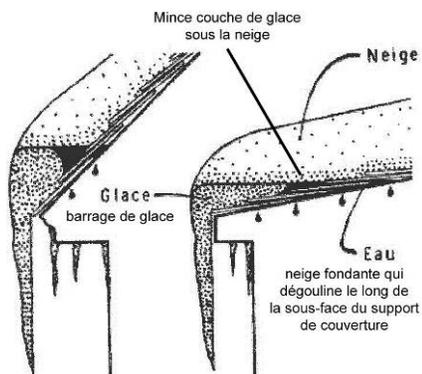


**Image 1**



**Image 2**

L'hiver, l'air chaud contenu à l'intérieur de la maison tente de s'échapper par l'entretoit et s'y accumule si celui-ci n'est pas adéquatement ventilé. Cette accumulation de chaleur et donc d'humidité dans l'entretoit vient alors en contact avec la toiture froide causant ainsi de la condensation. Cette condensation se transforme en frimas (**Image 1**). Avec le réchauffement des températures, l'entretoit se réchauffe et le givre se transforme en eau qui est absorbée par l'isolant de fibre de verre (laine minérale) et la structure, causant moisissure, pourriture du bois et écaillage de la peinture.



Cette même chaleur emmagasinée dans l'entretoit fait fondre la neige qui s'écoule vers le bas de la pente du toit. Lorsque cette eau parvient sur la partie froide du toit, soit au-dessus des corniches, elle gèle et forme un barrage de glace (**Image 3**), empêchant l'eau de passer. L'eau s'infiltre donc sous le bardeau et éventuellement dans la maison.

L'été, l'entretoit devient très chaud et puisque l'air n'est pas renouvelé (**Image 2**), le bardeau est constamment en ébullition, ce qui le fait vieillir prématurément. Cette chaleur cause de l'inconfort dans la maison, ce qui oblige les gens à faire fonctionner le climatiseur plus longtemps. Par contre,

lorsque la ventilation est adéquate, l'air est changé trois fois par heure dans l'entretoit permettant ainsi d'éviter une surchauffe de la toiture.

Une ventilation de l'entretoit bien effectuée devient donc la solution appropriée afin d'éliminer la condensation, l'humidité et éviter les problèmes énumérés précédemment et ainsi améliorer votre qualité de vie.



### 10.3 HUMIDITÉ

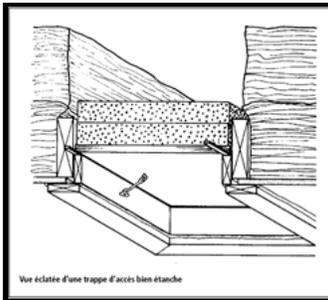
#### EXAMEN DES PHOTOS



Nous ne remarquons aucune infiltration d'eau autour de l'évent de plomberie, de l'aérateur et aucun signe de condensation au niveau de l'entretoit en général au moment de notre inspection.

### DESCRIPTION

Scellez les trappes d'accès de la même façon qu'une porte s'ouvrant vers l'extérieur. Calfeutrez autour du cadre, puis entre l'encadrement et le placoplâtre du plafond. Appliquez un coupe-bise sur le contour de l'encadrement ou de la trappe même. Enfin, posez des crochets ou un autre type de fermeture de façon à ce que la trappe s'appuie fermement contre le coupe-bise. La trappe elle-même devrait être isolée.



Nous n'avons constaté aucun taux d'humidité anormal au moment de l'inspection à l'exception de ce qui est montré dans le présent rapport.

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

## 10.4 ÉTAT GÉNÉRAL

### EXAMEN DES PHOTOS



La photo du bas montre l'incidence de la laine qu'on ne peut adéquatement replacer en raison de la nature de la trappe d'accès. Il se crée une zone froide non-accompagnée d'humidité.

## DESCRIPTION

Il semble qu'une partie de l'installation du système de ventilation de plomberie, située sur le dessus du toit, n'a pas été réalisée selon les règles de l'art. Cette situation peut diminuer l'efficacité du système. **Demandez à un plombier de modifier les colonnes d'évents selon les normes en vigueur.**

Nous remarquons également que le tuyau de celui-ci est endommagé ce qui explique la présence d'eau en dessous de laine ainsi que les traces foncées observer à l'aide de la thermographie. **Nous recommandons de prévoir une réparation du bris à court terme.**

## NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent  À corriger Court terme  À corriger Moyen terme  À corriger Long terme  Simple fait à noter

## 10.5 STRUCTURE TOITURE EXAMEN DES PHOTOS



### DESCRIPTION

Nous remarquons que la structure de l'entretoit en général est en bonne condition, nous pouvons voir que le support de couverture est des lattes de bois. Les fermes de toit ne sont pas fabriquées en usine. Par ailleurs, les renforts ne sont pas réalisés dans les règles de l'art. Le renfort devrait être au milieu et non de chaque côté. Cette structure semble toutefois stable, et ce depuis de nombreuses années.

Nous sommes d'avis qu'une consolidation serait souhaitable. Un support sous la ferme de toit serait l'idéal et procurerait une meilleure résistance que les planches clouées latéralement, dont la résistance n'est limitée qu'à celle du clou qui la tient.

Toutefois, nous n'effectuons aucun calcul de charge dans le contexte de notre inspection.



### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------

## 10.6 DIVERS EXAMEN DES PHOTOS



Nous remarquons des traces qui s'apparentent à de l'urine et des excréments de rongeur à quelques endroits dans l'entretait.



Nous remarquons (photo de gauche) plusieurs débris dans l'entretait (papier plastique). Nous remarquons (photo de droite) également deux nids d'abeilles.

### DESCRIPTION

Nous remarquons des traces qui s'apparentent à de l'urine et des excréments de rongeur à quelques endroits dans l'entretroit. **Nous recommandons de faire appel à un exterminateur pour éliminer la vermine dans l'entretroit. Nous recommandons également de retirer les nids d'abeille au niveau du versant arrière du bâtiment.**

Nous remarquons plusieurs débris dans l'entretroit. **Nous recommandons de retirer tout le papier plastique dans l'entretroit car il pourrait générer de la condensation**

### NIVEAU DE PRIORITÉ

À corriger Urgent	<input type="checkbox"/>	À corriger Court terme	<input checked="" type="checkbox"/>	À corriger Moyen terme	<input type="checkbox"/>	À corriger Long terme	<input type="checkbox"/>	Simple fait à noter	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

**REMARQUE SUPPLÉMENTAIRE :**

Lors de l'inspection, nous n'avons pas détecté de déficiences graves pouvant entraîner des dépenses importantes. Nous avons cependant noté quelques travaux de réparation à faire, certains travaux d'entretien ainsi que des améliorations à apporter que nous avons détaillées dans le présent rapport.

**L'inspection préachat n'est pas une inspection de conformité au Code national du bâtiment ni à tout autre code soit provincial, régional ou municipal ou tout autre code. Certaines recommandations qui pourraient être incluses dans un des codes sont faites uniquement pour des raisons de sécurité.**

Je, soussigné, atteste avoir effectué l'inspection du bâtiment au meilleur de mes moyens, n'avoir aucun intérêt présent ou futur dans ladite propriété, que les observations ont été formulées sans aucune influence extérieure et n'avoir omis ou négligé, volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection.

Je demeure à votre disposition pour des renseignements supplémentaires que vous pourriez juger utiles. N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions.

Merci de votre confiance.

François Duval  
Détection Thermique JD  
418-931-0220  
[www.detectionthermiquejd.com](http://www.detectionthermiquejd.com)