RAPPORT D'INSPECTION

Industriel DÉTECTION THERMIQUE

Adresse du bâtiment inspecté

CLIENT

NOM Nom du client

COURRIEL Adresse courriel du client

INSPECTION

DATE Date de l'inspection

MÉTÉO Conditions météo lors de l'inspection

BÂTIMENT

Type de bâtiment TYPE

Préachat ou Bilan de santé NOM

CONSTRUIT VERS Année de construction du bâtiment



BÂTIMENT INSPECTÉ

MANDAT

INSPECTEUR

CAMÉRA THERMIQUE

ÉQUIPEMENT

Modèle utilisé

DOSSIER

TYPE

Numéro de dossier

COURRIEL

Nom de l'inspecteur

Adresse courriel de l'inspecteur DÉTECTEUR D'HUMIDITÉ Modèle utilisé

1. TABLE DES MATIÈRES

| 1. | | ole des matières | |
|------------|-------------|---|------|
| 2. 3. | | ndat mprendre mon rapport d'inspection | |
| 4 . | | nthèse | |
| 5. | La | thermographie | 9 |
| 5 | 5.1 | Anomalies thermiques | 10 |
| 5 | 5.2 | Thermographie intérieure | . 11 |
| 6. | Am | énagement Extérieur | 12 |
| 6 | 5.1 | Topographie | 13 |
| 6 | 5.2 | Surfaces de circulation | 14 |
| 6 | 5.3 | Végétation | . 15 |
| 6 | 5.4 | Ouvertures au niveau du sol | . 16 |
| 6 | 5.5 | Matériaux à protéger | . 17 |
| 7. | Str | ucture | 18 |
| 7 | 7 .1 | Murs | 19 |
| 7 | 7.2 | Planchers | . 20 |
| 7 | 7.3 | Toits | . 21 |
| 8. | Sui | faces Extérieures des Murs | 22 |
| 8 | 3.1 | Revêtement de stucco | 23 |
| 8 | 3.2 | Revêtement de bois | . 24 |
| 8 | 3.3 | Installation des revêtements | . 25 |
| 8 | 3.4 | Joints de colmatage | . 26 |
| 8 | 3.5 | Portes | . 27 |
| 8 | 3.6 | Fenêtres | . 28 |
| 9. | Toi | ture | 29 |
| 9 | 9.1 | Gouttières | . 30 |
| 9 | 9.2 | Solins | 31 |
| g | 9.3 | Ventilation passive de l'entretoit | 32 |
| 10. | Is | solation | 33 |
| 1 | 0.1 | Fondations | . 34 |
| 1 | 0.2 | Solives de rive | . 35 |
| | | | |

| 10.3 | Entretoits36 |
|---------|--------------------------------------|
| 10.4 | Planchers exposés37 |
| 11. H | umidité 38 |
| 11.1 | Taux d'humidité dans l'air39 |
| 11.2 | Taux d'humidité élevés40 |
| 11.3 | Taux d'humidité des surfaces41 |
| 11.4 | Signes d'humidité42 |
| 11.5 | Moisissures43 |
| 12. Éle | ectricité45 |
| 12.1 | Panneau Électrique46 |
| 12.2 | Installations intérieures47 |
| 12.3 | Installations extérieures48 |
| 13. Pl | omberie49 |
| 13.1 | Valve d'entrée d'eau50 |
| 13.2 | Clapet anti-refoulement51 |
| 13.3 | Drain de plancher52 |
| 13.4 | Réseaux d'alimentation & drainage53 |
| 13.5 | Évents54 |
| 13.6 | Chauffe-eau56 |
| 13.7 | Sorties d'eau extérieures57 |
| 14. Cł | nauffage & Ventilation58 |
| 14.1 | Chaudière centrale59 |
| 14.2 | Climatiseurs60 |
| 14.3 | Foyers à combustion61 |
| 14.4 | Ventilateurs extracteurs d'air62 |
| 14.5 | Échangeur d'air63 |
| 14.6 | Conduits et clapets de ventilation64 |
| 15. Sé | curité des Occupants65 |
| 15.1 | Escaliers & gardes-corps66 |
| 15.2 | Gaz dangereux68 |
| 16. Ar | nomalies69 |

| 16.1 | Finitions | /(|
|--------|-----------------------------------|----|
| 16.2 | Encombrement important | 71 |
| 17. Co | onstructions Annexées | 72 |
| 17.1 | Galeries | 73 |
| 17.2 | Entrée indépendante au sous-sol | 74 |
| 18. Pa | articularités | 7! |
| 18.1 | Bâtiment ancien | 76 |
| 18.2 | Cheminées | 77 |
| 18.3 | Réservoir de mazout | 78 |
| 19. D | étails explicatifs | 79 |
| 19.1 | Schéma lame d'air drainante | 80 |
| 20. N | ormes de pratique professionnelle | 82 |
| 20.1 | Déclarations | 82 |
| 20.2 | Normes d'inspection préachat | 83 |
| | | |

2. MANDAT

Nous avons été mandatés par Nom du client afin d'effectuer un mandat de type Préachat ou Bilan de santé pour le bâtiment situé au Adresse du bâtiment inspecté.

Ce mandat est réalisé selon les normes reconnues et a pour but de relever et de divulguer les défauts apparents tels que constatés lors de l'inspection.

Cette inspection n'est pas techniquement exhaustive. Elle vise les systèmes et leurs composantes installés, facilement accessibles et sans risques pour la sécurité des personnes ou des biens inspectés.

Sauf avis contraire, l'inspection ne couvre que les parties du bâtiment ainsi que les constructions directement annexées au bâtiment destiné à l'usage exclusif du client.

Nous avons fait abstraction de tout autre élément n'étant pas lié au présent mandat.

3. COMPRENDRE MON RAPPORT D'INSPECTION

Délais d'intervention





Intervention d'urgence

EST-CE QUE ÇA PEUT ATTENDRE?

Chaque observation est identifiée comme urgente ou non. Les interventions urgentes ne sont pas nécessairement des éléments de grande envergure mais des situations à haut risque (Ex : Escalier de bois comportant une marche pourrie.) ou qui peuvent évoluer rapidement (Ex : Scellant d'un solin de toiture récemment fissuré).

Limitations - Exclusions



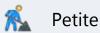




POURQUOI TOUT N'A PAS ÉTÉ INSPECTÉ?

L'inspection de plusieurs composantes est limitée par l'accès et plusieurs sont exclues du mandat de la présente inspection. Nous ne pouvons détecter que ce qui est détectable et dont la vérification est incluse au protocole pour lequel nous sommes mandatés. Quel que soit l'instrument d'inspection utilisé, nous ne pouvons analyser que les résultats obtenus et sommes donc limités par les appareils utilisés et les conditions lors de l'inspection.

Envergure



Moyenne



EST-CE DIFFICILE D'APPLIQUER LES RECOMMANDATIONS?

Petite : travaux et/ou analyses simples pouvant être réalisés par un seul spécialiste ou un bricoleur averti et pouvant nécessiter l'achat de quelques matériaux.

Moyenne: travaux et/ou analyses complexes nécessitant les services d'un ou plusieurs spécialistes et pouvant nécessiter l'achat de quelques matériaux.

Grande : travaux et analyses complexes nécessitant les services de plusieurs spécialistes et l'achat de plusieurs matériaux.

Les photos présentées dans le présent rapport sont à titre d'exemples et nos recommandations sont valides pour l'ensemble des situations similaires.

4. SYNTHÈSE

Cette synthèse ne fait que soulever certains éléments relatifs au mandat afin d'offrir une vue d'ensemble de la situation lors de notre inspection. Elle ne représente pas une liste exhaustive de toutes les observations et recommandations incluses dans ce rapport. Il est important de consulter l'ensemble du rapport afin de bien comprendre l'ensemble des problématiques.

Aménagement Extérieur

| Topographie | Présence de pentes vers le bâtiment | |
|-----------------------------|--|---|
| Surfaces de circulation | Matériel principal : Interbloc Observations : Sections déformées | 2 |
| Végétation | Présence de végétation potentiellement problématique | |
| Ouvertures au niveau du sol | Ouvertures trop près du sol | 2 |
| Matériaux à protéger | Anomalies diverses observées | |
| Murs de soutènement | Pas de déformation observée | |

Structure

| Fondations | Matériel principal : Béton coulé Observations : Pas de fissure observée | |
|------------------------------|---|---|
| Murs | Indices de mouvement structural observés dans les murs | 2 |
| Planchers | Inclinaison légère | i |
| Toits | Anomalies diverses observées | 2 |
| Supports / poteaux & poutres | Pas de défaut observé | |

Surfaces Extérieures des Murs

| Revêtement | Matériel principal : Stucco et bois Observations : Anomalies diverses observées | ① |
|-------------------|---|----------|
| Installation | Écran pare-pluie absent | 2 |
| Colmatage | Colmatage absent par endroits | |
| Portes & Fenêtres | Anomalies diverses observées | |

Toiture

| Revêtement | Matériel principal : Bardeau d'asphalte Observations : Bon état général | |
|-------------|---|----------|
| Drainage | Sections de gouttières manquantes | 2 |
| Solins | Solins endommagés | |
| Ventilation | Anomalies diverses observées | 2 |

Isolation

| Fondations | Polystyrène extrudé / ±1 pouce / Installation inégale de l'isolant / Pare-vapeur absent par endroit | |
|-------------------|--|------------|
| Solive de rive | Laine de fibre de verre en matelas / ± 4 pouces / Installation inégale de l'isolant / Pare-vapeur absent | 2 |
| Murs extérieurs | Pas d'anomalies thermiques anormalement prononcées observées | |
| Entretoits | Laine de fibre de verre en vrac / ± 6 pouces / Pas d'anomalies thermiques anormalement prononcées observées / Pare-vapeur présent sans anomalie observée / Trappes d'accès mal isolée et non étanche à l'air | (2) |
| Planchers exposés | Pas d'anomalies thermiques anormalement prononcées observées / Anomalie d'installation observée | D |

Humidité

| Taux d'humidité relatif | ±55 % | |
|------------------------------|--|-----|
| Taux d'humidité des surfaces | Présence de taux d'humidité élevé sur certaines surfaces | 1 |
| Indices visuels | Pas d'indice visuel d'humidité observé | (1) |
| Moisissures | Présence de traces s'apparentant à de la moisissure | (1) |

Électricité

| Panneau principal | 200 Ampères à Disjoncteurs / Anomalies diverses observées | |
|-------------------|---|--|
| Intérieur | Anomalies diverses observées | |
| Extérieur | Anomalies diverses observées | |

Plomberie

| Drain de fondation | NON INSPECTÉ - S'assurer qu'il soit présent et fonctionnel / Aucun signe de défaut observé de l'intérieur du bâtiment | |
|--------------------------|---|-----|
| Valve d'entrée d'eau | Valve à bille / 1/2 pouce / Cuivre / Problématique relevée | 2 |
| Clapet anti-refoulement | Non localisé / Non vérifié | (!) |
| Drain de plancher | Présent / Absence de clapet anti-refoulement fonctionnel | (!) |
| Alimentation et drainage | Certaines anomalies ont été observées | 2 |
| Chauffe-eau | 2017 / Électrique / Bac de rétention mal raccordé | 2 |
| Appareils | Aucune anomalie observée en lien avec les appareils de plomberie | |

Chauffage et Ventilation

| Chauffage principal | Chaudière centrale / Bi-énergie / Non testé lors de l'inspection | |
|---------------------|---|----------|
| Extracteurs d'air | Extracteurs d'air présents / Anomalies diverses observées | 2 |
| Autre appareils | Climatiseur / Mauvaise installation - Échangeur d'air / Faible efficacité - Foyer au bois | |
| Clapets et Conduits | Anomalies diverses observées | ② |

Sécurité

| Escaliers et garde-corps | Anomalies diverses observées | (!) |
|--------------------------|--|-----|
| Protection incendie | Présence de détecteurs de fumée | |
| Gaz Dangereux | Absence de détecteurs de monoxyde de carbone | (!) |

Anomalies Intérieures

| Finitions | Bris légers | 2 |
|-----------|--------------------------|----------|
| Parasites | Aucune anomalie observée | |

Constructions Annexées

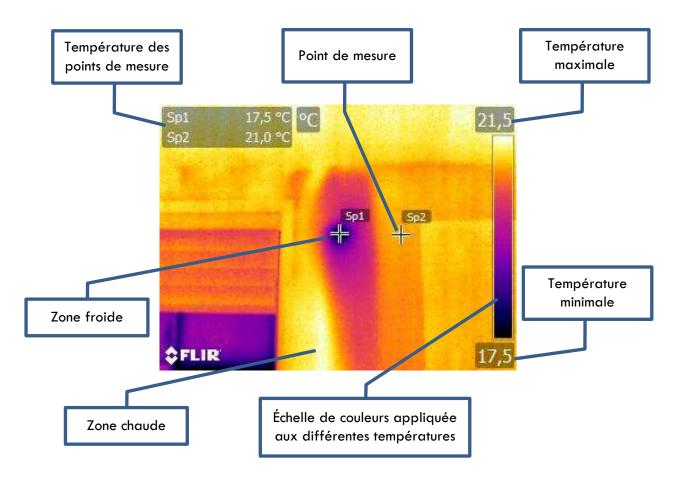
| Galeries | Supports : Directement sur le sol Observations : Anomalie structurale observée Solins : Absence d'un solin adéquat à la jonction du bâtiment | (ľ |) |
|---------------------|--|----|---|
| Entrée indépendante | Drainage à valider | T | |



Particularités

| Bâtiment ancien | Bâtiment ancien inspecté | (i) |
|---------------------|-----------------------------------|---------|
| Cheminées | Présence de cheminées | (i) (!) |
| Réservoir de mazout | Présence d'un réservoir de mazout | i |

5. LA THERMOGRAPHIE





INFORMATIONS ET LIMITATIONS

- > La thermographie infrarouge est une méthode puissante et non invasive. Son fonctionnement permet de mesurer efficacement la température des surfaces observées.
- > Les températures, converties en images, permettent de comprendre ou d'aider à comprendre ce qui se passe derrière une surface.
- > Toutes les surfaces intérieures visibles en lien avec le mandat sont analysées à l'aide de la caméra thermique.
- > La caméra thermique ne garantit pas la détection de toute problématique. La caméra thermique ne voit pas derrière les surfaces.
- > Considérant les limites de la résolution de la caméra thermique, les photos ciblent de petites sections afin d'augmenter la précision de la lecture des températures.
- > Notre analyse thermographique est de nature qualitative. Les températures sont utilisées à des fins de comparaisons et ne doivent pas être considérées comme absolues.
- > La caméra thermique prend des lectures de température en surface. Les finitions froides cachent possiblement une surface encore plus froide derrière les finitions.
- > Les anomalies thermiques d'efficacité de l'isolation sont moins visibles en l'absence d'un différentiel de température de plus de 15 degrés entre l'intérieur et l'extérieur.
- > Tous nos thermographes sont certifiés Infrared Training Center (ITC) et membre de l'Association des Thermographes en Inspection de Bâtiment (ATIB).

