



Propriété inspectée

7976 Ave Royale  
Château-Richer Québec  
G0A 1N0

Inspecteur

Maxime Lapalme  
Inspection spotted Inc.

# Rapport d'inspection

Pré achat

Réalisé le 06/02/2026



# Table des matières

---

Sommaire de l'inspection	3
Information concernant l'inspection	4
Outils et instruments utilisés lors de l'inspection	5
Documents	6
Orientation du bâtiment	7
Entête des constats et observations	8
1 Propriété	10
2 Accès extérieur	14
3 Fondations	20
4 Revêtements extérieurs, soffites, fascias , sorties et gouttières	22
5 Les portes et fenêtres extérieures	32
6 Toiture, solins et émergences	36
7 Plomberie desservant le bâtiment	42
8 Électricité	50
9 Systèmes de chauffage / ventilation / climatisation du bâtiment	55
10 Parties communes	58
11 Aires habitables	62
12 Vide sous toit: isolation, ventilation et structure	70
13 Indices de problèmes structuraux	73
14 Conditions particulières du bâtiment	75

## Sommaire de l'inspection



### Inspection

Projet #	P26-9
Type	Pré achat
Date	2026-02-06
Heure	13 h 00
Météo	Ciel variable (-15°C)
Convention signée	2026-02-04
Attestation signée	2026-02-09
Imprimé	2026-02-10

### Propriété inspectée

Rue	7976 Ave Royale
Ville	Château-Richer
Code postal	G0A 1N0
Province	Québec
Type de bâtiment	Commercial
Année	1907
Superficie	Inconnue pi <sup>2</sup>
Vendeur	Ministère



### Client

Nom complet	Magali Lavigne
Courriel	dg@chateauricher.qc.ca
Téléphone	(418) 824-4294

### Inspecteur

Nom complet	Maxime Lapalme
APCHQ	202997-14

### Présents

Client	Magalie Lavigne
Client 2	Gino Pouliot

L'inspecteur soussigné, **Maxime Lapalme**, certifie n'avoir aucun intérêt présent ou futur dans ladite propriété, avoir formulé ses observations sans aucune influence extérieure, et n'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection.

Maxime Lapalme

# Information concernant l'inspection

---

## Introduction

- L'inspection en vue d'une transaction immobilière consiste en un examen attentif des systèmes et des composantes observables des parties d'habitation visées, réalisé dans le but d'identifier les vices apparents, les indices de déficience et les risques pour la sécurité ou l'intégrité physique détectables au moment de l'inspection. Cet examen porte également sur les structures attenantes ainsi que sur les éléments susceptibles d'endommager les parties du bâtiment d'habitation inspectées.
- Le rapport décrit les types de systèmes et de composantes observés. Lorsque l'information est disponible, certaines années de fabrication ou d'installation peuvent être mentionnées, puisqu'elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la planification de travaux futurs. Ces renseignements visent à vous aider à apprécier la condition générale du bâtiment afin de soutenir votre prise de décision dans le cadre de la transaction immobilière.
- Même si certains défauts peuvent être mentionnés, ce rapport ne vise pas à les identifier de façon exhaustive, notamment lorsqu'ils relèvent de préférences personnelles telles que les finis ou les choix esthétiques. Si vous estimez que certains éléments nécessitent des précisions, il est recommandé de communiquer avec votre inspecteur afin d'obtenir des renseignements complémentaires.
- Une inspection réalisée en vue d'une transaction immobilière ne permet pas de déterminer l'étendue ni la gravité de tous les vices apparents ou indices de déficience sans investigation plus approfondie ou expertise effectuée par un professionnel qualifié.
- L'inspecteur n'a pas à vérifier ni à contre-vérifier les informations fournies par les personnes rencontrées lors de l'inspection. Il présume de la véracité des renseignements obtenus et agit de bonne foi à partir de ceux-ci.
- Le rapport d'inspection décrit la condition observable du bâtiment au moment de l'inspection. Il ne permet pas de prédire l'état futur des systèmes et des composantes des parties du bâtiment d'habitation inspectées, notamment en l'absence d'un entretien adéquat.

## Norme de pratique

La norme de pratique de l'APCHQ

L'inspection a été effectuée selon la norme de pratique de l'APCHQ. Le requérant a confirmé, lors de la signature de la convention de service, qu'il/elle en a pris connaissance, qu'il/elle reconnaît la portée de l'inspection ainsi que les limites inhérentes, et qu'il/elle a eu l'occasion de poser des questions et d'obtenir des explications de l'inspecteur.

Pour plus d'information, veuillez consulter : [norme de pratique](#)

## Limitations générales et inhérentes à l'inspection

- La présente inspection a été réalisée conformément à une démarche d'inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive. À ce titre, elle comporte des limitations inhérentes, dont certaines sont décrites à l'annexe A de la norme applicable, sans que l'ensemble de celles-ci soient nécessairement reprises dans le présent rapport.
- Les composantes qui ne sont pas observables par nature, telles que les parties de la fondation situées sous le niveau du sol ou les installations de plomberie et d'électricité dissimulées derrière les matériaux de finition, ne font pas l'objet de commentaires spécifiques dans le rapport, puisque leur non-observabilité découle des limites inhérentes à ce type d'inspection.
- Seules les limitations particulières liées au bâtiment inspecté, aux conditions présentes au moment de l'inspection ou aux renseignements et documents disponibles ou non disponibles lors de l'inspection sont mentionnées au rapport lorsqu'elles ont une incidence sur la portée de l'inspection.
- Pour une compréhension complète de la portée et des limites inhérentes à une inspection réalisée en vue d'une transaction immobilière, il est possible de se référer à la norme applicable, laquelle encadre la pratique de l'inspection ayant mené à la rédaction du présent rapport.
- Le présent rapport décrit la situation constatée au moment de l'inspection. Il est impossible de prédire l'état futur des composantes et des systèmes du bâtiment inspecté, notamment en l'absence d'un entretien adéquat.

## Outils et instruments utilisés lors de l'inspection

### Usuels

Dans le cadre de l'inspection visuelle réalisée conformément à la norme **BNQ 3009-500**, l'inspecteur a utilisé des instruments usuels lui permettant d'effectuer des observations, de prendre certaines mesures et de recueillir des informations objectives, sans effectuer d'intervention intrusive et sans causer de dommages aux composantes observables.

Les instruments usuels utilisés lors de l'inspection sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Type d'outil	Description
Jumelles ou appareil photo avec zoom	—
Vérificateur de prise de courant	—
Testeur de prises (DDFT / DDA, selon le cas)	—
Humidimètre	—

## Spécialisés

Dans certains cas, des outils ou équipements plus spécialisés, nécessitant une formation additionnelle, peuvent être utilisés afin de vérifier certains indices observés lors de l'inspection. Lorsque de tels outils sont utilisés, ils sont identifiés dans le présent rapport.

Les renseignements obtenus à l'aide de ces appareils ne constituent pas une expertise et ne peuvent être considérés comme un diagnostic. Ils servent uniquement à appuyer certaines observations et à orienter, lorsque requis, vers une investigation plus approfondie.

Certaines validations ou confirmations peuvent nécessiter des informations supplémentaires qui ne sont pas nécessairement accessibles ou vérifiables dans le cadre d'une inspection préachat, laquelle demeure visuelle et non intrusive.

Type d'outil	Description
Drone	—
Caméra thermique (thermographie infrarouge)	—

## Documents

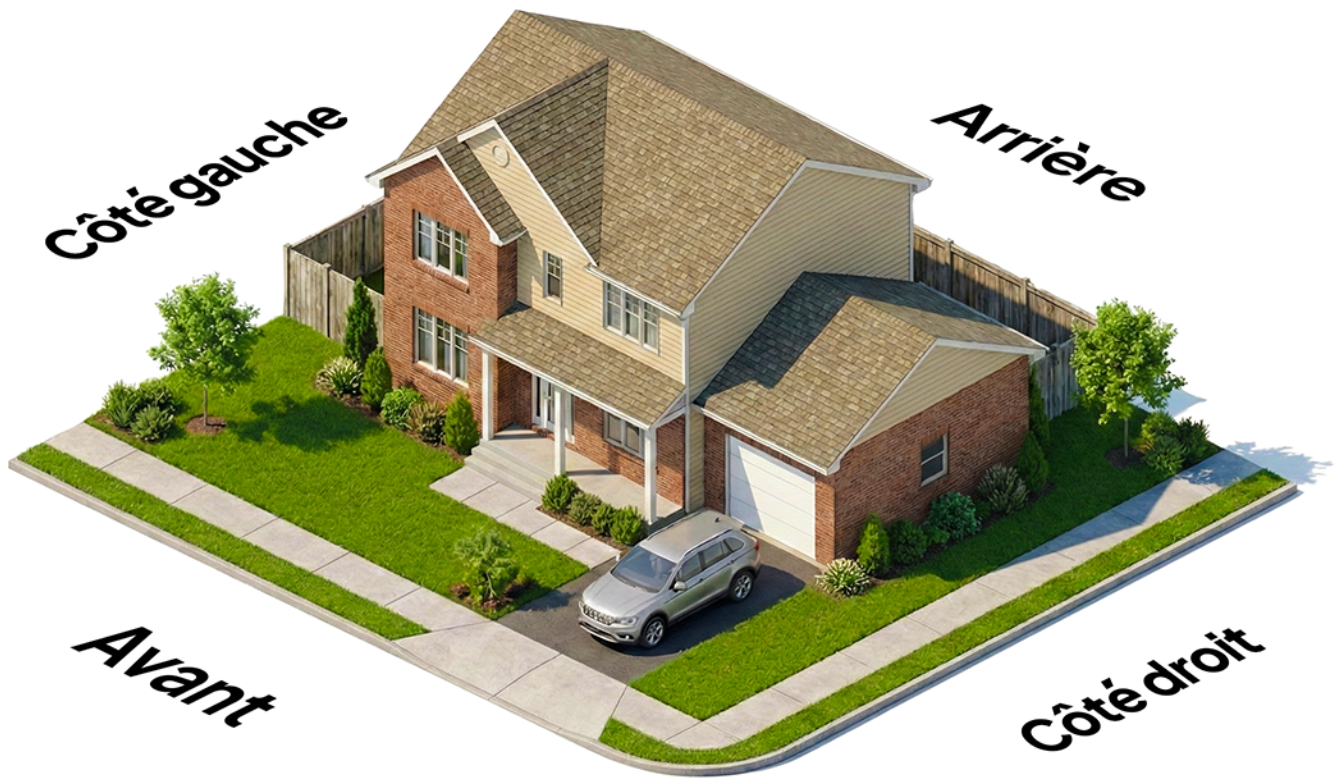
Le présent rapport tient compte, lorsque disponibles, des renseignements contenus dans les documents obtenus en temps utile. Ces documents peuvent contribuer à mieux documenter certaines composantes ou situations observées lors de l'inspection. Lorsque des informations additionnelles sont requises ou qu'un élément mentionné dans un document pourrait avoir une incidence sur l'état du bâtiment, une recommandation peut être formulée afin d'obtenir des précisions avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière.