5.1 ANOMALIES THERMIQUES



Sp1 16,5 °C °C 20,8 Sp2 17,7 °C 20,8 Sp2 5p1 17,1



ZONE LÉGÈREMENT PLUS FROIDE SP1 SOLIVE DE RIVE SALLE MÉCANIQUE

ZONE LÉGÈREMENT PLUS FROIDE SP1 PLANCHER SALON SOUS-SOL

ZONES PLUS CHAUDES SP1 ET SP2 CAISSON PLAFOND SALON FOYER



Nous avons observé **de légères anomalies thermiques sur certaines surfaces,** une situation pouvant être causée par un isolant absent ou mal placé et/ou abimé et/ou une faible étanchéité à l'air dans ce secteur. Les différentiels de températures des surfaces n'étaient pas assez importants pour laisser présager un problème majeur.



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

5.2 THERMOGRAPHIE INTÉRIEURE





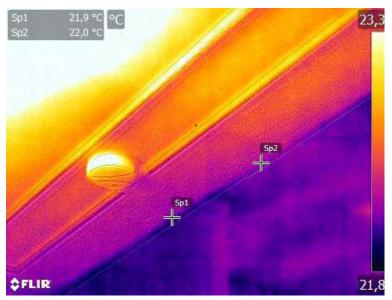


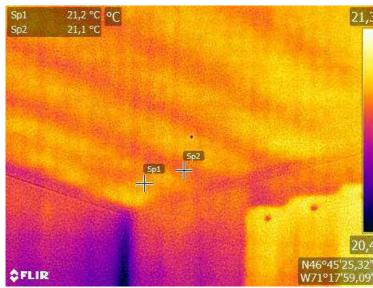
PANNEAU ÉLECTRIQUE

MUR SALON SOUS-SOL

PLANCHER CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS







FENÊTRE SALON FOYER

PLAFOND ENTRÉE RDC

PLAFOND BUREAU DEMI-NIVEAU HAUT



Les autres surfaces intérieures accessibles ne présentaient pas d'anomalie thermique importante au moment de l'inspection.

6. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Les composantes extérieures sous le niveau du sol ou cachées par les aménagements paysagers, les véhicules, les constructions extérieures ou la neige.
- > Les composantes extérieures n'étant pas annexées au bâtiment inspecté et à plus de deux mètres de ses fondations.
- > L'inspection des piscines, spas, saunas, baignoires à remous et autres appareils ou accessoires saisonniers similaires.
- > L'identification des espèces végétales, la détection ou l'identification de parasites, carences et maladies pouvant les affecter et l'évaluation des systèmes racinaires.
- > La géologie, la composition, la capacité structurale et autres conditions du sol.
- > Statuer sur le bruit et la présence ou non de substances dangereuses, notamment de toxines, de substances cancérigènes, de contaminants du sol, de l'eau ou de l'air.
- > L'évaluation de l'esthétique, la valeur, la durée de vie résiduelle, la capacité structurale et les coûts d'opération des composantes extérieures installées.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des composantes extérieures.

6.1 TOPOGRAPHIE



PENTE VERS LE BÂTIMENT COUR ARRIÈRE



Nous avons observé des pentes qui dirigent l'eau vers le bâtiment en périphérie du bâtiment.



Nous recommandons de faire corriger la topographie en périphérie du bâtiment afin d'éloigner l'eau des fondations.



Le terrain doit diriger l'eau le plus loin possible du bâtiment afin de réduire les risques de dommages occasionnés par l'érosion, le gel et les infiltrations d'eau sous le niveau du sol. Un drain de surface pourrait réduire les risques d'accumulation d'eau dans les zones où l'aménagement de pentes éloignant l'eau du bâtiment est plus difficile.

6.2 SURFACES DE CIRCULATION





LÉGÈRE DÉFORMATION CIRCULATION PIÉTON AVANT

LÉGÈRE DÉFORMATION CIRCULATION PIÉTON GAUCHE



Nous avons observé certaines déformations sur les surfaces de circulation visibles.







La déformation d'une surface de circulation extérieure est souvent liée à la piètre qualité de la composition et/ou la mauvaise compaction du sol sous les surfaces de finition. Les fissures et déformations favorisent une accumulation d'eau et une usure prématurée des surfaces.

6.3 VÉGÉTATION







VÉGÉTATION À PROXIMITÉ ÉLÉVATION AVANT



VÉGÉTATION À PROXIMITÉ ÉLÉVATION DROITE



ARBRES MATURES À ENTRETENIR COURS AVANT ET ARRIÈRE



Nous avons observé des végétaux pouvant causer des dommages aux composantes du bâtiment.

Nous recommandons de faire déplacer ou tailler régulièrement les végétaux à proximité du bâtiment afin de conserver une distance raisonnable entre les végétaux et le bâtiment.



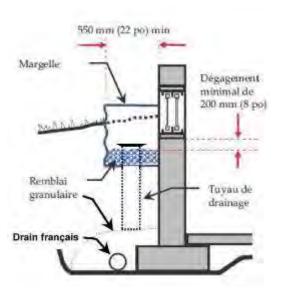
Les végétaux à proximité d'un bâtiment peuvent être la cause de plusieurs problématiques :

- Le substrat humide nécessaire pour la croissance des végétaux augmente les risques d'infiltration d'eau dans le bâtiment, l'usure prématurée des matériaux à proximité et la présence de parasites.
- Les végétaux sont une source d'humidité pouvant causer une usure prématurée des matériaux et limitent la circulation d'air permettant un assèchement des revêtements extérieurs.
- Les plantes grimpantes peuvent endommager la surface des matériaux et pénétrer derrière les revêtements extérieurs non étanche ou par les ouvertures nécessaires pour le drainage et la ventilation des revêtements extérieurs.
- Le système racinaire envahissant de certaines plantations peut endommager les fondations et boucher les drains pluviaux.
- Les arbres surplombant les toitures favorisent l'accumulation de débris végétal pouvant causer une usure prématurée des revêtements de toiture et boucher les drains de toiture et gouttières.
- Les végétaux attirent naturellement les parasites. La décomposition de végétaux ou de souches peut attirer les fourmis charpentières à proximité du bâtiment.

6.4 OUVERTURES AU NIVEAU DU SOL







EXEMPLE D'UNE MARGELLE



Nous avons observé des ouvertures sous le niveau du sol ou à proximité de celui-ci.







Un dégagement de 8 pouces est recommandé entre la base d'une ouverture et le niveau du sol. Lorsque cette distance est inférieure et qu'il est impossible d'abaisser le niveau du sol sans créer de pente vers le bâtiment, l'installation adéquate d'une margelle permet d'abaisser localement le niveau du sol tout en assurant une évacuation de l'eau.









BOIS À TRAITER PROCHAINEMENT GALERIE AVANT



BOIS À TRAITER PROCHAINEMENT CLÔTURE ARRIÈRE



BOIS POURRI À PROXIMITÉ DU SOL RIVE AVANT PLANCHER SALON FOYER



Nous avons observé des matériaux sensibles à l'humidité nécessitant un traitement de protection contre les intempéries.

Nous recommandons de protéger les matériaux exposés aux intempéries à l'aide d'un traitement adéquat afin d'éviter une usure prématurée.





Nous avons observé des matériaux sensibles à l'humidité à proximité du sol.

Nous recommandons un dégagement raisonnable entre les matériaux sensibles à l'humidité et le niveau du sol afin d'éviter une usure prématurée.





Nous avons observé des matériaux dont l'intégrité est menacée par l'humidité et les intempéries.

Nous recommandons de faire remplacer les matériaux présentant des signes de pourriture. Le bois pourri pourrait réduire la capacité structurale requise pour supporter les charges de certains ouvrages.



Les matériaux sensibles à l'humidité tel que le bois et certains métaux ou matériaux composites doivent être protégé des intempéries à l'aide d'un traitement appropriée. Idéalement, l'utilisation de matériaux plus résistants à l'humidité est recommandée pour les ouvrages extérieurs afin de limiter les entretiens nécessaires et les risques d'usures prématurées.



Le traitement des matériaux sensibles à l'humidité s'applique à tous les ouvrages extérieurs exposés aux intempéries tel que les revêtements extérieurs, les cadrages des portes et fenêtres, les seuils de porte, les linteaux, les escaliers, les garde-corps et les terrasses. Les structures en bois sous les terrasses doivent également être protégées contre les intempéries.

Retirer tout bois pourri et les végétaux morts, y compris les souches, afin de ne pas attirer les parasites comme la fourmi charpentière ou favoriser la création de moisissures pouvant migrer dans le bâtiment. Éviter également de conserver des matériaux de construction sur le sol humide ou de grande quantité de bois de chauffage à proximité du bâtiment.

7. STRUCTURE



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Les composantes structurales sous le niveau du sol ou cachées par des matériaux, l'encombrement, les aménagements paysagers, les constructions extérieures ou la neige.
- > Les composantes structurales n'étant pas annexées au bâtiment inspecté.
- > La géologie, la composition, la capacité structurale et autres conditions du sol pouvant affecter les composantes structurales.
- > L'analyse en laboratoire de matériaux, substances ou surfaces suspectes ainsi que les calculs des charges applicables.
- > L'inspection des composantes structurales dans les espaces inaccessibles, non sécuritaires ou offrant un espace de circulation limité.
- > L'évaluation de l'esthétique, la valeur, la durée de vie résiduelle et la capacité structurale des composantes structurales installées.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des composantes structurales.

7.1 MURS



LÉGÈRE FISSURE VESTIBULE RDC



Nous avons observé la présence de fissures pouvant avoir été causées par un mouvement structural sur les murs du bâtiment.



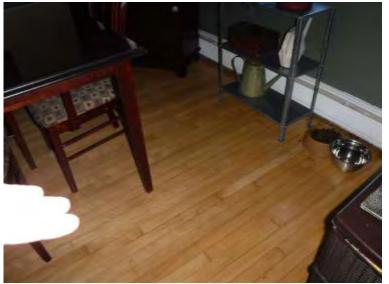
Nous recommandons de faire réparer les fissures par un plâtrier et de rester attentif à l'apparition de nouvelles fissures à la suite des réparations. Advenant le cas, nous recommandons de consulter un ingénieur en structure afin d'évaluer la situation et d'apporter les correctifs nécessaires.



Il est primordial de considérer le transfert des charges applicables lors d'une modification dans un mur extérieur ou un mur porteur tel que l'agrandissement ou l'ajout d'une porte ou d'une fenêtre. Les services d'un ingénieur en structure et/ou d'un spécialiste en architecture sont requis afin d'évaluer les charges et proposer une modification adéquate de la structure.

7.2 PLANCHERS





PLANCHERS

POSSIBLE ABSENCE DE SEMELLE ISOLÉE PLANCHER DEMI-NIVEAU BAS

LÉGÈRE DÉFORMATION
PLANCHER SALLE À MANGER RDC



Nous avons observé des assemblages pour certaines composantes structurales du plancher demi-niveau bas pouvant affecter la capacité structurale de l'ensemble. Cependant, aucune déformation n'était visible lors de l'inspection.

Advenant une déformation de ce plancher, nous recommandons de consulter un ingénieur en structure afin de valider la présence d'appuis adéquats et d'établir un plan de réparation approprié si nécessaire.



Nous avons observé une légère déformation pouvant avoir été causées par un mouvement structural sur le plancher de la salle à manger du RDC. Cependant, aucun mouvement ou finition abimée n'était visible lors de l'inspection.

Advenant une déformation plus grande de ce plancher, nous recommandons de consulter un ingénieur en structure afin de valider la présence d'appuis adéquats et d'établir un plan de réparation approprié si nécessaire.



Il est primordial de considérer le transfert des charges applicables lors d'une modification dans un plancher tel qu'un percement des solives pour le passage de composantes mécaniques, l'installation d'un escalier ou la modification d'un mur porteur, d'une poutre ou d'une colonne. Les services d'un ingénieur en structure et/ou d'un spécialiste en architecture sont requis afin d'évaluer les charges et proposer une modification adéquate de la structure.

Un plancher peut émettre des sons de craquement lorsque le support de revêtement de sol n'est pas fixé adéquatement sur le dessus des composantes structurales. Les planchers plus âgés ont tendance à émettre des sons de craquement en raison du support de revêtement de sol qui est seulement cloué à la structure. De nos jours, le support de revêtement du sol est vissé et collé.

7.3 TOITS





CHEVRON ABIMÉ ENTRETOIT DEMI-NIVEAU HAUT

CHEVRONS ARTISANAUX
ENTRETOIT DEMI-NIVEAU HAUT

Nous avons observé que certaines composantes structurales des toitures sont abimées pouvant affecter la capacité structurale de l'ensemble.



Nous recommandons les services d'un charpentier menuisier d'expérience afin de consolider ou remplacer les éléments structuraux abimés et assurer une stabilité structurale adéquate.



(i)

Nous avons observé **des assemblages pour certaines composantes structurales du toit demi-niveau haut** pouvant affecter la capacité structurale de l'ensemble. Cependant, aucune déformation n'était visible lors de l'inspection.

Advenant une déformation de ce toit, nous recommandons de consulter un charpentier menuisier d'expérience afin d'établir un plan de réparation approprié si nécessaire.



Il est primordial de considérer le transfert des charges applicables lors d'une modification pouvant affecter la toiture tel que l'ajout d'un étage, la modification de murs porteurs ou le déplacement de colonnes. Les services d'un ingénieur en structure et/ou d'un spécialiste en architecture sont requis afin d'évaluer les charges et proposer une modification adéquate de la structure.

8. SURFACES EXTÉRIEURES DES MURS



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Les méthodes de fixations, la conformité des installations, le bon fonctionnement des composantes et l'état des matériaux derrière les surfaces extérieures des murs ou non visibles en raison de leur hauteur, sous le niveau du sol ou cachées par l'encombrement, les aménagements paysagers, les constructions extérieures ou la neige.
- > Les surfaces extérieures des murs n'étant pas fixées au bâtiment inspecté.
- > Les accessoires fixés au bâtiment tels que les antennes, les contre-fenêtres, contre-portes, moustiquaires, volets, auvents et autres accessoires similaires.
- > L'analyse en laboratoire de matériaux, substances ou surfaces suspectes ainsi que l'analyse thermique et hydrique des surfaces extérieures des murs.
- ➤ L'inspection visuelle n'offre pas une garantie de l'étanchéité de l'ensemble des composantes.
- > Le bon fonctionnement des mécanismes d'ouvertures des portes et fenêtres est basé sur un échantillonnage.
- > L'évaluation de l'esthétique, la valeur, la résistance thermique et la durée de vie résiduelle des surfaces extérieures installées sur les murs.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des surfaces extérieures des murs.

8.1 REVÊTEMENT DE STUCCO











CERNES ÉLÉVATION AVANT

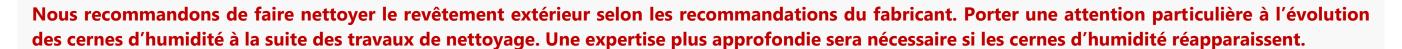
FISSURE À COLMATER ÉLÉVATION AVANT

FISSURE À COLMATER ÉLÉVATION ARRIÈRE

FISSURE À COLMATER ÉLÉVATION AVANT



Nous avons observé des cernes d'humidité sur le revêtement de stucco.







Nous avons observé des fissures sur le revêtement de stucco des murs extérieurs, une situation favorisant les risques d'infiltration d'eau, d'air ou de parasites et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de faire réaliser les réparations adéquates selon les recommandations du fabricant de stucco et valider l'état des composantes des murs à proximité des fissures.



Le stucco désigne un enduit de parement constitué d'un mélange de ciment Portland et de sable de granulométrie uniforme auquel on ajoute de la chaux hydratée ou du ciment à maçonner pour le rendre plus plastique. Il existe d'autres stuccos de marque exclusive, dont la composition varie selon le fabricant. Ce type de revêtement est sensible aux changements de températures, aux impacts et aux mouvements structuraux.

En présence de fissures sur le stucco, il est impératif de procéder rapidement aux réparations adéquates afin de limiter les risques d'infiltration d'eau, d'air ou de parasites et la détérioration prématurée des composantes à proximité.

8.2 REVÊTEMENT DE BOIS









BOIS POURRI ÉLÉVATION AVANT

BOIS ABIMÉ ÉLÉVATION GAUCHE

BOIS ABIMÉ ÉLÉVATION GAUCHE

BOIS ABIMÉ À PROXIMITÉ DU TOIT ÉLÉVATION ARRIÈRE



Nous avons observé **des sections abimées sur le revêtement de bois** des murs extérieurs, une situation favorisant les risques d'infiltration d'eau, d'air ou de parasites et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de faire remplacer les sections abimées et valider l'état des composantes des murs à proximité des sections de revêtement abimées.



Nous avons observé **certaines sections du revêtement mural extérieur à proximité de la toiture**, une situation pouvant favoriser l'usure prématurée du revêtement et les infiltrations d'eau ou de parasites.







solin.

Le bois exposé aux intempéries doit être traité adéquatement afin de limiter son usure prématurée.

8.3 INSTALLATION DES REVÊTEMENTS



ABSENCE DE DRAINAGE REVÊTEMENT STUCCO

Nous avons observé **l'absence d'espace libre à la base du revêtement extérieur des murs et au-dessus des ouvertures**, une situation empêchant le bon fonctionnement de la lame d'air drainante derrière le revêtement extérieur.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en pose de revêtements extérieurs afin de proposer des solutions pour favoriser une meilleure ventilation et un meilleur écoulement des eaux derrière le revêtement extérieur.





Il est impossible lors d'une inspection non-invasive de valider la conformité de l'ensemble des composantes de la lame d'air drainante derrière le revêtement. L'absence d'une lame d'air drainante entre le revêtement extérieur et le pare-air, communément appelée écran pare-pluie, peut causer plusieurs problèmes et endommager tous les matériaux sensibles à l'humidité utilisés dans la composition murale. La lame d'air drainante sert à assécher le revêtement lorsqu'il y a condensation et évacuer l'eau qui pourrait s'infiltrer entre le revêtement.

8.4 JOINTS DE COLMATAGE









SCELLANT ABIMÉ PORTE AVANT

SCELLANT ABSENT PORTE SALON FOYER

SCELLANT ABIMÉ ÉLÉVATION GAUCHE

SCELLANT ABSENT
JONCTION REVÊTEMENT AVANT



Nous avons observé que **certaines ouvertures dans la continuité du revêtement extérieur ne sont pas étanches,** une situation favorisant les infiltrations d'eau, d'air et de parasites et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons d'assurer l'étanchéité de toutes les ouvertures dans la continuité du revêtement extérieur à l'aide d'un produit d'étanchéité prévu pour un usage extérieur.

Chaque ouverture dans la continuité du revêtement extérieur doit être étanche pour ne pas laisser s'infiltrer d'eau ou d'humidité. Toutes ouvertures dans le revêtement extérieur (prises électriques, lanternes, fenêtres, portes, robinets, ancrage pour vis, jonction de parements, ventilation etc.) doivent être calfeutrés minutieusement à l'aide d'un produit d'étanchéité prévu pour un usage extérieur.



Inspectez annuellement tous joints d'étanchéité. Si l'un d'eux est détérioré et n'est plus étanche, enlevez-le et appliquez-en un nouveau sur une surface nettoyée.

La réfection de l'ensemble des joints d'étanchéité représente une tâche de plusieurs jours pour un novice. Nous recommandons fortement que les produits d'étanchéité soient appliqués par un spécialiste, car même les meilleurs produits ne donnent pas satisfaction s'ils ne sont pas appliqués correctement.

La plupart des matériaux réagissent aux variations de température et d'hygrométrie en se dilatant ou se rétractant. Dès lors, ce jeu crée un mouvement qu'il faut impérativement compenser si l'on veut préserver l'intégrité du bâti. Ainsi, des joints de dilatation sont réalisés sous forme de joints flexibles divisant les revêtements en sections mutuellement indépendantes, ceci afin d'éviter l'apparition de fissures dans les revêtements lors des manifestations des contraintes différentielles.

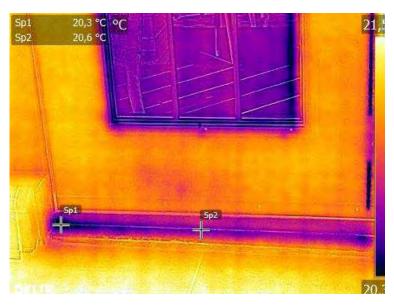
8.5 PORTES







COUPE FROID ABIMÉ PORTE EXTÉRIEURE CUISINE



ZONE LÉGÈREMENT PLUS FROIDE SP1 PORTE EXTÉRIEURE CUISINE



Nous avons observé des anomalies pour des coupe-froids en périphéries de certaines portes, une situation favorisant l'inconfort des occupants, les infiltrations d'eau, d'air et de parasites, la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en installation de portes pour valider l'état et la conformité de l'installation des coupe-froids en périphérie des portes afin d'assurer une protection adéquate contre les intempéries.



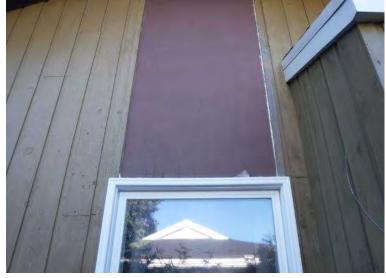
Nous avons observé des zones plus froides en périphéries de certaines portes pouvant indiquer une étanchéité à l'air inadéquate, une situation favorisant l'inconfort des occupants, les infiltrations d'eau, d'air et de parasites, la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité. Les taux d'humidités des surfaces froides étaient normaux lors de notre inspection.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en installation de portes pour valider l'état et la conformité de l'installation et des coupe-froids en périphérie des portes plus froides afin d'assurer une résistance thermique et une protection adéquate contre la condensation.

8.6 FENÊTRES







FENÊTRE VIEILLISSANTE EN BOIS ÉLÉVATION AVANT

SOLIN ABSENT ÉLÉVATION GAUCHE

ZONE LÉGÈREMENT PLUS FROIDE SP1 CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS



Nous avons observé certaines fenêtres démontrant d'importants signes de vieillissement.







Nous avons observé des anomalies pour les solins en périphérie de certaines fenêtres, une situation favorisant les infiltrations d'eau, d'air et de parasites et la détérioration prématurée des composantes à proximité.







Nous avons observé des zones plus froides en périphéries de certaines fenêtres pouvant indiquer une étanchéité à l'air inadéquate, une situation favorisant l'inconfort des occupants, les infiltrations d'eau, d'air et de parasites, la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité. Les taux d'humidités des surfaces froides étaient normaux lors de notre inspection.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en installation de fenêtres pour valider l'état et la conformité de l'installation et des coupe-froids en périphérie des fenêtres plus froides afin d'assurer une résistance thermique et une protection adéquate contre la condensation.



Afin d'éviter la condensation sur le vitrage du 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. La durée de vie utile pour les fenêtres varie entre 20 et 35 ans. Certains verres thermos peuvent s'endommager après 10 ans.

9. TOITURE



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Les méthodes de fixations, la conformité des installations et l'état des matériaux derrière les matériaux visibles ou cachées par la neige ou les aménagements paysager.
- Les composantes des toitures sous le niveau du sol et dans les espaces et surfaces inaccessibles, non sécuritaires ou offrant un espace de circulation limité.
- > Les composantes des toitures n'étant pas fixées au bâtiment inspecté.
- Les accessoires fixés sur les toitures tels que les capteurs solaires, les antennes, les paratonnerres etc.
- > L'analyse en laboratoire de matériaux, substances ou surfaces suspectes ainsi que l'analyse thermique et hydrique des surfaces extérieures des toitures.
- > Le calcul des dimensions et débits nécessaires pour les drains de toiture.
- L'inspection visuelle n'offre pas une garantie de l'étanchéité de l'ensemble des composantes des toitures.
- L'évaluation de l'esthétique, la valeur et la durée de vie résiduelle des composantes des toitures.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des composantes des toitures.

9.1 GOUTTIÈRES









GOUTTIÈRE ABSENTE ÉLÉVATION DROITE

GOUTTIÈRE ABSENTE ÉLÉVATION AVANT

GOUTTIÈRE ABSENTE ÉLÉVATION ARRIÈRE

GOUTTIÈRE SE DÉVERSANT SUR TOIT ÉLÉVATION AVANT



Nous avons observé des sections de toiture qui ne sont pas équipées de gouttières et de descente pluviales, une situation favorisant l'accumulation d'eau à proximité du bâtiment, augmentant ainsi les risques d'infiltrations d'eau dans les espaces construit sous le niveau du sol.