### Documents obtenus en temps utile

Type de document
Non Applicable - Aucun document reçu

## Orientation du bâtiment

L'orientation des côtés de la propriété est établie en se positionnant face à la façade principale, depuis la rue, tel qu'illustré ci-dessous.



## Entête des constats et observations

---



### Information

Indique une information descriptive au sujet d'une composante ou d'une situation observée lors de l'inspection, sans qu'une déficience particulière soit relevée.



### Informations additionnelles requises

Indique qu'il est nécessaire d'obtenir des informations additionnelles afin de mieux documenter et mieux comprendre la composante désignée ou la situation observée lors de l'inspection. Si l'information n'est pas obtenue en temps utile, une expertise pourrait être requise.



### Vérification assurance habitation

Indique une condition observée qui pourrait avoir une incidence sur l'assurabilité du bâtiment ou sur certaines exigences de l'assureur. Il est recommandé de valider cette situation auprès de votre assurance habitation afin de connaître les conditions applicables et les correctifs pouvant être requis, le cas échéant.



### Intervention recommandée

Indique une action proposée par l'inspecteur à la suite d'une condition observée, afin de faire vérifier, corriger ou approfondir la situation. La recommandation vise à guider le client vers une intervention appropriée pour limiter l'aggravation possible de la condition ou ses impacts potentiels, selon les limites d'une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.



### Recommandation (limitation)

Indique une action proposée par l'inspecteur lorsqu'une composante ou une zone n'a pas pu être observée lors de l'inspection en raison d'une limitation. La recommandation vise à obtenir des informations additionnelles, à faire vérifier l'élément non observable ou à permettre une inspection complémentaire, afin de mieux comprendre la condition réelle qui pourrait être découverte au-delà de la limitation d'observation.



### Risque santé et sécurité

Indique une condition observée qui pourrait représenter un risque pour la santé ou l'intégrité physique des occupants ou des usagers. Une intervention est recommandée afin de corriger la situation et de réduire les risques associés à cette condition.



### Budget à prévoir

Indique qu'une composante observée est endommagée et que les travaux correctifs ou le remplacement pourraient nécessiter un budget important. Il est recommandé d'obtenir un devis avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière afin de mieux prévoir l'enveloppe budgétaire des travaux.



### Inspection limitée

Indique qu'une composante n'est pas observable lors d'une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive, car son évaluation nécessiterait une intervention intrusive, destructive ou une expertise spécialisée. En l'absence de signes de déficience apparents, aucune action particulière n'est recommandée.

## Entête des constats et observations (suite)



### Surveillance recommandée

Indique qu'une condition observée nécessite une surveillance dans le temps, puisque l'inspecteur a un doute raisonnable de croire qu'une évolution ou une dégradation pourrait survenir. Il est recommandé de vérifier cette condition sur une base périodique afin de détecter tout changement et de prendre les mesures appropriées si une détérioration est constatée.



### Défaut à corriger

Indique qu'un défaut a été observé et qu'une correction est recommandée dès la prise de possession par un spécialiste approprié pour la composante visée. Si aucune action n'est effectuée, cette condition pourrait s'aggraver et pourrait entraîner des dommages additionnels ou des risques pour les occupants.



### Intervention immédiate

Indique qu'une condition observée nécessite une intervention immédiate par un spécialiste approprié pour la composante visée. Si aucune action n'est effectuée, cette condition pourrait s'aggraver et pourrait mettre en péril l'intégrité du bâtiment ou la santé des occupants.



### Point d'attention

Indique une condition observée nécessitant une attention particulière et pouvant justifier l'intervention d'un ou de plusieurs experts avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière. Cette situation est susceptible d'entraîner des correctifs importants et des coûts potentiellement élevés. Elle pourrait également devenir dangereuse pour les occupants et pourrait avoir une incidence sur l'intégrité du bâtiment.



### Investigation plus approfondie

Indique qu'une investigation plus approfondie est recommandée et nécessite l'intervention d'un expert avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière. Cette démarche vise à mieux documenter la composante visée, à identifier la cause probable de la condition observée et à déterminer les correctifs possibles ainsi que les coûts associés.



### Expertise requise

Indique qu'une expertise est requise et nécessite l'intervention d'un expert qualifié dans le domaine visé afin qu'il se prononce sur la cause probable, les interventions à prévoir et les coûts associés. Cette démarche est recommandée avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière, puisque les conclusions de l'expert pourraient être déterminantes.



### Danger immédiat

Indique qu'une composante ou une situation observée présente un risque immédiat pour la santé, la sécurité des occupants ou l'intégrité du bâtiment. Une intervention est requise dans l'immédiat afin de sécuriser la situation et de limiter les conséquences potentielles.



### Réparation immédiate

Indique qu'une composante observée nécessite une réparation immédiate afin de limiter l'aggravation de la condition. Si aucune intervention n'est réalisée, cette situation pourrait entraîner des dommages substantiels au bâtiment.

# 1 Propriété

---

DANS CETTE SECTION:

1.1 Type de bâtiment à inspecter .....	11
1.2 Pentes du terrain .....	12
1.3 Mur de soutènement .....	13

# 1.1 Type de bâtiment à inspecter

## Description du bâtiment

Commercial

## Spécification du bâtiment

Ancestral

### **i** 1.1.1 Information

Information • Type de bâtiment à inspecter

Selon les observations effectuées au moment de l'inspection, le bâtiment présente un état général apparent satisfaisant pour un bâtiment de cet âge et de cette envergure. Certaines interventions pourraient être requises afin de maintenir l'état des composantes du bâtiment. Nous vous recommandons de tenir compte des recommandations formulées dans le présent rapport afin de limiter la détérioration prématurée de certaines composantes et de contribuer au maintien de l'intégrité générale du bâtiment.



### **?** 1.1.2 Exclusions du mandat commercial

Informations additionnelles requises • Type de bâtiment à inspecter

En tant que propriétaire ou gestionnaire d'immeubles ou d'entreprises, vous devez mettre en œuvre les mesures de protection qui s'imposent pour assurer la sécurité des gens et des biens dont vous êtes responsable.

La protection incendie doit être vérifiée une fois par an par une compagnie spécialisée dans le domaine.

CAN/ULC-S524 - Norme sur l'installation des réseaux avertisseurs d'incendie

CAN/ULC-S536 - Norme sur l'inspection et la mise à l'essai des réseaux avertisseurs d'incendie

CAN/ULC-S537 - Vérification des réseaux avertisseurs d'incendie

NOTE: En principe, la Loi 122 assure la protection des occupants et des gens circulant à proximité des bâtiments qui y sont assujettis. Ces derniers font l'objet d'une inspection rigoureuse dont est issu un rapport incluant des recommandations. Lorsque ces dernières ne sont pas appliquées dans les délais prescrits, les propriétaires fautifs reçoivent de lourdes amendes et de sévères contraventions. En outre, la Loi sur le bâtiment stipule que : « La Régie peut ordonner la fermeture, l'évacuation ou la démolition, en tout ou en partie, d'un bâtiment lorsqu'elle estime qu'il y a un danger pour la sécurité et l'intégrité des personnes. »

Toute municipalité locale est chargée de l'application, sur son territoire, veuillez vous référer aux exigences en vigueur de votre municipalité pour connaître la loi sur la sécurité incendie.

De plus, selon le code en vigueur de votre municipalité lors de la construction du bâtiment, le respect de certaines exigences au niveau des déplacements et de la sécurité des personnes à mobilités réduites, mur coupe-feu, zonage, règlements, réglementation en lien avec une pratique professionnelle, équipement spécialisé. Nous vous recommandons de vous informer auprès de votre municipalité, et ce, avant de prendre une décision concernant votre transaction immobilière.

### ✓ 1.1.3 Ancestral

Vérification assurance habitation • Type de bâtiment à inspecter

Les bâtiments plus anciens peuvent faire l'objet de restrictions en matière d'assurance. Avant de finaliser votre transaction immobilière, il est recommandé de communiquer avec votre assureur afin de vérifier votre admissibilité. Certaines limitations ou exclusions de couverture peuvent s'appliquer.

## 1.2 Pentès du terrain

### Pentes du terrain

Enneigée

### ☰ 1.2.1 Pente enneigée

Recommandation (limitation) • Pentès du terrain

Les pentes du terrain n'étaient pas observables en raison de la présence de neige au moment de l'inspection. Nous vous recommandons d'évaluer la configuration complète du terrain lorsque celui-ci sera dégagé afin de confirmer que l'eau s'éloigne adéquatement du bâtiment et, si nécessaire, de faire évaluer la situation par un entrepreneur en aménagement paysager.



## 1.3 Mur de soutènement

### Type

Béton

### Observation

Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 1.3.1 Aucun vice apparent n'a été observé

Information • Mur de soutènement

Aucun vice apparent n'a été observé au mur de soutènement, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



# 2

## Accès extérieur

---

DANS CETTE SECTION:

2.1 Accès et stationnement .....	15
2.2 Trottoirs .....	15
2.3 Balcons et terrasses .....	17
2.4 Lumières extérieures .....	19

## 2.1 Accès et stationnement

Type	Accès et limitations	Observation
Asphalte	Partiellement observable, présence de neige	Détérioré

### 2.1.1 Partiellement enneigé

Recommandation (limitation) • Accès et stationnement

L'accès et le stationnement n'étaient pas complètement observables en raison de la présence de neige et de glace au moment de l'inspection. Nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur les conditions des endroits enneigés. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en pavage afin de vérifier l'état complet dès qu'ils seront entièrement dégagés.

### 2.1.2 Détériorés

Défaut à corriger • Accès et stationnement

Nous avons observé que l'accès et le stationnement étaient détériorés à certains endroits. Cette condition pourrait s'aggraver avec les cycles de gel et de dégel et pourrait présenter un risque de chute pour les utilisateurs. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en pavage afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.



## 2.2 Trottoirs

Type	Condition	Observation
Béton	Partiellement observable, présence de neige	Dirige l'eau vers le bâtiment

### 2.2.1 Partiellement observable

Recommandation (limitation) • Trottoirs

Les trottoirs étaient partiellement observables en raison de la présence de neige au moment de l'inspection. Les sections observables ne présentaient aucun vice apparent. Nous vous recommandons de vérifier la condition entière des trottoirs par un entrepreneur spécialisé en terrassement lorsque ceux-ci seront dégagés.

## 2.2.2 Dirige l'eau vers le bâtiment

Défaut à corriger • Trottoirs

Nous avons observé que le trottoir était affaissé et dirigeait l'eau vers le bâtiment. Cette condition représente un risque pour la sécurité des utilisateurs, peut compromettre l'intégrité de la structure et entraîner des infiltrations d'eau. Nous vous recommandons de faire vérifier et corriger la situation par un entrepreneur spécialisé en terrassement dès la prise de possession.



## 2.3 Balcons et terrasses

Type	Emplacement	Condition	Observation
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bois</li> <li>Métallique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Côté</li> <li>Avant</li> <li>Arrière</li> </ul>	Observable	Composantes du balcon détériorées

### 2.3.1 Bois endommagé

Défaut à corriger • Balcons et terrasses

Nous avons observé que les composantes des balcons étaient détériorées. Cette condition peut réduire la solidité de la structure, et sa dégradation peut être accélérée par les cycles de gel et de dégel. Elle peut également favoriser la présence d'insectes nuisibles. Nous vous recommandons de faire évaluer et corriger la situation par un entrepreneur général dès la prise de possession.





### 2.3.2 Risque santé et sécurité

Risque santé et sécurité • Balcons et terrasses

Nous avons observé que l'espacement entre les balustres du garde-corps est non sécuritaire. Cette condition pourrait occasionner le passage d'un corps ou d'un membre et pourrait entraîner un risque pour la santé ou l'intégrité physique des occupants ou des usagers. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.



### 2.3.3 Risque santé et sécurité

Risque santé et sécurité • Balcons et terrasses

Nous avons observé que les fixations du balcon sont insuffisantes. Cette condition pourrait favoriser une diminution de la capacité de support et pourrait entraîner une instabilité de la structure du balcon. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général afin qu'il évalue la situation avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière et qu'il apporte les correctifs requis.



## 2.4 Lumières extérieures

### Condition

- Observable
- Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 2.4.1 Aucun vice apparent n'a été observé

Information • Lumières extérieures

Aucun vice apparent n'a été observé aux luminaires extérieurs, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



# 3

## Fondations

---

DANS CETTE SECTION:

3.1 Types de fondation .....	21
------------------------------	----

## 3.1 Types de fondation

### Type

Pierres et moellons

### Limitations

Partiellement observable,  
présence de neige

### Nombre de fissures

Aucune fissure observable

### 3.1.1 Partiellement observable, présence de neige

Recommandation (limitation) • Types de fondation

La présence de neige a empêché l'examen visuel des fondations, ce qui limite notre mandat d'inspection. À la fonte des neiges, nous vous recommandons de faire appel à un inspecteur en bâtiment pour procéder à une inspection complète des murs de fondation, afin d'en évaluer la condition et de déterminer si des correctifs ou une expertise plus approfondie sont nécessaires.



# 4

## Revêtements extérieurs, soffites, fascias, sorties et gouttières

---

### DANS CETTE SECTION:

4.1 Revêtements extérieurs rigides (maçonnerie) .....	23
4.2 Revêtements extérieurs (autres) .....	26
4.3 Les soffites .....	27
4.4 Fascias .....	28
4.5 Calfeutrage/scellant extérieur .....	29
4.6 Gouttières et descentes pluviales .....	30

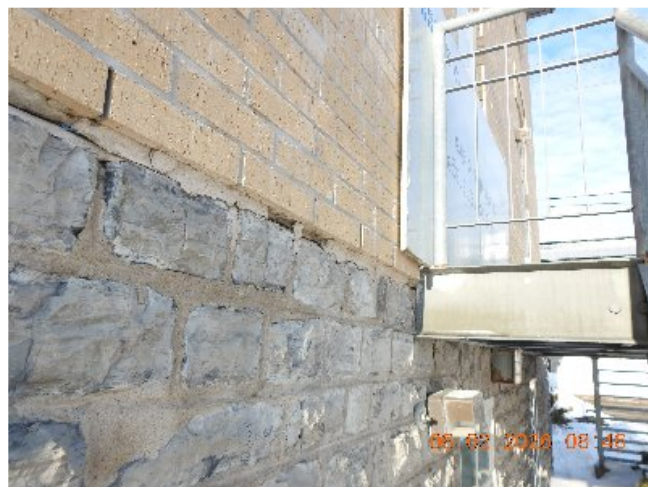
## 4.1 Revêtements extérieurs rigides (maçonnerie)

Type	Allèges et linteaux	Observation
<ul style="list-style-type: none"> <li>Briques</li> <li>Pierres usinées</li> </ul>	Fissures dans le mortier	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mortier friable</li> <li>Mortier endommagé (joints fissurés)</li> <li>Encorbellement</li> <li>Maçonnerie endommagée</li> </ul>

### 4.1.1 Encorbellement

[Investigation plus approfondie](#) • Revêtements extérieurs rigides (maçonnerie)

Nous avons observé un encorbellement de la maçonnerie (dépassement excessif). Cette condition présente un risque de dommages au parement de maçonnerie. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en maçonnerie afin d'évaluer cette condition et d'apporter les correctifs requis au besoin, dès la prise de possession.



### 4.1.2 Mortier endommagé (joints fissurés)

Défaut à corriger • Revêtements extérieurs rigides (maçonnerie)

Nous avons observé que les joints de la maçonnerie et la maçonnerie sont fissurés et friables à certains endroits. Cette condition peut permettre l'infiltration d'eau derrière le revêtement et causer des dommages aux matériaux sous-jacents. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en maçonnerie afin d'apporter les correctifs requis dès la prise de possession.



### 4.1.3 Défaut à corriger

**Défaut à corriger** • Revêtements extérieurs rigides (maçonnerie)

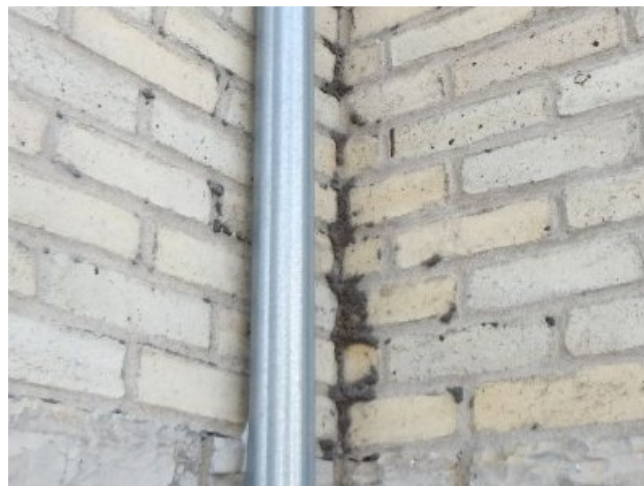
Nous avons observé la présence de cernes blancs sur la maçonnerie. Cette condition pourrait être associée à l'application du mortier et pourrait occasionner une altération de l'apparence des surfaces. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur en maçonnerie afin qu'il évalue la situation et qu'il procède au nettoyage, au besoin, dès la prise de possession.



### 4.1.4 Défaut à corriger

**Défaut à corriger** • Revêtements extérieurs rigides (maçonnerie)

Nous avons observé la présence de verdure sur la maçonnerie. Cette condition pourrait être associée à une accumulation d'humidité et pourrait entraîner une détérioration progressive des surfaces. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en gouttière afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession si des débordements surviennent.



### 4.1.5 Défaut à corriger

Défaut à corriger • Revêtements extérieurs rigides (maçonnerie)

Nous avons observé que le solin métallique est détaché. Cette condition pourrait occasionner des infiltrations d'eau, des intrusions d'animaux ou d'insectes indésirables et pourrait entraîner une détérioration des composantes adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en maçonnerie afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.



## 4.2 Revêtements extérieurs (autres)

Type

Boiserie

Observation

Endommagé

### 4.2.1 Endommagé

Défaut à corriger • Revêtements extérieurs (autres)

Nous avons observé des dommages sur le revêtement extérieur. Cette condition présente un risque d'infiltration d'eau et de dommages aux composantes internes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin d'apporter les correctifs requis. Prévoir un budget, car le coût des correctifs peut s'avérer onéreux.