Nous recommandons les services d'un installateur de gouttières afin d'installer des gouttières et descentes pluviales pour l'ensemble des toitures en s'assurant qu'elles éloignent l'eau du bâtiment à l'aide de prolongement adéquat au niveau du sol.



Nous avons observé **une gouttière se déversant sur le toit**, une situation favorisant l'accumulation d'eau sur la toiture, augmentant ainsi les risques d'infiltrations d'eau et l'usure prématuré du revêtement de toiture.

Nous recommandons les services d'un installateur de gouttières afin de proposer une solution adéquate pour limiter le déversement de gouttière sur la toiture.



Les gouttières et descentes pluviales doivent éloigner l'eau des fondations de façon à ne pas maintenir l'humidité au niveau des fondations ni surcharger le drain agricole.

9.2 SOLINS



SOLIN ABIMÉ MAT ÉLECTRIQUE

Nous avons observé des sections de solins abimées, une situation favorisant les risques d'infiltration d'eau et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons les services d'un maître couvreur pour faire remplacer les sections abimées et valider l'état des composantes à proximité des sections de solins abimées.





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 la membrane ou dans l'entretoit. Si ceux-ci sont abîmés, il faut les enlever et les refaire.

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.









VALIDER DÉGAGEMENT SOUS SOFFITE ENTRETOIT RDC



SOFFITE OBSTRUÉ ENTRETOIT DEMI-NIVEAU HAUT



AÉRATEUR DE PIGNON EN PRÉSENCE DE **MAXIMUMS**



Nous avons observé des fils chauffant pouvant indiquer une mauvaise ventilation passive de l'entretoit, une situation favorisant les risques de condensation dans l'entretoit, la formation de barrière de glace et une usure prématurée des composantes de l'entretoit et de la toiture.



Nous recommandons les services d'un maître couvreur ou d'un spécialiste en architecture pour établir un plan d'intervention approprié afin d'assurer une ventilation passive adéquate dans l'entretoit. Une validation du dégagement sous les soffites pourrait être une première étape.



Nous avons observé de l'isolant à proximité des soffites bloquant l'apport d'air dans l'entretoit, une situation favorisant les risques de condensation dans l'entretoit, la formation de barrière de glace et une usure prématurée des composantes de l'entretoit et de la toiture.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en isolation de toiture pour installer des déflecteurs prévus à cet effet à proximité des soffites afin d'assurer un apport d'air adéquat dans l'entretoit.



Nous avons observé la présence d'aérateurs de pignon en plus des ventilateurs passifs extracteur d'air de type « Maximum ». Il est à noter que le fabricant des ventilateurs passifs extracteur d'air de type « Maximum » recommande de boucher les aérateurs de pignons. L'effet de ces deux systèmes combinés peut s'annuler : les ouvertures situées dans le haut de la toiture débalanceront la circulation d'air idéale, soit du bas vers le haut. L'air entrant par ces ouvertures sera aspiré par le ventilateur, ce qui limitera la circulation d'air à la partie supérieure de la toiture seulement.



Nous recommandons de suivre les recommandations du fabricant du ventilateur passif extracteur d'air de type « Maximum » afin de ventiler principalement à l'aide du Maximum et des soffites.

10. ISOLATION



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > L'isolation, l'état des matériaux et le pare-vapeur sous les matériaux visibles ou dans les espaces inaccessibles, non sécuritaires ou offrant un espace de circulation limité.
- > L'analyse en laboratoire d'isolants, substances ou surfaces suspectes ainsi que le calcul du point de rosé et de la résistance thermique totale des systèmes d'isolation.
- > Les compositions des systèmes d'isolation observées ne sont que des échantillons et ne sont pas nécessairement appliquées partout.
- > Les anomalies thermiques relatives à l'efficacité de l'isolation en l'absence d'un différentiel de température de plus de 15 degrés entre l'intérieur et l'extérieur.
- L'évaluation de la valeur et la durée de vie résiduelle des systèmes d'isolation.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des systèmes d'isolation.

10.1 FONDATIONS







FONDATION SANS ISOLANT ESPACE SOUS DEMI-NIVEAU BAS



FONDATION PARTIELLEMENT ISOLÉE SALLE MÉCANIQUE



Nous avons observé des sections de la fondation n'étant pas isolée, une situation favorisant l'inconfort, une consommation d'énergie plus élevée, la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de consulter un spécialiste en isolation de bâtiment afin de procéder à des travaux d'isolation des fondations.



Il est important de noter que les compositions observées ne sont que des échantillons et ne sont pas nécessairement appliquées partout.

Seules les fondations étanches et bien drainées devraient être isolées par l'intérieur. La présence d'humidité dans un mur en raison d'une infiltration d'eau ou d'une problématique de condensation favorisera la détérioration prématurée des composantes à proximité et la formation de moisissures.

10.2 SOLIVES DE RIVE









SOLIVE DE RIVE SANS ISOLANT SALLE MÉCANIQUE

SOLIVE DE RIVE SANS ISOLANT ESPACE SOUS DEMI-NIVEAU BAS

ABSENCE DE PARE-VAPEUR SALLE MÉCANIQUE

ZONE LÉGÈREMENT PLUS FROIDE SP1
SALLE MÉCANIQUE



Nous avons observé des sections des solives de rive n'étant pas isolées, une situation favorisant l'inconfort, une consommation d'énergie plus élevée, la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de consulter un spécialiste en isolation de bâtiment afin de procéder à des travaux d'isolation des solives de rive.



Nous avons observé **l'absence d'un pare-vapeur continu et adéquatement scellé**, une situation favorisant l'inconfort, une consommation d'énergie plus élevée, la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de consulter un spécialiste en isolation de bâtiment afin d'installer adéquatement un pare-vapeur.



Nous avons observé des zones légèrement plus froides sur certaines sections des solives de rive, une situation pouvant être causée par un isolant absent ou mal placé et/ou une faible étanchéité à l'air dans ce secteur. Les taux d'humidités des surfaces froides étaient normaux lors de notre inspection. Les différentiels de températures des surfaces n'étaient pas assez importants pour laisser présager un problème majeur.



Nous recommandons de consulter un spécialiste en isolation de bâtiment afin de procéder à des travaux d'isolation des solives de rive.



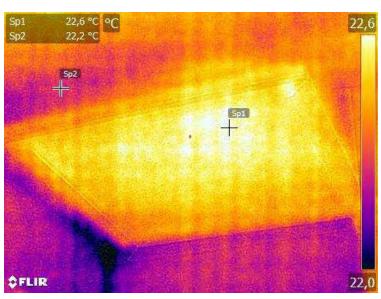
Il est important de noter que les compositions observées ne sont que des échantillons et ne sont pas nécessairement appliquées partout.

10.3 ENTRETOITS









ISOLATION POUVANT ÊTRE AMÉLIORÉE DEUX ENTRETOITS

TRAPPE D'ACCÈS MAL ISOLÉE ENTRETOIT DEMI-NIVEAU

TRAPPE D'ACCÈS MAL ISOLÉE ENTRETOIT RDC

ZONE LÉGÈREMENT PLUS CHAUDE SP1
TRAPPE ACCÈS DEMI NIVEAU



Nous avons observé **un faible niveau d'isolation de l'entretoit**, une situation favorisant l'inconfort, une consommation d'énergie plus élevée, la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de consulter un spécialiste en isolation de bâtiment afin de procéder à des travaux d'isolation de l'entretoit.



Nous avons observé une mauvaise isolation de la trappe d'accès à l'entretoit, une situation favorisant l'inconfort, une consommation d'énergie plus élevée, la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de consulter un spécialiste en isolation de bâtiment pour assurer une isolation et une étanchéité à l'air adéquate de la trappe d'accès.



Nous avons observé des zones légèrement plus chaudes sur les trappes d'accès à l'entretoit, une situation pouvant être causée par un isolant absent ou mal placé et/ou une faible étanchéité à l'air dans ce secteur. Les taux d'humidités des surfaces chaudes étaient normaux lors de notre inspection. Les différentiels de températures des surfaces n'étaient pas assez importants pour laisser présager un problème majeur.



Nous recommandons de consulter un spécialiste en isolation de bâtiment pour assurer une isolation et une étanchéité à l'air adéquate de la trappe d'accès.

10.4 PLANCHERS EXPOSÉS





PLANCHER NON VENTILÉ CHEMINÉE GAUCHE

PLANCHER NON VENTILÉ SALON FOYER



Nous avons observé **des sections de plancher isolé n'étant pas adéquatement ventilées**, une situation favorisant la formation de condensation et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de consulter un spécialiste en installation de revêtement extérieur pour installer un revêtement ventilé sous le plancher isolé afin de limiter les risques de condensation.

11. HUMIDITÉ



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Taux d'humidité des surfaces non accessible en raison de la hauteur, l'encombrement, des conditions non sécuritaires ou dans un espace de circulation limité.
- > Taux d'humidité des composantes à plus de ¾ de pouces sous les finitions intérieures ainsi que sur les surfaces extérieures, métalliques ou n'étant pas plane.
- > Taux d'humidité de l'ensemble des surfaces, notre inspection hydrique étant effectuée par échantillonnage.
- L'état des matériaux sous les surfaces humides.
- > L'analyse en laboratoire de la qualité de l'air, de matériaux, substances ou surfaces suspectes ainsi que les calculs des points de rosé sur les surfaces.
- > L'évaluation de la durée de vie résiduelle des composantes humides.

TAUX D'HUMIDITÉ DANS L'AIR

11.1 TAUX D'HUMIDITÉ DANS L'AIR





TAUX D'HUMIDITÉ RELATIVE SOUS-SOL

TAUX D'HUMIDITÉ RELATIVE RDC

Nous avons observé un taux d'humidité relative normal dans l'air du bâtiment lors de l'inspection,

Un taux d'humidité dans l'air ambiant de plus de 60% est une situation favorisant la formation de condensation sur les surfaces plus froides que l'air intérieur et, à plus long terme, de moisissures et une dégradation prématurée des matériaux. Combiné à l'absence ou la non-continuité du pare-vapeur sur les surfaces isolées, l'air humide pourrait se condenser dans l'isolant.



Nous recommandons de maintenir un taux d'humidité relative à l'intérieur du bâtiment entre 25 et 60 % afin de limiter les risques de condensation. À noter qu'un taux d'humidité relative trop bas pourrait provoquer un inconfort pour les occupants.

Advenant la présence d'un taux d'humidité relative élevé constant, une expertise plus approfondie pourrait être nécessaire afin d'en déterminer les causes et d'établir un plan d'intervention approprié.



L'utilisation d'un hygromètre à chaque étage pour connaitre le taux d'humidité relative est conseillée. Il est possible d'utiliser un déshumidificateur afin de réduire un taux humidité relative élevé. L'usage d'un échangeur d'air, de la hotte de cuisinière et des extracteurs d'air de salle de bain aide beaucoup à évacuer l'humidité provoquée par les activités quotidiennes. Le nettoyage occasionnel des conduites des extracteurs est nécessaire pour conserver leur efficacité.

11.2 TAUX D'HUMIDITÉ ÉLEVÉS





TAUX D'HUMIDITÉ LÉGÈREMENT ÉLEVÉ MUR SALON SOUS-SOL

TAUX D'HUMIDITÉ LÉGÈREMENT ÉLEVÉ MUR SALON SOUS-SOL

Nous avons observé des taux d'humidités anormaux sur des finitions intérieures.

Nous recommandons de faire retirer les finitions dans ces secteurs afin de constater l'état des matériaux à l'arrière et valider les sources d'humidité.



Tous matériaux endommagés ou pourris devront être remplacés. Les matériaux en bon état devront être asséchées. Les moisissures doivent être traitées selon les protocoles de Santé Canada. Consultez un expert en nettoyage au besoin.



Les sources d'humidité devront être identifiées avant l'installation des nouvelles finitions. Une expertise plus approfondie pourrait être nécessaire afin d'en déterminer les causes et d'établir un plan d'intervention approprié.

11.3 TAUX D'HUMIDITÉ DES SURFACES









FENÊTRE CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS

CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS

FENÊTRE CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS

SALLE DE BAIN DEMI-NIVEAU BAS









SALLE DE BAIN DEMI-NIVEAU BAS

PLAFOND SALON RDC

PLAFOND SALON FOYER

PLANCHER SALON FOYER



Les autres surfaces intérieures accessibles ne présentaient pas d'anomalie hydrique importante au moment de l'inspection.

Les différentiels de taux d'humidité n'étaient pas assez élevés pour laisser présager un problème majeur.

11.4 SIGNES D'HUMIDITÉ







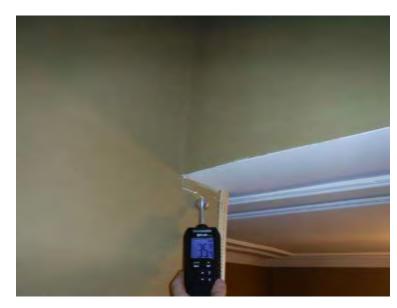


SALLE MÉCANIQUE

SALLE MÉCANIQUE

CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS

VESTIBULE RDC









VESTIBULE RDC

VESTIBULE RDC

TRAPPE ACCÈS DEMI-NIVEAU HAUT

ENTRETOIT SALON FOYER

Nous avons observé **des cernes d'humidités**, une situation pouvant indiquer une problématique de condensation, de fuites ou d'infiltration d'eau. Les taux d'humidités des surfaces à proximité des cernes d'humidité étaient normaux lors de notre inspection, signe de possibles problématiques passées. Les matériaux visibles à proximité ne présentaient pas d'important signe de détérioration.