## 4.3 Les soffites

### Type de soffite

Métallique

### Observation

Endommagé

#### 4.3.1 Recommandation (limitation)

Recommandation (limitation) • Les soffites

Lors de l'inspection, il n'a pas été possible de déterminer si les soffites sont ventilés, puisqu'il n'y a pas d'accès à cette partie du vide sous toit. Cette situation pourrait limiter la circulation d'air dans le vide sous toit et pourrait entraîner une accumulation d'humidité. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en ventilation afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis, au besoin, dès la prise de possession.



## 4.4 Fascias

### Type de fascia

- Métallique
- Bois

### Condition

Observable

### Observation

Vice apparent, endommagé

### 4.4.1 Vice apparent, endommagé

Défaut à corriger • Fascias

Nous avons observé que les corniches sont endommagées à certains endroits. Cette condition peut entraîner des dommages aux matériaux et compromettre la durabilité de certaines composantes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtements extérieurs afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis dès la prise de possession.



## 4.5 Calfeutrage/scellant extérieur

### Observation

Endommagé

### Endroit à corriger

Pourtour des ouvertures (portes et fenêtres)

### 4.5.1 Endommagé

Défaut à corriger • Calfeutrage/scellant extérieur

Nous avons observé que le scellant est endommagé à certains endroits. Cette condition peut permettre des infiltrations d'eau et entraîner des dommages aux composantes sous-jacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en calfeutrage extérieur afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis dès la prise de possession.



## 4.6 Gouttières et descentes pluviales

### Observation Descentes pluviales

- Endommagée
- Se déverse trop près du bâtiment avec sous-sol

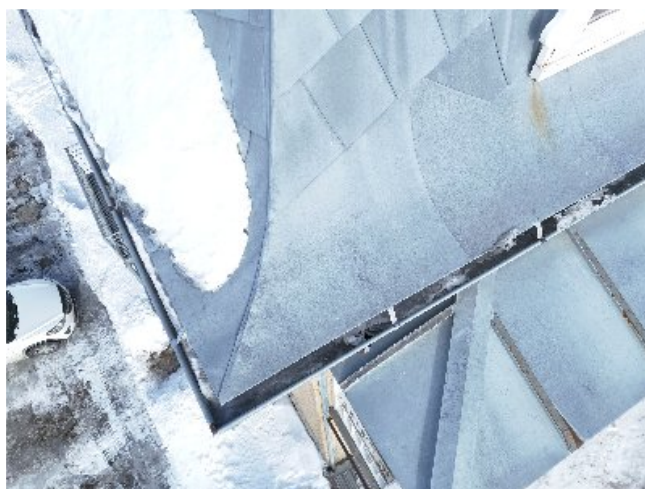
### Observation gouttières

Endommagée

#### 4.6.1 Endommagée

Défaut à corriger • Gouttières et descentes pluviales

Nous avons observé que les gouttières et les descentes sont endommagées à certains endroits. De plus, des accumulations de glace sont observables. Cette condition peut nuire à la collecte et à l'évacuation adéquates des eaux de pluie, favoriser des débordements ou des accumulations d'eau à proximité du bâtiment et entraîner des dommages aux composantes adjacentes, notamment par des infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment ainsi qu'une détérioration des revêtements extérieurs. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en installation de gouttières afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis dès la prise de possession.



#### 4.6.2 Se déverse trop près du bâtiment (avec sous-sol)

Défaut à corriger • Gouttières et descentes pluviales

Nous avons observé que la descente pluviale de la gouttière se déverse trop près du bâtiment. Étant donné que le bâtiment est muni d'un sous-sol, cette condition peut favoriser une accumulation d'eau à proximité des fondations et augmenter le risque d'infiltrations d'eau au sous-sol. Ces infiltrations peuvent entraîner des dommages aux matériaux et créer des conditions propices au développement de moisissures, lesquelles peuvent être nocives pour la santé des occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en installation de gouttières afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis dès la prise de possession.



# 5

## Les portes et fenêtres extérieures

---

### DANS CETTE SECTION:

5.1 Les fenêtres extérieures .....	33
5.2 Les portes extérieures .....	35

## 5.1 Les fenêtres extérieures

Niveau	Type de composante	Type d'ouverture	Observation
Étage et sous-sol	Bois	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fixe</li> <li>Lucarnes</li> </ul>	Plusieurs fenêtres endommagées

### 5.1.1 Plusieurs fenêtres endommagées

Défaut à corriger • Les fenêtres extérieures

Nous avons observé que plusieurs fenêtres sont endommagées. Cette condition peut entraîner des dommages additionnels au bâtiment et occasionner un inconfort pour les occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste de portes et fenêtres afin d'évaluer la situation et de procéder à la réparation ou au remplacement des fenêtres dès la prise de possession, afin de limiter l'aggravation des dommages aux composantes adjacentes.



### 5.1.2 Défaut à corriger

Défaut à corriger • Les fenêtres extérieures

Nous avons observé que la peinture est écaillée sur les cadres de bois des fenêtres. Cette condition occasionne une exposition du bois aux intempéries et pourrait entraîner une détérioration progressive des matériaux. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur peintre extérieur afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.



## 5.2 Les portes extérieures

### Type

Bois

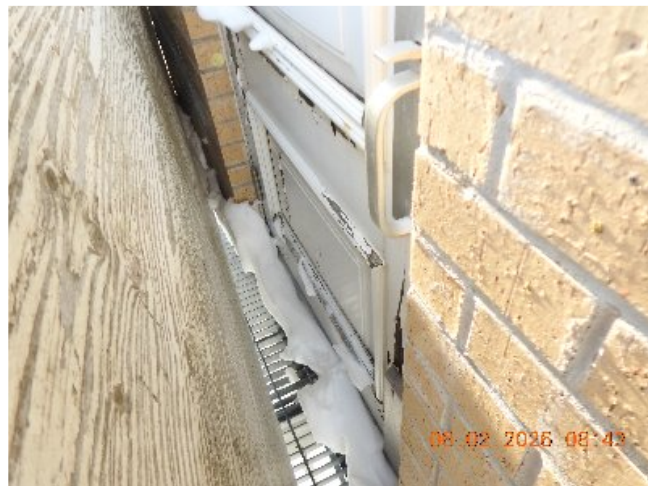
### Observation

Plusieurs portes endommagées

### 🔧 5.2.1 Plusieurs portes endommagées

Défaut à corriger • Les portes extérieures

Nous avons observé que plusieurs portes sont endommagées. Cette condition peut entraîner des dommages additionnels au bâtiment et occasionner un inconfort pour les occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste de portes et fenêtres afin d'évaluer la situation et de procéder à la réparation ou au remplacement de la porte dès la prise de possession, afin de limiter l'aggravation des dommages aux composantes adjacentes.



# 6

## Toiture, solins et émergences

---

### DANS CETTE SECTION:

6.1 Méthode d'inspection .....	37
6.2 Toiture en pente - observation .....	38
6.3 Cheminée .....	41

## 6.1 Méthode d'inspection

### Méthode d'inspection utilisée

- À partir du sol
- Utilisation d'un drone pour vérifier les composantes non accessibles
- Utilisation du zoom de sa caméra

### Limitation

Partiellement observable (présence de neige)

#### 6.1.1 Partiellement observable (présence de neige)

Recommandation (limitation) • Méthode d'inspection

Nous avons observé que le revêtement de la toiture était partiellement observable au moment de l'inspection. Certains solins n'ont pas pu être vérifiés en raison des conditions d'accessibilité et de visibilité. Cette limitation peut empêcher de détecter des déficiences pouvant favoriser des infiltrations d'eau et des dommages aux composantes du bâtiment. Nous vous recommandons de faire évaluer l'ensemble de la toiture, incluant tous les solins, par un couvreur membre de l'AMCQ avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière, afin de confirmer leur condition et de vous fournir un devis des correctifs requis selon les besoins.



## 6.2 Toiture en pente – observation

<p>Type de revêtement - matériaux</p> <p>Métallique</p>	<p>Année d'installation ou de remplacement du revêtement</p> <p>Inconnue</p>	<p>Type de toiture et nombre de versants</p> <p>Toiture mansardée</p>	<p>Observation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corrosion galvanique observable</li> <li>• Arrêts de glace manquants</li> </ul>
---	--	---	---

### 6.2.1 Corrosion galvanique observable

Budget à prévoir • Toiture en pente - observation

Nous avons observé la présence de corrosion galvanique sur le revêtement de la toiture métallique. Cette condition peut entraîner une détérioration accélérée du métal, une perte d'intégrité du revêtement et un risque accru de perforation, pouvant compromettre l'étanchéité de la toiture et causer des infiltrations d'eau dans le bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur en toiture métallique afin de vous procurer un devis des correctifs requis, et ce, avant de prendre une décision sur votre transaction immobilière, car le coût des correctifs peut s'avérer onéreux.



### 6.2.2 Arrêts de glace manquants

Risque santé et sécurité • Toiture en pente - observation

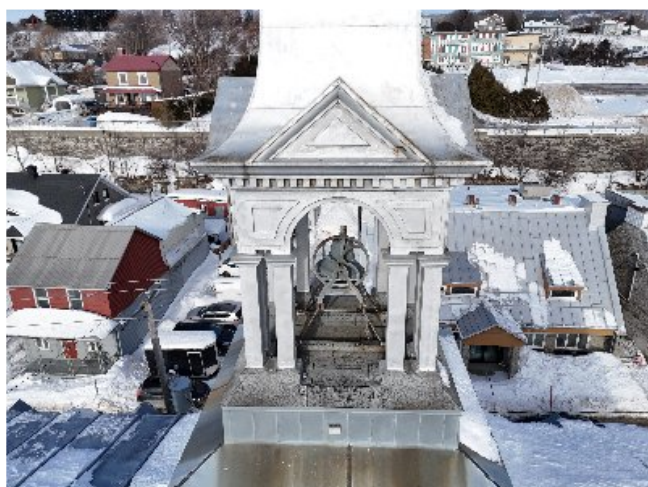
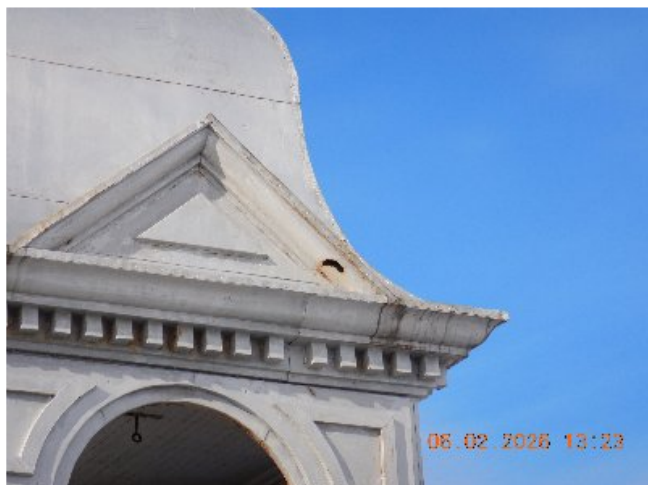
Nous avons observé que les arrêts de glace sont manquants sur la toiture métallique à certains endroits. Cette condition peut entraîner le glissement soudain de la neige et de la glace, augmentant les risques de blessures aux occupants, de dommages aux aménagements extérieurs et aux composantes du bâtiment situées en périphérie. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur en toiture métallique afin de vous procurer un devis des correctifs et prévoir les correctifs requis.



### 6.2.3 Budget à prévoir

Budget à prévoir • Toiture en pente - observation

Nous avons observé des dommages aux composantes extérieures du clocher de toiture ainsi que des cernes secs à l'intérieur. Cette condition pourrait être associée à des infiltrations d'eau antérieures ou actuelles et pourrait entraîner une détérioration des matériaux ou des composantes adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en toiture afin qu'il évalue la situation et qu'il prépare un devis des travaux correctifs requis avant de prendre une décision concernant la transaction immobilière.



## 6.3 Cheminée

### Type de cheminée

Autres

### Observations

Cheminée inutilisée

#### ⚠ 6.3.1 Cheminée inutilisée observée, état apparent

Point d'attention • Cheminée

Nous avons observé que la cheminée est inutilisée au moment de l'inspection. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisée en toiture métallique afin de bien la sceller si vous ne songez plus l'utiliser ou d'y installer un chapeau approprié.



# 7

## Plomberie desservant le bâtiment

---

### DANS CETTE SECTION:

7.1 Types de dessertes .....	43
7.2 Arrivée d'eau potable .....	43
7.3 Plomberie d'eau potable (conduits) .....	44
7.4 Plomberie sanitaire .....	44
7.5 Puisard .....	44
7.6 Regards de nettoyage .....	45
7.7 Clapet anti-refoulement .....	46
7.8 Chauffe-eau .....	47
7.9 Avaloir de sol (drain de plancher) .....	47
7.10 Robinet destiné à un boyau d'arrosage .....	48
7.11 Cuve de lavage .....	48
7.12 Event de plomberie .....	49

## 7.1 Types de dessertes

Desserte en eau potable

Municipale

Desserte en égout

Égout sanitaire et pluvial municipal

## 7.2 Arrivée d'eau potable

Localisation

Mur avant

Type de conduit  
d'arrivée d'eau

Cuivre

Débit de l'eau potable

Débit satisfaisant (débit  
confortable partout)

Observations de  
l'arrivée d'eau

DAR manquant

### 7.2.1 Budget à prévoir

Budget à prévoir • Arrivée d'eau potable

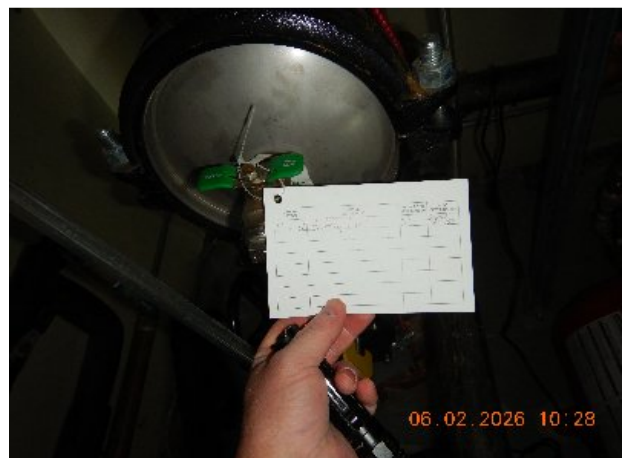
Nous avons observé l'absence d'un dispositif antirefoulement (DAR) à l'entrée d'eau principale dans un contexte d'utilisation commerciale du bâtiment. Cette condition comporte un risque de retour d'eau vers le réseau d'alimentation et pourrait entraîner une contamination de l'eau potable du réseau municipal. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en plomberie afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession. Prévoir le budget.



### 7.2.2 Défaut à corriger

Défaut à corriger • Arrivée d'eau potable

Nous avons observé que le dispositif antirefoulement (DAR) installé sur l'entrée d'eau du système incendie ne présente pas d'indication permettant de confirmer qu'il a été vérifié depuis son installation. Cette condition pourrait être associée à un fonctionnement non confirmé du dispositif et pourrait entraîner une protection inadéquate du réseau d'alimentation en eau. Nous vous recommandons de faire appel à un vérificateur de DAR certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il procède à la vérification du dispositif dès la prise de possession.



## 7.3 Plomberie d'eau potable (conduits)

### Type de tuyauterie

Cuivre

### Observations des tuyaux d'eau potable

Aucun vice apparent n'a été observé à l'arrivée

#### **i** 7.3.1 Aucun vice apparent n'a été observé à l'arrivée

[Information](#) • Plomberie d'eau potable (conduits)

Aucun vice apparent n'a été observé aux tuyaux d'eau potable, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non exhaustive.

## 7.4 Plomberie sanitaire

### Type de tuyaux d'égout

- Fonte
- Cuivre

### Observations des tuyaux d'égout

Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 7.4.1 Aucun vice apparent n'a été observé

[Information](#) • Plomberie sanitaire

Aucun vice apparent n'a été observé à la plomberie sanitaire, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non exhaustive.

## 7.5 Puisard

### Condition

Observable

### Fonction

Puisard de captation des eaux souterraines

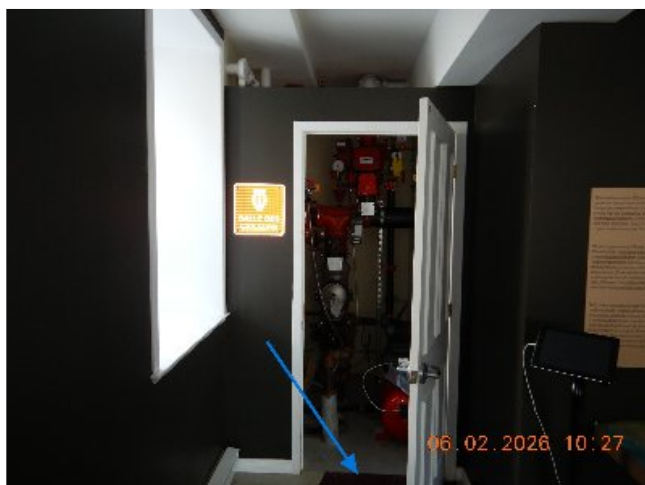
### Observation

Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 7.5.1 Aucun vice apparent n'a été observé

[Information](#) • Puisard

Aucun vice apparent n'a été observé au puisard, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non exhaustive



## 7.6 Regards de nettoyage

### Observations

Partiellement observable

#### 💡 7.6.1 Partiellement observable

**Intervention recommandée** • Regards de nettoyage

Certains regards de nettoyage du réseau d'évacuation des eaux usées n'ont pas été localisés au jour de l'inspection. Cette condition limite l'évaluation complète du réseau et peut compliquer l'entretien, le dégagement ou l'inspection en cas d'obstruction ou de refoulement. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en plomberie afin de localiser ces regards et de rendre les accès visibles et accessibles, au besoin, dès la prise de possession.



## 7.7 Clapet anti-refoulement

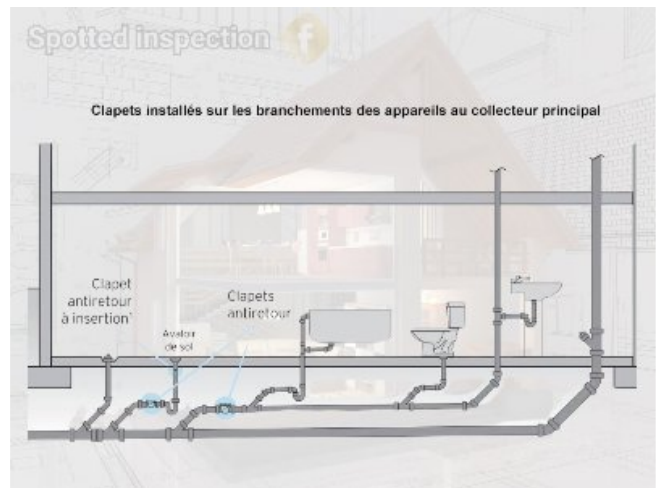
### Observations

Non observable

#### Q 7.7.1 Non observable

[Investigation plus approfondie](#) • Clapet anti-refoulement

Les clapets antirefoulement n'étaient pas observables au moment de l'inspection. Cette limitation empêche de confirmer la présence, l'emplacement et la condition de ce dispositif. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en plomberie munie d'un équipement d'inspection approprié, afin de localiser le clapet antirefoulement. Si son absence est confirmée, il est recommandé de prévoir un budget pour son installation. Étant donné que les coûts associés peuvent être élevés, il est recommandé de procéder à cette expertise avant de prendre une décision sur votre transaction immobilière.