Nous recommandons de faire nettoyer les cernes d'humidités. Porter une attention particulière à l'évolution des cernes d'humidité à la suite des travaux de nettoyage. Une expertise plus approfondie sera nécessaire si les cernes d'humidité réapparaissent afin d'en déterminer les causes et d'établir un plan d'intervention approprié.

11.5 MOISISSURES





CADRE PORTE EXTÉRIEURE CUISINE

FENÊTRE SALON FOYER

Nous avons observé des signes visuels pouvant s'apparenter à de la moisissure sur certaines surfaces. Les taux d'humidité des surfaces suspectes étaient normaux lors de notre inspection, signe de possibles problématiques passées. Les matériaux visibles à proximité ne présentaient pas d'important signe de détérioration.



Toutes traces pouvant s'apparenter à de la moisissure doivent être retirées et/ou nettoyées selon les protocoles de Santé Canada. Consultez un expert en nettoyage au besoin.



Nous recommandons de surveiller ces endroits afin de déceler l'apparition de nouveaux signes d'humidités. Advenant l'apparition de nouveaux signes d'humidités, une expertise plus approfondie sera nécessaire afin d'en déterminer les causes et d'établir un plan d'intervention approprié.

Les moisissures sont des microorganismes présents naturellement dans l'environnement. À l'extérieur, elles jouent un rôle dans la décomposition du matériel organique (ex. : feuilles mortes) et sont présentes notamment sur le sol. Leurs spores se retrouvent en suspension dans l'air extérieur et peuvent atteindre des concentrations élevées à certains moments de l'année (ex. : fin de l'été et à l'automne) ou lors d'activités particulières (tonte du gazon, ramassage des feuilles, etc.). Les moisissures présentes dans l'air intérieur des bâtiments proviennent donc principalement de sources extérieures. Elles s'introduisent notamment par les systèmes de ventilation, les fenêtres et les portes ouvertes, ou elles sont véhiculées par les occupants (ex. : spores ou fragments fongiques présents sur les vêtements ou sous les souliers) et les animaux de compagnie. Il existe également certaines sources de moisissures dans l'environnement intérieur résidentiel qui peuvent influencer les concentrations dans l'air, telles que les terreaux des plantes intérieures, les fruits pourrissants et les ordures ménagères en décomposition

Il est tout à fait normal de retrouver des moisissures dans l'air intérieur des bâtiments ou dans la poussière déposée, sous la forme de spores ou de fragments de mycélium, par exemple. Toutefois, elles peuvent s'avérer problématiques lorsque les conditions ambiantes, en particulier la présence d'eau ou d'humidité excessive, sont favorables à leur croissance. Conséquemment, l'humidité excessive persistante et la contamination fongique dans un bâtiment sont des conditions indésirables, d'une part parce qu'elles peuvent causer des dommages aux matériaux et, d'autre part, parce qu'elles peuvent altérer la qualité de l'air intérieur et causer des problèmes de santé chez les occupants.

Il n'existe à l'heure actuelle aucune valeur guide d'exposition aux moisissures à l'intérieur des bâtiments non industriels. En effet, à la lumière des connaissances scientifiques actuelles, il n'est pas possible de quantifier la relation entre l'exposition aux moisissures dans l'air et les effets sur la santé humaine. En présence de problèmes persistants d'humidité excessive et de contamination fongique, qu'ils soient visibles ou dissimulés derrière les matériaux, les organismes de santé et d'hygiène recommandent que des mesures correctives soient entreprises, et ce, peu importe les espèces de moisissures en cause.

(i)

Qu'une contamination fongique soit observée ou non, l'ensemble des facteurs qui peuvent altérer la qualité de l'air intérieur doit avoir été considéré lors de l'investigation du bâtiment. En effet, il n'est pas inhabituel qu'un bâtiment présente plus d'un problème qui affecte la qualité de l'air intérieur ou la perception que les occupants en ont. D'autres contaminants que les moisissures peuvent être responsables d'une mauvaise qualité de l'air intérieur. L'excès d'humidité dans un bâtiment favorise non seulement la prolifération des moisissures, mais également la présence d'autres organismes (ex. : bactéries, acariens), en plus de favoriser l'émission de certains contaminants gazeux (ex. : formaldéhyde), qui peuvent eux aussi être la cause des problèmes de santé observés chez les occupants, ou y contribue. Les problèmes de qualité de l'air intérieur peuvent également être causés ou amplifiés par d'autres facteurs, par exemple un taux d'échange d'air avec l'extérieur déficient ou une température inadéquate.

Santé Canada considère que la croissance de moisissures dans les bâtiments d'habitation peut poser des risques pour la santé. Les risques pour la santé dépendent de l'exposition et, pour les symptômes reliés à l'asthme, de la sensibilisation allergique. Toutefois, le grand nombre d'espèces fongiques présentes dans les bâtiments et la grande variabilité interindividuelle de la réponse à l'exposition aux moisissures empêchent la détermination de valeurs guides d'exposition. Par conséquent, Santé Canada recommande de contrôler l'humidité dans les résidences et d'y réparer rapidement toute fuite ou infiltration d'eau afin de prévenir la croissance des moisissures et de nettoyer en profondeur toute moisissure croissant dans les immeubles résidentiels, qu'elle soit visible ou non.

Ces recommandations s'appliquent, quelles que soient les espèces fongiques croissant dans les bâtiments. En l'absence de valeurs guides d'exposition, les résultats de tests sur la présence de moisissures dans l'air intérieur des immeubles ne peuvent être utilisés pour évaluer les risques pour la santé des occupants de ces immeubles.

Source: Outil d'aide à l'interprétation de rapports d'investigation de la contamination fongique – Institut National de Santé Publique du Québec – Gouvernement du Québec – 2016.

12. ÉLECTRICITÉ



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > L'inspecteur vérifie l'intérieur des panneaux électriques seulement si l'accès est facile et non dangereux.
- > L'évaluation de toutes les prises et des luminaires, notre inspection étant effectuée par échantillonnage. Aucun appareil ou contrôle ne sera démonté.
- > Les systèmes électriques derrière les matériaux ou non accessible en raison de l'encombrement, des conditions non sécuritaires ou dans un espace de circulation limité.
- Les systèmes à bas voltage, le câblage téléphonique, les systèmes d'interphone, les systèmes d'alarme, le câblage pour les appareils de télévision, les ascenseurs, les systèmes électriques extérieurs des piscines et des cabanons ou autres réseaux auxiliaires ne faisant pas partie du système principal de distribution d'électricité.
- > Identifier les circuits qui pourraient être surchargés ou faire fonctionner les dispositifs de protection contre les surintensités et les disjoncteurs anti-arcs.
- > L'évaluation de l'esthétique, la valeur et la durée de vie résiduelle des composantes électriques.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des composantes électriques.

12.1 PANNEAU ÉLECTRIQUE

WWW.DETECTIONTHERMIQUEJD.COM





CORROSION

CONDUITE D'EAU À PROXIMITÉ



Nous avons observé **la présence de corrosion dans le panneau électrique**, une situation pouvant indiquer une problématique d'humidité et/ou une incompatibilité entre deux métaux.



Nous recommandons les services d'un électricien afin de valider la conformité de l'installation et d'établir un plan d'intervention approprié.



Nous avons observé la présence de conduites d'eau à proximité du panneau électrique, une situation favorisant les risques de court-circuit advenant une fuite.



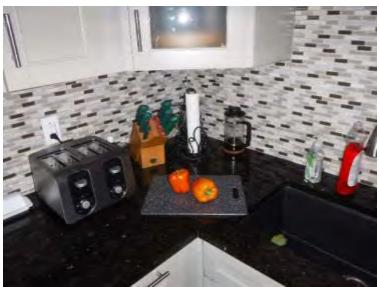
Nous recommandons les services d'un plombier afin d'établir un plan d'intervention approprié.

12.2 INSTALLATIONS INTÉRIEURES









POLARITÉ INVERSÉE SALON SOUS-SOL

ABSENCE DE MISE À LA TERRE CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS

ABSENCE DE MISE À LA TERRE SALLE DE BAIN DEMI-NIVEAU BAS

ABSENCE DE PRISE DDFT
CUISINE RDC



Nous avons observé des prises dont la polarité est inversée, une situation pouvant affecter le bon fonctionnement de certains appareils.







Nous avons observé des prises sans mise à la terre, une situation pouvant affecter le bon fonctionnement de certains appareils et augmenter le risque d'électrocution des occupants.



Nous recommandons de consulter un électricien afin de raccorder adéquatement les prises.



Nous avons observé **certaines prises n'étant pas protégées par un système DDFT (disjoncteur différentiel de fuite à la terre) aux endroits qui l'exigent**, une situation augmentant le risque d'électrocution des occupants.



Nous recommandons les services d'un électricien afin d'installer des prises DDFT aux endroits qui l'exigent.

12.3 INSTALLATIONS EXTÉRIEURES





ABSENCE DE DDFT ÉLÉVATION AVANT

ABSENCE DE DDFT ET PRISE VIEILLISSANTE ÉLÉVATION GAUCHE



Nous avons observé **certaines prises n'étant pas protégées par un système DDFT (disjoncteur différentiel de fuite à la terre) aux endroits qui l'exigent**, une situation augmentant le risque d'électrocution des occupants.



Nous recommandons les services d'un électricien afin d'installer des prises DDFT aux endroits qui l'exigent.



Nous avons observé des installations électriques vieillissantes, une situation favorisant les risques de court-circuit et d'électrocution des occupants.



Nous recommandons de consulter un électricien afin de rendre les installations électriques conformes et sécuritaires.

13. PLOMBERIE



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > L'inspection des composantes de plomberie cachées derrière les matériaux, enfouies, fermées, inaccessibles ou hors d'usage.
- > L'inspection des réseaux privés ou publics d'alimentation et d'évacuation ainsi que les appareils pour le traitement de l'eau.
- > L'inspection des canalisations souterraines des réseaux sanitaire et pluvial ne peut être effectuée qu'à l'aide d'une caméra par une personne qualifiée.
- > L'inspecteur n'évalue pas la capacité ni la suffisance des systèmes d'alimentation et d'évacuation de la plomberie.
- > L'analyse en laboratoire de la qualité de l'eau.
- > La valve d'entrée d'eau principale et les valves indépendantes des appareils de plomberie ne sont pas manipulées à cause du risque de créer des fuites.
- > L'évaluation de l'esthétique, la valeur et la durée de vie résiduelle des composantes de plomberie.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des composantes de plomberie.

13.1 VALVE D'ENTRÉE D'EAU



ABSENCE DE MANOMÈTRE LÉGÈRE CORROSION



Nous avons observé **l'absence d'un régulateur de pression muni d'un manomètre fonctionnel**, une situation augmentant les risques de bris de plomberie advenant une augmentation de la pression du réseau d'aqueduc.



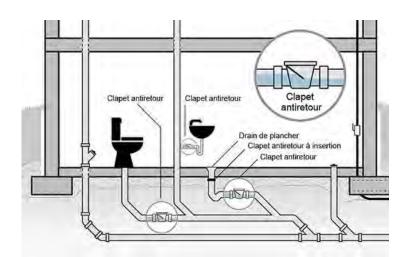
Nous recommandons les services d'un plombier afin d'installer un manomètre et un régulateur de pression pour permette un contrôle de la pression du réseau d'alimentation d'eau du bâtiment.



Nous avons observé la présence de corrosion à proximité de la valve d'entrée d'eau, une situation augmentant les risques d'une fuite.



13.2 CLAPET ANTI-REFOULEMENT



EXEMPLE CLAPET ANTI-REFOULEMENT



Nous n'avons pas été en mesure d'inspecter le clapet anti-refoulement.

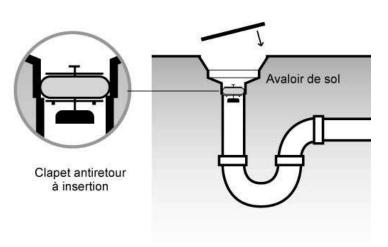


CLAPET ANTI-REFOULEMENT

Nous recommandons les services d'un plombier afin de localiser les clapets anti-refoulement et valider la conformité de l'installation. Il est important d'assurer un accès aux clapets anti-refoulement pour un entretien annuel.

13.3 DRAIN DE PLANCHER





CLAPET ANTI-RETOUR NON VISIBLE

EXEMPLE DRAIN DE PLANCHER



Nous avons observé **l'absence d'un clapet anti-refoulement sur le drain de plancher sous le niveau du sol,** une situation augmentant les risques d'inondation advenant un refoulement du réseau d'aqueduc.



Nous recommandons les services d'un plombier afin d'installer un clapet anti-refoulement sur le drain de plancher sous le niveau du sol.