## 7.8 Chauffe-eau

### Alimentation

Électrique

### Date de fabrication

2001-10-15

### Capacité

40 gallons/182 litres

### Observations

Assurabilité à vérifier (date)

#### ✓ 7.8.1 Assurabilité à vérifier (date)

[Vérification assurance habitation](#) • Chauffe-eau

Le chauffe-eau observé est vieillissant. Nous vous recommandons de vérifier les exigences de votre assureur responsabilité concernant sa durée de vie et de prévoir son remplacement dès la prise de possession. Un chauffe-eau âgé est plus susceptible de causer des bris ou des fuites.



## 7.9 Avaloir de sol (drain de plancher)

### Condition

Observable

### Clapet anti refluxement

Aucun vice apparent n'a été observé

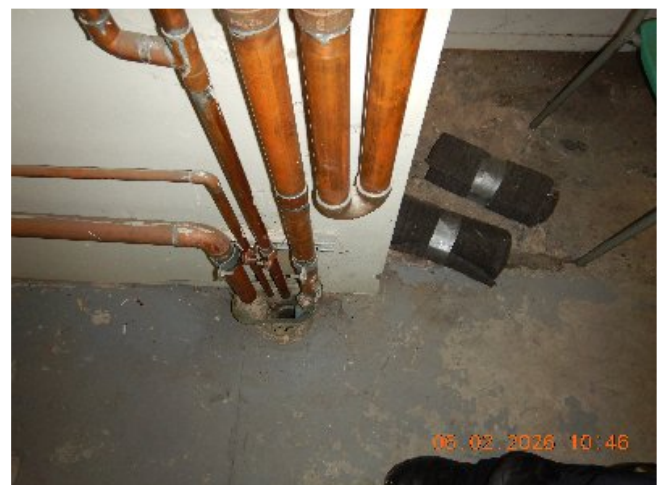
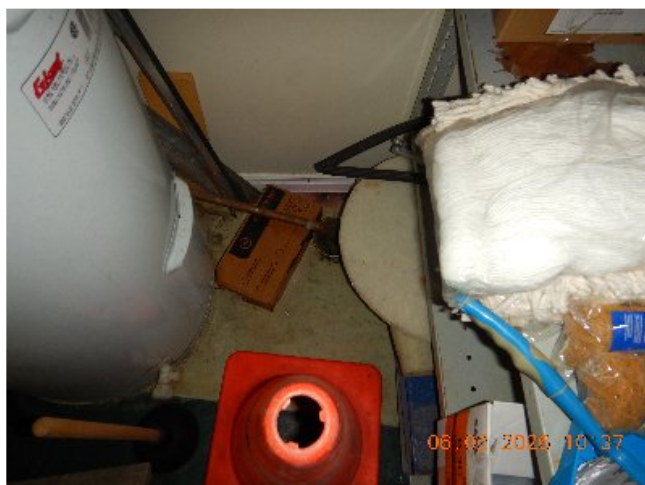
### Observation

Aucun vice apparent n'a été observé

#### i 7.9.1 Aucun vice apparent n'a été observé

[Information](#) • Avaloir de sol (drain de plancher)

Aucun vice apparent n'a été observé à l'avaloir de sol, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



## 7.10 Robinet destiné à un boyau d'arrosage

### Localisation

Mur extérieur du bâtiment

### Observations

Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 7.10.1 Aucun vice apparent n'a été observé

[Information](#) • Robinet destiné à un boyau d'arrosage

Aucun vice apparent n'a été observé au robinet destiné à l'arrosage, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



## 7.11 Cuve de lavage

### Localisation

Placard de conciergerie/ salle mécanique

### Observations

Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 7.11.1 Information

[Information](#) • Cuve de lavage

Aucun vice apparent n'a été observé à la cuve de lavage, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.

## 7.12 Event de plomberie

### Quantité

Un (1)

### Solin

Aucun vice apparent n'a été observé

### Observations

Aucun vice apparent n'a été observé

### **i** 7.12.1 Aucun vice apparent n'a été observé - événement

**Information** • Event de plomberie

Aucun vice apparent n'a été observé à l'événement de plomberie, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



# 8

## Électricité

---

### DANS CETTE SECTION:

8.1 Branchement et entrée électrique .....	51
8.2 Compteur électrique et embase .....	51
8.3 Liaison de mise à la terre .....	52
8.4 Sectionneur principal .....	52
8.5 Panneau électrique principal .....	53
8.6 Prises électriques .....	53
8.7 Interrupteurs et luminaires .....	54

## 8.1 Branchement et entrée électrique

### Mât électrique

Métal

### Fixation

Fixation déficiente-  
bride endommagée

### Tête du mât et câbles de branchement

Sans vice apparent

### Conduit et LB

Aucun vice apparent n'a  
été observé

### 8.1.1 Fixation déficiente- bride endommagée

**Défaut à corriger** • Branchement et entrée électrique

Nous avons observé que l'installation électrique du mât est corrodée. Cette condition peut entraîner des dommages au mât à long terme. Nous vous recommandons de faire appel à un maître électricien qui pourra apporter les correctifs au moment opportun.



## 8.2 Compteur électrique et embase

### Observation de l'embase et du compteur

Aucun vice apparent n'a été observé

### 8.2.1 Aucun vice apparent n'a été observé

**Information** • Compteur électrique et embase

Aucun vice apparent n'a été observé au scellé du compteur électrique, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



## 8.3 Liaison de mise à la terre

### Observations

Aucun vice apparent observé- visible sur l'arrivée d'eau

#### **i** 8.3.1 Aucun vice apparent observé- visible sur l'arrivée d'eau

**Information** • Liaison de mise à la terre

Aucun vice apparent n'a été observé à la liaison de la mise à la terre, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive



## 8.4 Sectionneur principal

### Caractéristiques

Disjoncteur indépendant

### Ampérage nominale observable

400 ampères

### Observations

Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 8.4.1 Aucun vice apparent n'a été observé

**Information** • Sectionneur principal

Aucun vice apparent n'a été observé au sectionneur principal, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



## 8.5 Panneau électrique principal

### Emplacement

Local technique

### Accessibilité

Accessible

### câblage

Aucun vice apparent n'a été observé - cuivre

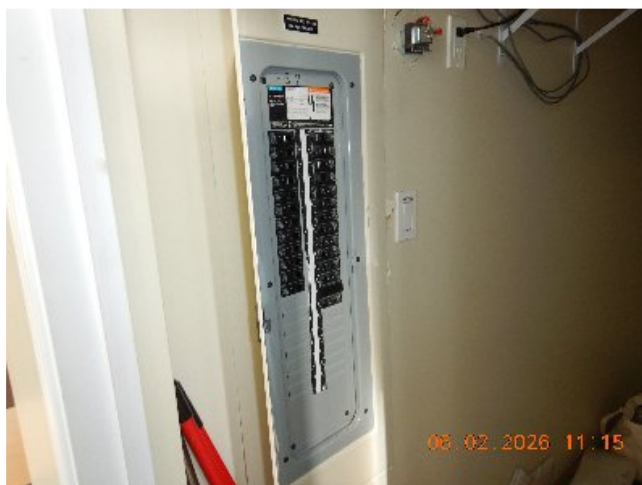
### Ampérage nominal observable

200 ampères

### **i** 8.5.1 Aucun vice apparent n'a été observé .

**Information** • Panneau électrique principal

Aucun vice apparent n'a été observé au niveau du câblage du panneau électrique principal, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.



## 8.6 Prises électriques

### État des prises

Aucun vice apparent n'a été observé

### Protection des prises

Aucun vice apparent n'a été observé

### **i** 8.6.1 Aucun vice apparent n'a été observé

**Information** • Prises électriques

Aucun vice apparent n'a été observé au niveau des prises électriques et de leurs protection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.

## 8.7 Interrupteurs et luminaires

### État des interrupteurs

Aucun vice apparent n'a été observé

### État des luminaires

Aucun vice apparent n'a été observé

#### 8.7.1 Information

[Information](#) • Interrupteurs et luminaires

Aucun vice apparent n'a été observé au niveau des interrupteurs et des luminaires, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.

# 9

## Systèmes de chauffage / ventilation / climatisation du bâtiment

---

### DANS CETTE SECTION:

9.1 Type(s) de chauffage .....	56
--------------------------------	----

## 9.1 Type(s) de chauffage

Type	Alimentation énergétique	Contrôle- thermostat	Observations
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plinthes électriques</li> <li>Convecteur</li> </ul>	Électricité	Endommagé	Plinthes peinturées

### 9.1.1 Endommagé

Défaut à corriger • Type(s) de chauffage

Nous avons observé que le thermostat est endommagé. Cette condition peut affecter le contrôle adéquat du chauffage, nuire au confort des occupants et occasionner des dommages au bâtiment. Nous vous recommandons de faire appel à un maître électricien afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.



### 9.1.2 Plinthes peinturées

Défaut à corriger • Type(s) de chauffage

Nous avons observé que des plinthes électriques du système de chauffage ont été peinturées. Cette condition peut nuire à la dissipation adéquate de la chaleur, réduire la performance des appareils et entraîner une augmentation des coûts énergétiques. La présence de peinture sur ces composantes peut également augmenter le risque d'incendie. Nous vous recommandons de faire appel à un maître électricien afin d'évaluer la condition et d'apporter les correctifs requis dès la prise de possession.



### 9.1.3 Information

Information • Type(s) de chauffage

Nous avons observé que le bâtiment est chauffé à l'aide de plinthes électriques. À titre informatif, certains programmes offerts par des distributeurs d'énergie ou des programmes gouvernementaux pourraient être disponibles pour l'installation de systèmes comme des thermopompes, lesquels pourraient réduire la consommation d'énergie pour le chauffage et améliorer le confort lors des périodes de chaleur. Nous vous recommandons de vous informer auprès de votre distributeur d'énergie ainsi qu'auprès des programmes gouvernementaux applicables, le cas échéant, dès la prise de possession. <https://www.hydroquebec.com/affaires/economies-energie-entreprise/>

# 10

## Parties communes

---

DANS CETTE SECTION:

10.1 Escaliers et cages d'escaliers .....	59
10.2 Ascenseurs .....	59
10.3 Aires de services- salle mécanique .....	60
10.4 Structure apparente .....	60
10.5 Sécurité .....	61

## 10.1 Escaliers et cages d'escaliers

### Observations

Garde corps hauteur inadéquate

#### 10.1.1 Garde-corps de hauteur inadéquate observé

**Défaut à corriger** • Escaliers et cages d'escaliers

Bien qu'il soit, d'époque et patrimoniales, nous avons observé que le garde-corps de l'escalier présente une hauteur inadéquate. Cette condition pourrait occasionner une protection insuffisante et pourrait entraîner un risque accru de chute pour les usagers ou les occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession. Vérifier aussi votre assurabilité.



## 10.2 Ascenseurs

### Nombre d'ascenseurs

1

### Observations

Aucun vice apparent n'a été observé

#### 10.2.1 Ascenseur – aucun vice apparent observé, état apparent

**Information** • Ascenseurs

Aucun vice apparent n'a été observé pour l'ascenseur lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

## 10.3 Aires de services- salle mécanique

### Observations

Coupe feu

#### 10.3.1 Défaut à corriger

**Défaut à corriger** • Aires de services- salle mécanique

Nous avons observé que certaines pénétrations de la salle mécanique ne sont pas munies de protection coupe-feu. Faites appel à un entrepreneur général pour apporter les correctifs requis dès la prise de possession.



## 10.4 Structure apparente

### Observations

Aucun vice apparent n'a été observé

#### 10.4.1 Aucun vice apparent n'a été observé

**Information** • Structure apparente

Aucun vice apparent n'a été observé pour la structure apparente des parties communes lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

## 10.5 Sécurité

### Observations

- Signalisation de sorties- lumières non fonctionnel
- Recommandation d'inspection du système

### ? 10.5.1 Sécurité des parties communes – inspection du système de protection incendie recommandée

Informations additionnelles requises • Sécurité

Comme le système de protection incendie ne fait pas partie du mandat d'une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive lors d'une inspection préachat, nous vous recommandons de faire appel à un préventionniste incendie certifié afin qu'il effectue une inspection complète du système de protection incendie du bâtiment avant la prise de possession. Il est également recommandé de vérifier votre assurabilité auprès de votre assureur habitation. De plus, il est recommandé de vous informer auprès des autorités compétentes de votre municipalité quant aux exigences applicables, le cas échéant, avant la prise de possession.



# 11

## Aires habitables

---

### DANS CETTE SECTION:

11.1 Murs et plafonds – état apparent .....	63
11.2 Couvre planchers – état apparent .....	65
11.3 Fenêtres intérieures – état et fonctionnement apparent .....	66
11.4 Les portes intérieures .....	67
11.5 Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau - .....	68

## 11.1 Murs et plafonds – état apparent

### Observations

Dommmages superficiels observés

### Dommmages causés par l'eau

Aucun vice apparent n'a été observé

#### 💡 11.1.1 Intervention recommandée

**Intervention recommandée** • Murs et plafonds – état apparent

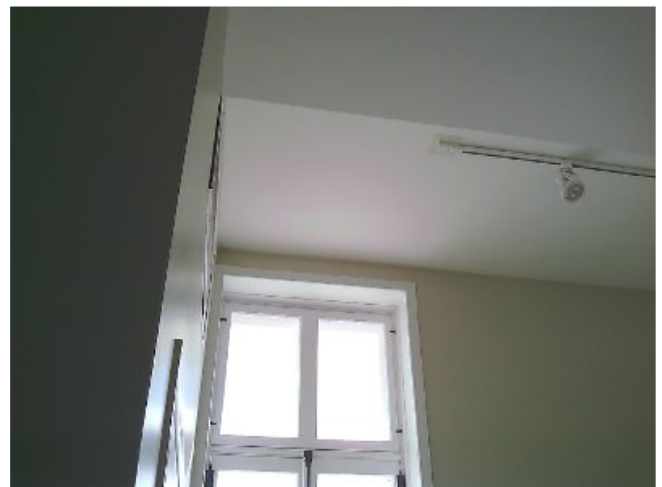
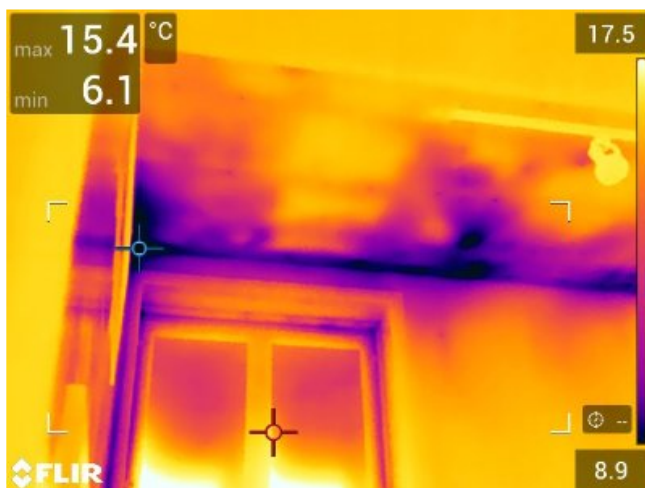
Nous avons observé des dommages sur les revêtements de finition intérieurs du bâtiment. Cette condition est de nature esthétique et n'affecte pas la fonctionnalité des composantes observées. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin d'évaluer la situation, d'apporter les correctifs requis dès la prise de possession.



### 💡 11.1.2 Intervention recommandée

Intervention recommandée • Murs et plafonds – état apparent

Nous avons observé, à l'aide d'une caméra thermique, des indices de déperdition de chaleur à certains endroits, dont à la jonction du balcon arrière en porte-à-faux. Très peu d'indices ont été observés dans le bâtiment inspecté. Cette condition pourrait être associée à une isolation déficiente ou à une discontinuité de l'enveloppe du bâtiment et pourrait entraîner des pertes d'énergie ou une détérioration de certains matériaux. Compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive, il ne permet pas d'identifier la cause ni de confirmer l'étendue des dommages potentiels. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il effectue les vérifications nécessaires, incluant une ouverture exploratoire au besoin, qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis, le cas échéant, dès la prise de possession.



## 11.2 Couvre planchers – état apparent

### Type de recouvrement

Revêtement souple

### Observations

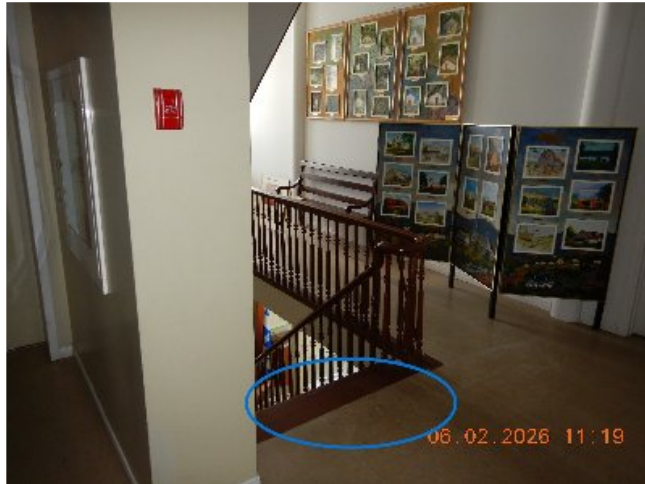
Endommagé à un endroit



### 11.2.1 Endommagé à un endroit

Budget à prévoir • Couvre planchers – état apparent

Nous avons observé que le revêtement de sol est endommagé à un endroit. Cette condition peut affecter l'aspect visuel de cette composante. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en installation de revêtements de sol afin d'obtenir un devis des correctifs requis et de prévoir le budget nécessaire, et ce, dès la prise de possession.



## 11.3 Fenêtres intérieures – état et fonctionnement apparent

### Observations

Cernes d'eau sur le cadre

#### 11.3.1 Cernes d'eau sur le cadre

[Investigation plus approfondie](#) • Fenêtres intérieures – état et fonctionnement apparent

Nous avons observé des cernes d'eau sur le cadre de certaines portes et fenêtres. Cette condition pourrait être associée à une infiltration d'eau ou à de la condensation et pourrait entraîner une détérioration des matériaux adjacents. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en installation de portes et fenêtres afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis avant de prendre une décision concernant votre transaction immobilière.



## 11.4 Les portes intérieures

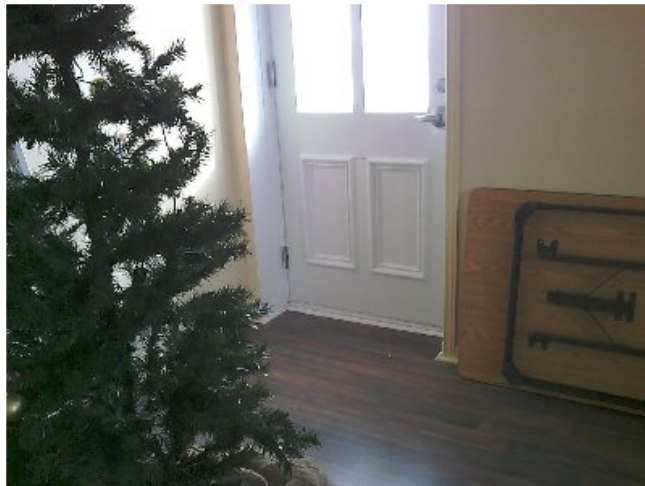
### Observations

Coupe froid dommages observés

#### 11.4.1 Porte d'entrée – coupe-froid endommagé, état apparent

Défaut à corriger • Les portes intérieures

Nous avons observé que le coupe-froid de la porte d'entrée présente des dommages apparents. Cette condition peut affecter l'efficacité énergétique du bâtiment ainsi que le confort des occupants. Nous vous recommandons de faire appel à un spécialiste en installation de portes et fenêtres afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.