13.4 RÉSEAUX D'ALIMENTATION & DRAINAGE



RÉSEAU DRAINAGE SOUTERRAIN EN FONTE



Nous avons observé la présence de tuyauterie en fonte âgée, une situation augmentant les risques de fuite.

Nous recommandons les services d'un plombier afin de valider la conformité de l'installation et d'établir un plan d'intervention approprié. Nous recommandons également de vous informer auprès de votre assureur sur leur politique à ce sujet.



13.5 ÉVENTS









ÉVENT AUTOMATIQUE ÉVIER SALON FOYER

ÉVENT AUTOMATIQUE ÉVIER CUISINE

SIGNE D'INFILTRATION D'EAU **ÉVENT ENTRETOIT SALON FOYER**

CERNE D'HUMIDITÉ ÉVENT ENTRETOIT SALON FOYER



Nous avons observé la présence d'évents automatiques, une situation augmentant les risques de propagation d'odeur advenant un mauvais fonctionnement.



ÉVENTS

Nous recommandons les services d'un plombier afin de valider la conformité de l'installation advenant l'apparition d'odeur d'égout.



Nous avons observé des cernes d'humidités, une situation pouvant indiquer une problématique de condensation, de fuites ou d'infiltration d'eau. Les taux d'humidités des surfaces à proximité des cernes d'humidité étaient normaux lors de notre inspection, signe de possibles problématiques passées. Les matériaux visibles à proximité ne présentaient pas d'important signe de détérioration.



Nous recommandons de faire nettoyer les cernes d'humidités. Porter une attention particulière à l'évolution des cernes d'humidité à la suite des travaux de nettoyage. Une expertise plus approfondie sera nécessaire si les cernes d'humidité réapparaissent afin d'en déterminer les causes et d'établir un plan d'intervention approprié.



Nous avons observé un évent se terminant dans l'entretoit, une situation augmentant les risques de condensation et, à plus long terme, la formation de moisissures et une dégradation prématurée des matériaux dans l'entretoit.





TUYAU NON IDENTIFIÉ SE TERMINANT DANS L'ENTRETOIT

TUYAU NON IDENTIFIÉ SE TERMINANT DANS L'ENTRETOIT



Nous avons observé **des tuyaux non identifiés se terminant dans l'entretoit**, une situation augmentant les risques de condensation et, à plus long terme, la formation de moisissures et une dégradation prématurée des matériaux dans l'entretoit advenant un raccordement avec le système d'évent de plomberie.



ÉVENTS

13.6 CHAUFFE-EAU



BASSIN NON RELIÉ AU DRAIN



Nous avons observé **l'absence d'un bassin de rétention relié à un drain sous le chauffe-eau,** une situation favorisant les risques de dégâts majeurs advenant une fuite.



13.7 SORTIES D'EAU EXTÉRIEURES



SORTIE NON PROTÉGÉE CONTRE LE GEL ÉLÉVATION ARRIÈRE



Nous avons observé **l'absence des composantes réduisant les risques de gel de la valve et du tuyau d'alimentation,** une situation augmentant les risques de fuites et d'une dégradation prématurée des matériaux.



14. CHAUFFAGE & VENTILATION



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Les composantes derrière les matériaux ou non accessible en raison de l'encombrement, des conditions non sécuritaires ou dans un espace de circulation limité.
- > L'inspection des composantes internes des systèmes de ventilation et de production de chaleur ou de froid, incluant les conduits.
- > Aucun appareil ou contrôle ne sera démonté.
- > L'uniformité de la distribution des systèmes de ventilation et de production de chaleur ou de froid dans chaque pièce.
- > Les calculs des charges de chauffage et climatisation ou des débits de ventilation nécessaires.
- > L'évaluation de tous les radiateurs électriques, notre inspection étant effectuée par échantillonnage.
- > Faire fonctionner les systèmes de ventilation et de production de chaleur ou de froid lorsque des conditions climatiques ou autres pourraient endommager les appareils.
- > L'inspection des systèmes de ventilation et de production de chaleur ou de froid amovibles ou portatifs ainsi que les humidificateurs et les filtres à air électroniques.
- > L'analyse en laboratoire de la qualité de l'air, de matériaux, substances ou surfaces suspectes.
- > L'évaluation de l'esthétique, la valeur et la durée de vie résiduelle des composantes de chauffage, climatisation et ventilation.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des composantes.

14.1 CHAUDIÈRE CENTRALE







CHAUDIÈRE BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ ET MAZOUT

CHAUDIÈRE BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ ET MAZOUT

CHAUDIÈRE BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ ET MAZOUT



Nous avons observé **un système de chaudière centrale fonctionnant au mazout et à l'électricité**, une situation favorisant une production de gaz à effet de serre et un faible rendement énergétique lors de l'utilisation du mazout.



À des fins d'amélioration de la performance énergétique de la chaudière, nous recommandons les services d'un plombier afin d'établir un plan d'intervention approprié.











CLIMATISEUR DE FENÊTRE ÉLÉVATION AVANT

CLIMATISEUR DE FENÊTRE ÉLÉVATION ARRIÈRE

FAIBLE ÉTANCHÉITÉ **ÉLÉVATION AVANT**

FAIBLE ÉTANCHÉITÉ **ÉLÉVATION ARRIÈRE**



Nous avons observé une installation inadéquate d'un climatiseur temporaire dans une fenêtre, une situation favorisant les infiltrations d'eau, d'air et de parasites et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de faire retirer le climatiseur temporaire afin d'assurer l'étanchéité des fenêtres.

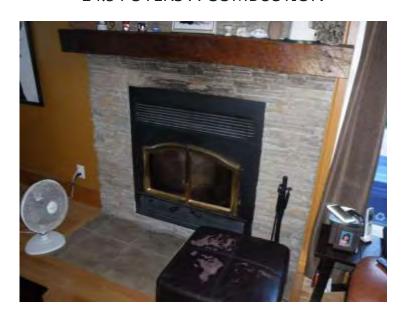
Un entretien annuel selon les recommandations du fabricant du climatiseur est requis afin d'assurer la pérennité du système.



Des dépenses énergétiques additionnelles sont requises pour la climatisation en été. Malgré tout, la climatisation permet de réduire l'humidité relative et augmente considérablement le confort des occupants en période de canicule.

Le remplacement d'un climatiseur par une thermopompe permet de climatiser tout en diminuant les coûts de chauffage. Les économies sur la facture d'énergie offertes par une thermopompe permettent un possible retour sur l'investissement, ce qui n'est pas le cas avec un simple climatiseur.

14.3 FOYERS À COMBUSTION



NORMES D'INSTALLATION À VALIDER

Nous avons observé la présence d'un foyer à combustion. Notre inspection de cette composante est limitée.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en inspection d'appareil à combustion avant son utilisation afin de faire valider les normes applicables et assurer une installation conforme et sécuritaire. Informez-vous auprès de la municipalité et de votre assureur pour connaître leurs exigences relativement à l'émission d'une attestation de conformité de l'installation.



14.4 VENTILATEURS EXTRACTEURS D'AIR

WWW.DETECTIONTHERMIQUEJD.COM





EXTRACTION VERS LE TOIT
SALLE DE BAIN DEMI-NIVEAU HAUT

EXTRACTION RELIÉE AU MAXIMUM ENTRETOIT DEMI-NIVEAU HAUT



Nous avons observé une installation inadéquate de certaines composantes des ventilateurs extracteurs d'air, une situation favorisant un mauvais fonctionnement du système et l'usure prématurée des composantes.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en ventilation afin de valider la conformité de l'installation des ventilateurs extracteurs d'air et d'établir un plan d'intervention approprié pour rendre les installations conformes et sécuritaires.



L'usage d'une hotte de cuisinière et d'un extracteur de salle de bain aide beaucoup à contrôler l'humidité relative dans un bâtiment. Le nettoyage occasionnel des conduites des extracteurs est nécessaire pour conserver leur efficacité. Il faudra s'assurer que chaque équipement, incluant la sécheuse, évacue adéquatement l'air vicié vers l'extérieur au moyen de clapet équipé de protection anti-rafale prévue à cet effet.

14.5 ÉCHANGEUR D'AIR







ÉCHANGEUR D'AIR NON-RÉCUPÉRATEUR DE CHALEUR

CONDUITE NON RELIÉE

CONDUITE NON RELIÉE



Nous avons observé **l'absence d'un noyau récupérateur de chaleur dans le système d'échangeur d'air**, une situation favorisant une consommation d'énergie plus élevée et un inconfort pour les occupants.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en ventilation afin d'installer un échangeur d'air récupérateur de chaleur pour permettre un échange d'air contrôlé avec l'extérieur.



Nous avons observé une installation inadéquate de certaines composantes de l'échangeur d'air, une situation favorisant un mauvais fonctionnement du système et l'usure prématurée des composantes.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en ventilation afin de valider la conformité de l'installation de l'échangeur d'air et d'établir un plan d'intervention approprié pour rendre les installations conformes et sécuritaires.





Le filtre de l'échangeur d'air, l'entrée et la sortie d'air, les ouvertures des drains de condensation et le noyau récupérateur de chaleur doit également être nettoyé par les occupants selon les recommandations du fabricant.

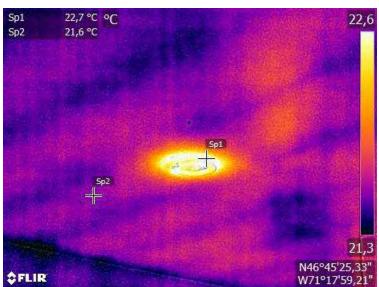
L'échangeur d'air récupérateur de chaleur bien entretenu permet une évacuation des polluants intérieurs et de l'humidité excessive, un apport d'air frais filtré et distribué dans toutes les pièces et une récupération partielle de la chaleur de l'air évacué.

14.6 CONDUITS ET CLAPETS DE VENTILATION









CLAPET ABIMÉ ÉLÉVATION ARRIÈRE

ÉVACUATION SUR LE TOIT ENTRETOIT DEMI-NIVEAU HAUT

CONDUITS DANS L'ENTRETOIT ENTRETOIT DEMI-NIVEAU HAUT

CONDUITS FAVORISANT LES PERTES D'ÉNERGIES



Nous avons observé **la présence de clapets extérieurs abimés**, une situation favorisant les infiltrations d'eau et de parasites et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de faire remplacer les clapets abimés afin d'assurer l'étanchéité des sorties extérieures des conduits.



Nous avons observé **la présence d'un clapet s'évacuant sur le toit**, une situation favorisant la formation d'une barrière de glace et, à plus long terme, la dégradation prématurée des matériaux à proximité.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en ventilation afin de valider la conformité de l'installation du clapet sur le toit et d'établir un plan d'intervention approprié pour rendre l'installation conforme.



Nous avons observé **des conduits dans des espaces n'étant pas chauffé**, une situation favorisant une consommation d'énergie plus élevé, l'inconfort des occupants, la formation de condensation et, à plus long terme, la formation de moisissures et une dégradation prématurée des matériaux à proximité.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en ventilation afin de retirer les conduits dans les espaces non chauffé.



Nous recommandons les services d'un spécialiste en ventilation afin de procéder au nettoyage des conduits au cinq ans.

15. SÉCURITÉ DES OCCUPANTS



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Les composantes derrière les matériaux ou non accessible en raison de l'encombrement, des conditions non sécuritaires ou dans un espace de circulation limité.
- ➤ La conformité des dimensions et des mécanismes des portes et fenêtres.
- > Les calculs et la conformité des résistances au feu des compositions et composantes.
- > La mise en marche et la manipulation des composantes de sécurité tel que les systèmes d'alarme et les détecteurs de fumée ou de monoxyde de carbone.
- > L'évaluation de la valeur et la durée de vie résiduelle des composantes de sécurité.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des composantes de sécurité.

15.1 ESCALIERS & GARDES-CORPS





MAIN-COURANTE INSTABLE ÉLÉVATION ARRIÈRE

ABSENCE DE GARDES-CORPS ÉLÉVATION ARRIÈRE

Nous avons observé des anomalies dans la conception de certains escaliers et/ou gardes-corps, une situation augmentant les risques pour la sécurité des occupants.



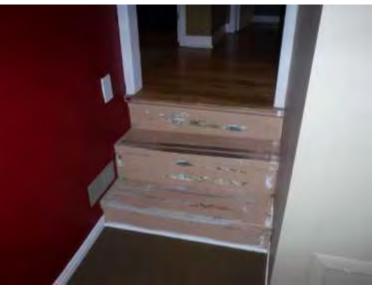
Nous recommandons les services d'un entrepreneur spécialisé dans ce domaine afin d'assurer une installation adéquate et sécuritaire des escaliers et gardes-corps.



Nous recommandons de vous informer auprès des autorités compétentes de votre municipalité afin de valider les normes applicables par mesure de sécurité pour les occupants du bâtiment.







ABSENCE DE MAIN COURANTE DIMENSIONS NON CONFORMES ESCALIER DEMI-NIVEAU BAS



ABSENCE DE MAIN COURANTE DIMENSIONS NON CONFORMES ESCALIER ENTRÉE SOUS-SOL

Nous avons observé des anomalies dans la conception de certains escaliers et/ou gardes-corps, une situation augmentant les risques pour la sécurité des occupants.



Nous recommandons les services d'un entrepreneur spécialisé dans ce domaine afin d'assurer une installation adéquate et sécuritaire des escaliers et gardes-corps.



Nous recommandons de vous informer auprès des autorités compétentes de votre municipalité afin de valider les normes applicables par mesure de sécurité pour les occupants du bâtiment.

15.2 GAZ DANGEREUX





SOURCE DE MONOXYDE DE CARBONE

SOURCE DE MONOXYDE DE CARBONE



Nous avons observé **l'absence de détecteur de monoxyde de carbone (CO) aux endroits qui l'exigent**, une situation augmentant les risques pour la sécurité des occupants.



Nous recommandons les services d'un électricien afin d'installer des détecteurs de monoxyde de carbone (CO) aux endroits qui l'exigent.



Le monoxyde de carbone se dégage de la combustion incomplète de matières organiques. Les appareils et véhicules qui brûlent un combustible tel que l'essence, le diesel, le bois, le propane, le gaz naturel, le mazout (huile à chauffage), le naphte, le kérosène ou le charbon peuvent produire du monoxyde de carbone. Contrairement à de nombreux gaz, le monoxyde de carbone (CO) ne se voit pas, ne se sent pas, il n'a pas de goût et n'est pas irritant, ce qui le rend non détectable. Seul un avertisseur de monoxyde de carbone peut détecter et vous signaler la présence de concentrations dangereuses de ce gaz toxique. En présence d'un garage annexé ou d'un appareil à combustion dans le bâtiment, il est important de s'assurer la présence de détecteurs de monoxyde carbone aux endroits qui l'exigent.

Le radon est un gaz radioactif qui provient de l'uranium naturellement présent dans la croûte terrestre. Le radon se trouve dans le sol, partout à la surface de la Terre. La quantité de radon dans le sol peut varier de façon importante d'un endroit à l'autre. Le radon peut aussi se trouver dans les eaux souterraines. Le radon peut s'infiltrer dans les bâtiments, surtout par les fondations. Il peut parfois s'accumuler et atteindre des concentrations qui peuvent entraîner un risque pour la santé. Comme c'est un gaz qui n'a pas d'odeur, de goût ou de couleur, il est impossible de le détecter par les sens. Le radon est la deuxième cause de cancer du poumon, après le tabagisme.

16. ANOMALIES



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > État des surfaces intérieures derrière les finitions ou non accessible en raison de l'encombrement, des conditions non sécuritaires ou dans un espace de circulation limité.
- > Les calculs et la conformité du rendement acoustique des compositions et composantes.
- > L'état des moquettes, des accessoires de portes et fenêtres tel que les rideaux ou les stores, des appareils ménagers et des installations récréatives.
- > L'état des matériaux sous les surfaces suspectes.
- ➤ L'analyse en laboratoire de la qualité de l'air, de matériaux, substances ou surfaces suspectes.
- > L'identification précise des parasites, des points d'entrées et du niveau d'importance de l'infestation.
- > L'identification précise des moisissures et du niveau d'importance de la contamination de l'air.
- L'évaluation de l'esthétique, la valeur et la durée de vie résiduelle des finitions intérieures.

16.1 FINITIONS









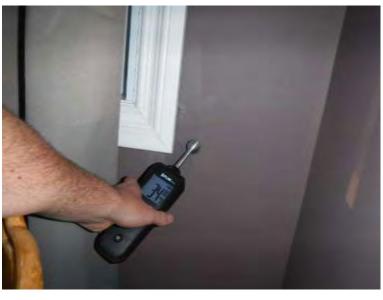
CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS

SALON RDC

CUISINE RDC

CHAMBRE DEMI-NIVEAU HAUT







CHAMBRE DEMI-NIVEAU HAUT

CHAMBRE DEMI-NIVEAU HAUT

BUREAU DEMI-NIVEAU HAUT



Nous avons observé **certaines finitions abimées**, une problématique d'ordre esthétique.

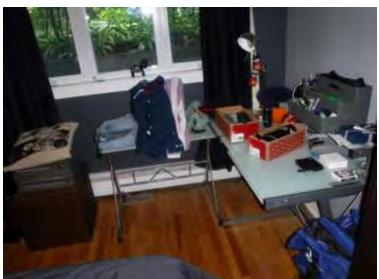
Nous recommandons de prévoir un budget pour corriger la situation.

16.2 ENCOMBREMENT IMPORTANT









SALLE MÉCANIQUE SOUS-SOL

SALLE MÉCANIQUE SOUS-SOL

CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS

CHAMBRE DEMI-NIVEAU BAS



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

L'encombrement important pourrait favoriser la formation de moisissures, particulièrement dans les endroits sombres et peu ventilés tel que les gardes-robes.

17. CONSTRUCTIONS ANNEXÉES



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Les composantes derrière les matériaux ou non accessible en raison de l'encombrement, des conditions non sécuritaires ou dans un espace de circulation limité.
- > Les composantes non visibles sous le niveau du sol ou cachées par les aménagements paysagers, les constructions extérieures ou la neige.
- > La géologie, la composition, la capacité structurale et autres conditions du sol pouvant affecter les composantes structurales ainsi que les calculs des charges applicables.
- > L'analyse en laboratoire de la qualité de l'air, de matériaux, substances ou surfaces suspectes ainsi que l'analyse thermique et hydrique des surfaces extérieures.
- L'évaluation de l'esthétique, la valeur et la durée de vie résiduelle des constructions annexées.
- > L'inspection visuelle n'offre pas une garantie de l'étanchéité de l'ensemble des constructions annexées.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des particularités observées.
- > La conformité aux normes applicables aux systèmes de chauffage à combustible, les cheminées et de leurs accessoires.

17.1 GALERIES







APPUI SUR LE SOL GALERIE ARRIÈRE

ABSENCE DE SOLIN
GALERIE AVANT

APPUI PRÉCAIRE GALERIE AVANT



Nous avons observé **qu'une galerie est supportée d'une façon semblant peu stable. Les appuis sont 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.

Nous ne pouvons confirmer la présence d'un solin à la jonction entre la galerie et le revêtement extérieur du bâtiment, une situation favorisant les infiltrations d'eau, d'air et de parasites et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons de valider l'absence d'ancrages sous le plancher traversant le revêtement extérieur du bâtiment. Advenant la présence d'ancrages, nous recommandons de faire installer un solin adéquat afin de diminuer les risques d'infiltration d'eau par les percements des ancrages.



Notez que s'il vous est impossible d'installer un tel dispositif, vous devrez au minimum vous assurer qu'un joint de scellant adéquat soit présent et en bon état à la jonction entre la galerie et le revêtement extérieur du bâtiment.



Nous avons observé **des assemblages inadéquats**, une situation favorisant des risques pour la sécurité des occupants et la détérioration prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons les services d'un charpentier menuisier afin d'évaluer la situation et établir un plan d'intervention adéquat.

17.2 ENTRÉE INDÉPENDANTE AU SOUS-SOL





MOUSSE VÉGÉTALE EXPOSANT UN POSSIBLE MAUVAIS FONCTIONNEMENT DU DRAIN

CRÉPI ABIMÉ



Nous avons observé que le système de drainage dans l'entrée indépendante au sous-sol possède au moins une composante qui exige une réparation, une correction ou un remplacement, une situation favorisant les risques d'inondations et une usure prématurée des composantes à proximité.



Nous recommandons les services d'un plombier afin d'évaluer la situation et établir un plan d'intervention adéquat.



Nous avons observé certaines finitions abimées, une problématique d'ordre esthétique.



Nous recommandons de prévoir un budget pour corriger la situation.

18. PARTICULARITÉS



SONT EXCLUS DE L'INSPECTION

- > Les composantes derrière les matériaux ou non accessible en raison de l'encombrement, des conditions non sécuritaires ou dans un espace de circulation limité.
- > Les composantes non visibles sous le niveau du sol ou cachées par les aménagements paysagers, les constructions extérieures ou la neige.
- > L'analyse en laboratoire de la qualité de l'air, de matériaux, substances ou surfaces suspectes ainsi que l'analyse thermique et hydrique des surfaces extérieures.
- > L'évaluation de l'esthétique, la valeur et la durée de vie résiduelle des particularités observées.
- > L'inspection visuelle n'offre pas une garantie de l'étanchéité de l'ensemble des particularités observées.
- > La conformité aux codes du bâtiment et aux normes et règlements régissant la construction, la santé et sécurité et l'assurabilité des particularités observées.
- > La conformité aux normes applicables aux systèmes de chauffage à combustible, les cheminées et de leurs accessoires.

18.1 BÂTIMENT ANCIEN



±1957

Les anciens bâtiments font partie de notre patrimoine architectural et requièrent des soins particuliers lorsque l'on effectue des travaux de rénovation. Il est très important de préserver la durabilité de la structure. Certains bâtiments construits avant 1960 peuvent contenir des éléments et des matériaux de construction inhabituels qui nous obligent à improviser et à adapter les méthodes classiques de rénovation.



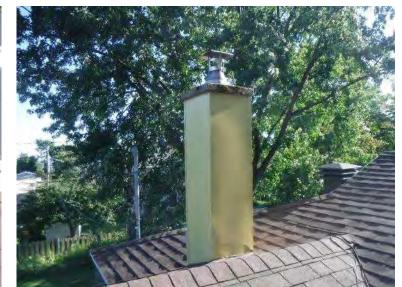
Il est recommandé de consulter un spécialiste en architecture lors de travaux d'isolation sur un bâtiment existant afin de déterminer les méthodes d'isolations optimales pour chaque élément de l'enveloppe. Une mise en œuvre ou un isolant non adapté à la situation peut provoquer des problèmes de condensation pouvant affecter les matériaux et la qualité de l'air intérieure par la formation de moisissure.

L'optimisation du système de chauffage améliora le confort des occupants, réduira les factures d'énergies et protègera le bâtiment en le conservant au chaud. Il est moins onéreux d'accepter les déperditions thermiques d'un bâtiment âgé et de compenser par une production de chaleur et de climatisation performante.

18.2 CHEMINÉES









Nous avons observé la présence d'une cheminée pour l'évacuation des gaz d'un appareil à combustion. Notre inspection de cette composante est limitée.

Nous recommandons les services d'un spécialiste en inspection de cheminée avant son utilisation afin de faire valider les normes applicables au type de cheminée installée puisque celles-ci varient en fonction du type de cheminée, d'appareil de combustion et de toiture.



Une cheminée doit limiter les infiltrations d'eau à l'aide d'un revêtement étanche et un chapeau de cheminée. Le revêtement extérieur de la cheminée doit également être inspecté et entretenu selon la même routine que le revêtement extérieur des murs du bâtiment. Les composantes en hauteur abimées représentent un risque pour la sécurité des occupants.



En présence d'une cheminée condamnée, il est primordial de s'assurer que la cheminée est étanche à l'air à l'intérieur du bâtiment. Un manque d'étanchéité pour ce type d'installation peut tirer l'air chaud du bâtiment vers l'entretoit et/ou l'extérieur, ce qui peut provoquer de la condensation et/ou d'importantes pertes d'énergies.

18.3 RÉSERVOIR DE MAZOUT







1991

Nous avons observé la présence d'un réservoir de mazout. Notre inspection de cette composante est limitée.

Nous recommandons les services un entrepreneur spécialisé en système de chauffage au mazout avant son utilisation afin de faire valider la conformité des normes applicables au type de réservoir et des équipements utilisant le mazout en place.

La durée de vie normale d'un réservoir de mazout en acier est de 20 ans s'il est installé à l'intérieur et de 15 ans s'il est installé à l'extérieur. Il est prudent de faire inspecter son réservoir par une personne qualifiée au moins une fois l'an lors de la mise au point.



Il est fortement recommandé de contacter un entrepreneur spécialisé en système de chauffage au mazout afin retirer les composantes désuètes pouvant augmenter les risques de déversements et de contamination des sols.



Il est possible de réduire les risques des déversements en installant des bassins de récupération, lesquels s'installent sous le réservoir.

La présence de réservoir et d'appareil fonctionnant aux hydrocarbures dans un bâtiment augmente les risques de contamination des sols à proximités. Seule une analyse du sol ou la déclaration du vendeur peut valider la présence d'un sol contaminé.

Informez-vous des aides financières pour améliorer l'efficacité énergétique en présence de systèmes au mazout en fonction. Un système au mazout offre un faible rendement énergétique en plus d'émettre des gaz à effet de serre lors de la combustion du mazout.

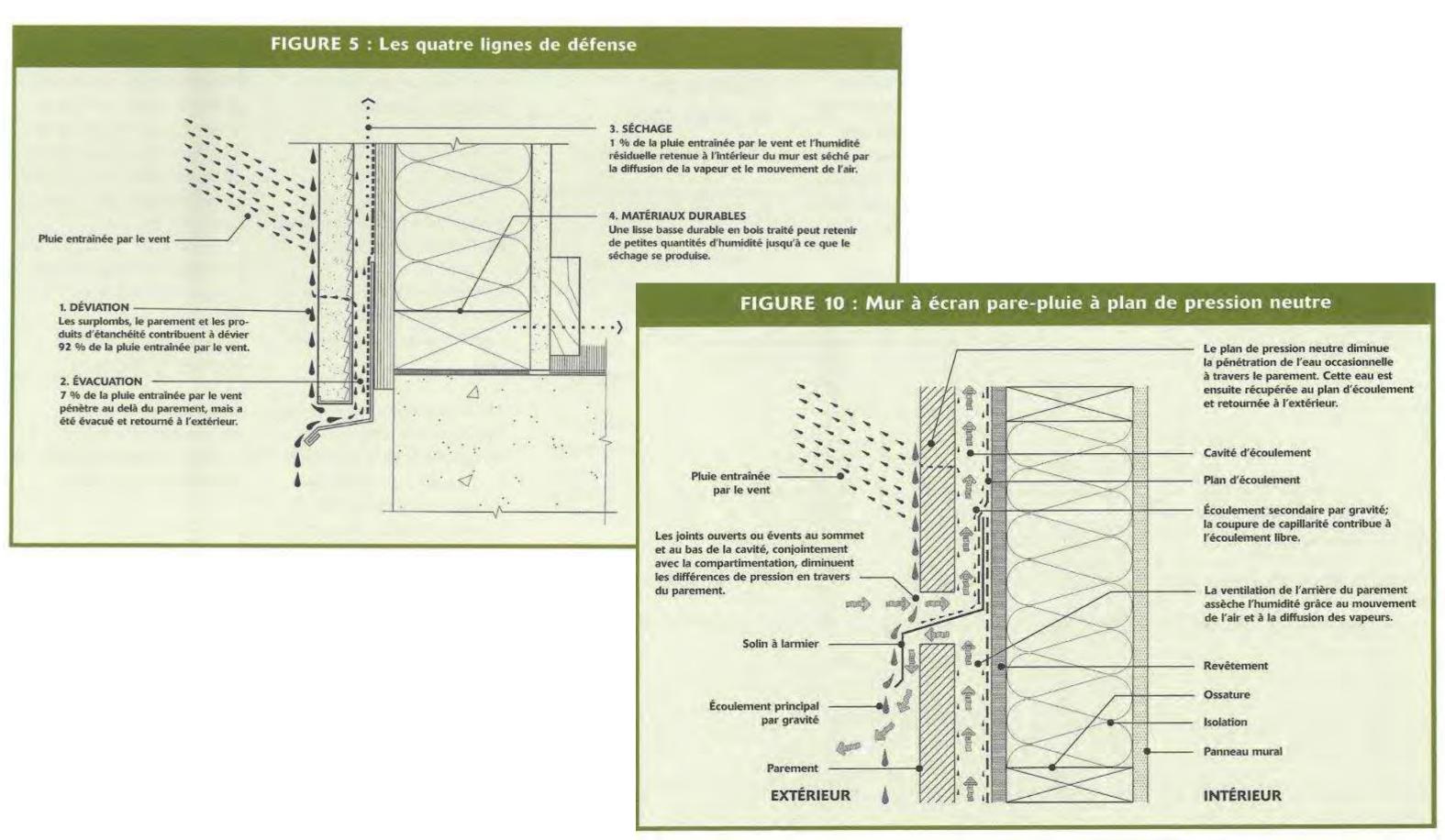
19. DÉTAILS EXPLICATIFS



Les détails ne sont utilisés que pour permettre une compréhension des concepts exposés dans le rapport. Ils ne sont pas adaptés au contexte particulier du bâtiment inspecté et ne doivent pas être utilisé pour construction. Les services d'un spécialiste en architecture sont requis pour produire des détails de construction répondant aux besoins spécifiques du projet. Les détails proviennent de ressources d'informations publiques offertes par les fabricants ou organismes indiqués.

19.1 SCHÉMA LAME D'AIR DRAINANTE

WWW.DETECTIONTHERMIQUEJD.COM



Source : L'humidité et les bâtiments à ossature de bois – International, Série du bâtiment no.1 – Conseil Canadien du bois

20. NORMES DE PRATIQUE PROFESSIONNELLE

20.1 DÉCLARATIONS

L'inspecteur déclare détenir une assurance responsabilité professionnelle, appliquer un protocole d'inspection excédant les Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels et posséder des connaissances approfondies en science du bâtiment et en thermographie nécessaires à l'accomplissement de son mandat.

L'inspection consistera en un examen visuel et thermique raisonnable et attentif de la condition visible et apparente des principaux systèmes et composantes du bâtiment afin d'en qualifier l'état général de la construction ainsi qu'à y détecter les vices majeurs apparents. L'inspecteur se limite à ce qui peut être observé visuellement et/ou de manière thermographique. Dans le cadre de son inspection, il ne doit pas déplacer les effets personnels, les meubles ou tout autre objet présent pouvant obstruer la vue ou l'accès, soulever de tapis ou moquettes, retirer des panneaux et démanteler, démonter ou démolir les systèmes, pièces ou composantes du bâtiment et/ou de quelconque équipement.

L'inspection n'a pas pour but d'identifier les vices/défauts cachés ou non apparents. S'entend de défauts cachés, tout défaut qu'un examen visuel et thermographique non approfondi des principales composantes d'un immeuble sans déplacement de meubles, d'objets ou tout autre obstacle ne permet pas de détecter ou de soupçonner. À titre d'exemple, un défaut qui ne saurait être découvert qu'à la suite de l'exécution de tests de nature destructive ou requérant le prélèvement des composantes de l'immeuble est un vice/défaut caché ou non apparent. Tout vice/défaut découvert à la suite d'un dégât ultérieur à l'inspection ou à la suite du déplacement ou à l'enlèvement de meubles, d'objets ou tout autre obstacle est aussi un vice/défaut caché ou non apparent.

L'inspection ainsi que le rapport qui suivra feront partie des constatations de l'inspecteur, en date de la visite du bâtiment. Ces constatations devront tenir compte de la saison et de la température extérieure, à cette date. L'inspecteur n'est donc pas responsable des défectuosités significatives, des vices cachés ou des vices devenus visibles après cette date.

L'inspection effectuée selon les règles de l'art ne constitue aucune sorte de garantie ou d'assurance contre les réparations, améliorations, travaux passés, présents ou futurs effectués sur l'immeuble. L'inspecteur n'a pas à vérifier ni à contrevérifier les informations données et indiquées par toute personne lors de l'inspection, présumant la véracité de ces informations.

Le présent mandat ainsi que les demandes particulières contenues dans le rapport d'inspection constituent la seule entente faisant état de l'étendue du mandat ayant été confié à l'inspecteur soussigné. Tout autre mandat concernant un travail supplémentaire à effectuer par l'inspecteur devra faire l'objet d'une entente distincte et particulière entre les parties.

Le présent mandat n'est pas une étude de conformité au Code national du bâtiment ni à tout autre codes soit provincial, régional ou municipal.

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 au mandat de 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.

Nom de l'inspecteur, Inspecteur en bâtiment

Adresse courriel de l'inspecteur

20.2 NORMES D'INSPECTION PRÉACHAT

L'inspecteur agit comme généraliste et il doit aviser le client de consulter un spécialiste en structure, fondation, électricité, plomberie, etc., et ce, si un problème précis pouvant avoir des conséquences graves sur l'état du bâtiment inspecté est découvert lors de l'inspection.

EXTÉRIEUR

- L'inspecteur effectuera l'examen visuel de la finition extérieure (parement, déclin et larmiers).
- Les margelles, portes et fenêtres, balcons, patio, escaliers incluant les garde-corps et mains-courantes et autres dans la mesure où ces éléments sont visibles.
- Dans la mesure du possible et si les conditions météo le permettent, l'inspecteur devra s'assurer du bon fonctionnement d'un échantillon représentatif des portes et fenêtres.
- La présence ou l'absence de calfeutrages extérieurs sera mentionnée et les conseils d'usage seront donnés.
- Si la température le permet, l'inspecteur vérifiera les pentes de terrain et le drainage des eaux de surface autour du bâtiment.

INTÉRIEUR

- L'ensemble des surfaces accessibles seront inspectées visuellement et par imagerie thermique. Toute anomalie sera prise en photo et mise dans le rapport.
- Un détecteur d'humidité sera utilisé pour valider l'humidité des surfaces visibles présentant des anomalies visuelles et/ou thermiques.
- La mesure de l'humidité des surfaces sera effectuée par échantillonnage dans les zones à risques malgré l'absence d'anomalie visuelle ou thermique.
- Le taux d'humidité relatif ambiant de l'air sera mesuré sur chaque étage.

FONDATION

- L'inspecteur fera l'examen des parties visibles de la fondation.
- Il vérifiera la présence de fissures et il fera les recommandations appropriées.
- Il vérifiera la possibilité d'infiltration d'eau au sous-sol. Toute détérioration ou surplus d'humidité seront notés.
- Si la vérification des fondations implique que l'inspecteur doit se rendre dans un vide sanitaire, le dégagement pour permettre à l'inspecteur de circuler doit être d'au moins 24 pouces.

TOITURE

- L'inspecteur, si les conditions de la température le permettent (présence de neige, verglas ou pentes trop abruptes), donnera son opinion sur la condition de recouvrement du toit.
- L'inspecteur n'est pas tenu de monter sur le toit si sa sécurité peut être compromise, mais il peut examiner le recouvrement de la toiture à l'aide de jumelles ou dans une échelle.
- S'il y a un accès raisonnable et/ou accessible est présent, l'inspecteur vérifiera les structures, l'entretoit, l'isolation, la ventilation du toit et la condition des solins.

STRUCTURE

• L'inspecteur donnera son opinion sur la présence de fissures, de déformations ou autres indices visuels et en fera mention dans son rapport.

ÉLECTRICITÉ

- L'inspecteur examinera l'état général des composantes et fera une vérification représentative des interrupteurs et prises électriques du bâtiment
- Il indiquera s'il y a présence de filage d'aluminium, surchauffe ou dédoublement dans le panneau électrique et devra inclure une photo thermique et numérique de l'ensemble.

PLOMBERIE

- L'inspecteur vérifiera la partie visible de la plomberie et en déterminera le bon fonctionnement et le type de tuyau utilisé pour l'alimentation et le drainage.
- Il vérifiera aussi visuellement l'entrée principale de l'alimentation en eau potable, vérifiera la mise à la terre et les robinets d'arrêt sans les manipuler.
- Un balayage thermique des surfaces visibles sera effectué à la recherche d'une fuite potentielle dans le réseau d'alimentation d'eau et de drainage de la propriété.
- L'inspecteur devra localiser le drain de plancher au sous-sol ainsi que le clapet anti-refoulement du drain sanitaire principale et devra l'ouvrir et s'assurer de son bon fonctionnement.
- L'inspecteur devra valider visuellement l'installation, la source d'énergie et l'année de fabrication du chauffe-eau du bâtiment.

CHAUFFAGE

- L'inspecteur vérifiera par échantillonnage si le ou les systèmes de chauffage du bâtiment sont fonctionnels et indiquera la source d'énergie principale.
- Les composantes intérieures de ces appareils ne sont pas vérifiées.

THERMOPOMPE ET UNITÉ D'AIR CONDITIONNÉ

- Si la température le permet, l'inspecteur vérifiera si ces systèmes sont fonctionnels.
- Les composantes intérieures de ces appareils ne sont pas vérifiées.

VENTILATION

- L'inspecteur fera une vérification de la présence ou de l'absence des extracteurs d'air et leur fonctionnement dans les salles de bains et la cuisine sans avoir à mesurer leur débit.
- Une inspection de la conformité des conduits de ventilations dans l'entretoit ainsi que les clapets extérieurs sera réalisée.
- La présence d'un échangeur d'air ainsi sera mentionné dans le rapport.

POÊLES ET FOYERS AU BOIS OU AU GAZ

- L'inspecteur ne se prononce pas sur la conformité de ces équipements, incluant les cheminées.
- L'inspection de ces composantes est exclue de notre norme de pratique.

EXCLUSIONS

- L'aspect esthétique du bâtiment, tel que peinture, le papier-peint, les moquettes, rideaux, tentures et tous les articles qui ne font pas partie intégrante d'un bâtiment.
- L'évaluation de la valeur de la propriété.
- L'évaluation de la qualité de l'air et l'insonorisation du bâtiment.
- Un jugement sur la localisation du bâtiment.
- Les calculs de capacité du sol, de structures ou autres.
- L'inspection des piscines, cabanons, clôtures et autres articles qui ne font pas partie intégrante du bâtiment.
- La vérification des lois, codes, normes et/ou règlements, les plans et devis, certificats de conformité, permis ou titres de propriété.
- Les conditions géologiques.
- Une garantie sur les équipements et les systèmes.
- L'ouverture et la mise en fonction de tout équipement fermé lors de l'inspection.
- Les puits, fosses septiques et les champs d'épuration.
- Évaluation des coûts d'entretien, de remplacement ou d'amélioration concernant le bâtiment inspecté.

L'INSPECTEUR N'EST PAS TENU

- De déplacer les effets personnels, les meubles, les équipements, les plantes et l'isolation qui obstruent ou qui l'empêche de visualiser une partie du bâtiment.
- D'ouvrir la valve principale de l'alimentation en eau potable lorsqu'elle est fermée.
- De manipuler les disjoncteurs ou fusibles.
- De retirer les finitions.
- D'atteindre une zone présentant des dangers pour l'inspecteur ou un espace de circulation de moins de 24 pouces.