## 11.5 Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau -

### Toilettes – état apparent

Plusieurs toilettes mal fixées

### Lavabo – état apparent

Endommagé

### Baignoire- état apparent

Aucune baignoire observée

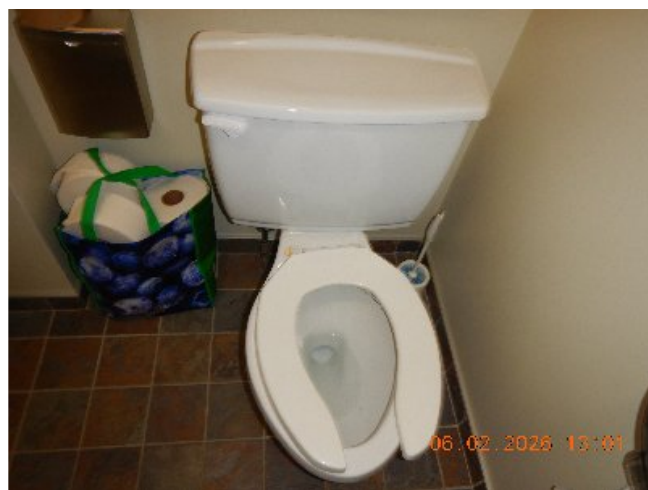
### Douche – état apparent

Aucune douche observée

#### 11.5.1 Toilettes – fixation instable, état apparent

**Défaut à corriger** • Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau -

Nous avons observé que plusieurs toilettes présentent une fixation instable. Cette condition pourrait occasionner des mouvements lors de l'utilisation et est susceptible d'entraîner des fuites à la base ainsi qu'une détérioration des matériaux adjacents. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en plomberie afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.



#### 11.5.2 Lavabo – dommages apparents, état apparent

**Défaut à corriger** • Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau -

Nous avons observé que le lavabo présente des dommages apparents. Cette condition pourrait occasionner une détérioration prématurée des appareils de plomberie. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en plomberie afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.





### 11.5.3 Défaut à corriger

**Défaut à corriger** • Appareils sanitaire- salle(s) de bain et salle(s) d'eau -

Nous avons observé que l'urinoir est mal fixé. Cette condition pourrait occasionner un mouvement de l'appareil et pourrait entraîner des dommages aux raccords de plomberie ou aux surfaces adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en plomberie afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis dès la prise de possession.



# 12

## Vide sous toit: isolation, ventilation et structure

---

DANS CETTE SECTION:

12.1 Isolation - vide sous toit .....	71
12.2 Ventilation .....	71
12.3 Structure intérieure du toit .....	72

## 12.1 Isolation – vide sous toit

**Type de membrane  
pare-air et  
pare-vapeur**  
Aucun observable

**Observation –  
membrane pare-air et  
pare-vapeur**  
Non observable

**Type d'isolant**  
Cellulose observée

**Observation de  
l'isolant**  
Aucun vice apparent n'a  
été observé

### 12.1.1 Information

[Information](#) • Isolation – vide sous toit

Aucun vice apparent n'a été observé concernant l'isolant du vide sous toit, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive et non exhaustive.

### 12.1.2 Limitations d'observation – pare-air / pare-vapeur, état apparent

[Inspection limitée](#) • Isolation – vide sous toit

Lors de l'inspection, la membrane pare-air et pare-vapeur située entre les aires habitables et le vide sous toit n'était pas observable. Cette condition a limité l'évaluation de l'état et de la continuité de cette membrane, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle non intrusive.

## 12.2 Ventilation

**Type de ventilation**  
Ventilateur mécanique

**Quantité de ventilateur**  
4– quatre

**Observation de la ventilation**  
Aucun vice apparent n'a été  
observé

### 12.2.1 Vide sous-toit – ventilation, état apparent

[Information](#) • Ventilation

Aucun vice apparent n'a été observé au niveau de la ventilation du vide sous-toit, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive

## 12.3 Structure intérieure du toit

### Structure du toit – éléments porteurs

Structure artisanal en bois d'oeuvre

### Matériaux de support du toit

Planches de bois

### Observation de la structure intérieure du toit

Plusieurs cernes observés

### Q 12.3.1 Vide sous-toit – structure intérieure du toit, cernes observés, état apparent

[Investigation plus approfondie](#) • Structure intérieure du toit

Nous avons observé la présence de plusieurs cernes à la structure intérieure du toit. Bien que sèche au jour de l'inspection, ces conditions pourraient être associées à un apport d'humidité. Ces conditions sont susceptibles d'entraîner une détérioration progressive des composantes structurales adjacentes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs si des signes de désordre surviennent lors des analyses additionnelles. Prendre note qu'il est possible que les cernes datent de l'ancienne toiture.



# 13

## Indices de problèmes structuraux

---

### DANS CETTE SECTION:

13.1 Observation(s) .....	74
---------------------------	----

## 13.1 Observation(s)

### Problème observable

Aucun vice apparent n'a été observé

#### 13.1.1 Aucun indice de problèmes structurels apparents observé, état apparent

[Information](#) • Observation(s)

Aucun indice de problèmes structurels apparents n'a été observé lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

# 14

## Conditions particulières du bâtiment

---

DANS CETTE SECTION:

14.1 Drainage des fondations .....	76
14.2 Radon .....	76
14.3 Amiante .....	76
14.4 Insectes et animaux indésirables .....	77
14.5 Contaminants et contamination potentielle .....	77
14.6 Moisissures .....	78

## 14.1 Drainage des fondations

### Observations

Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 14.1.1 Drainage des fondations – état apparent

Information • Drainage des fondations

Aucun vice apparent n'a été observé au niveau du drainage des fondations, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

## 14.2 Radon

### Observations

Ouvertures pouvant laisser entrer les gaz souterrains observées

#### **!** 14.2.1 Radon, ouvertures observées pouvant permettre l'entrée de gaz souterrains, état apparent

Point d'attention • Radon

Nous avons observé la présence d'ouvertures au niveau de certaines composantes en contact avec le sol pouvant permettre l'entrée de gaz souterrains dans le bâtiment. Cette condition pourrait favoriser l'infiltration de gaz, tels que le radon. Nous vous recommandons d'envisager la réalisation d'un test de radon conforme aux méthodes reconnues par l'Association pulmonaire du Québec ou toute autre autorité compétente dès la prise de possession. Nous vous recommandons également de faire appel à un entrepreneur général certifié afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis pour limiter l'entrée de gaz souterrains.



## 14.3 Amiante

### Observation

Aucun vice apparent n'a été observé

#### **i** 14.3.1 Conditions particulières du bâtiment – amiante, état apparent

Information • Amiante

Aucun vice apparent n'a été observé pouvant être associé à la présence d'amiante, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive. Toutefois, considérant l'année de construction du bâtiment, il demeure possible que certains matériaux en place soient susceptibles de contenir de l'amiante, sans que cela puisse être confirmé dans le cadre de la présente inspection.

## 14.4 Insectes et animaux indésirables

### Types d'insectes et observations

Mouches

### Type d'animaux indésirable

Aucun

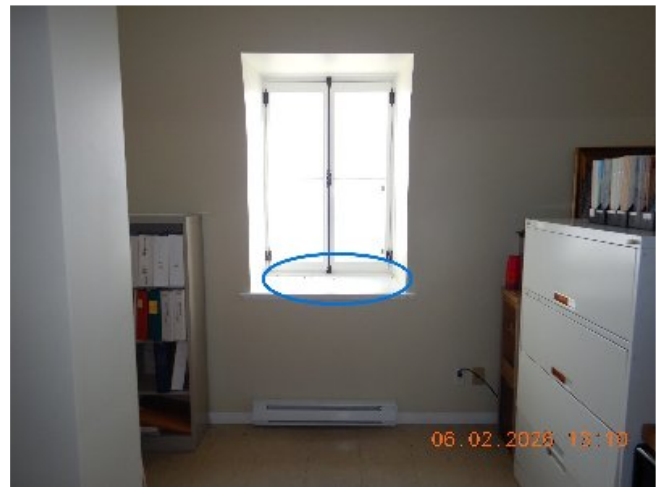
### Observation animaux indésirables

Aucun vice apparent n'a été observé

### 14.4.1 Mouches inanimées

**Défaut à corriger** • Insectes et animaux indésirables

Nous avons observé la présence de mouches inanimées. Cette condition pourrait être la cause d'un point d'entrée potentiel et pourrait entraîner une présence accrue d'insectes. Nous vous recommandons de faire appel à un entrepreneur spécialisé en gestion parasitaire afin qu'il évalue la situation et qu'il apporte les correctifs requis, au besoin, dès la prise de possession.



### 14.4.2 Aucun vice apparent – animaux indésirables

**Information** • Insectes et animaux indésirables

Aucun indice observable d'animaux indésirables n'a été observé lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

## 14.5 Contaminants et contamination potentielle

### Type de contaminant observé

Aucun vice apparent n'a été observé

### 14.5.1 Contaminants et contamination potentielle

**Information** • Contaminants et contamination potentielle

Aucun vice apparent n'a été observé pouvant être associé à la présence de contaminants lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.

## 14.6 Moisissures

### Observation

Aucun indice compatible avec la présence de moisissures

### 14.6.1 Indices compatibles avec la présence de moisissures, aucun indice perceptible

[Information](#) • Moisissures

Aucun indice compatible avec la présence de moisissures n'a été perçu lors de l'inspection, compte tenu des limites inhérentes à une inspection visuelle, non intrusive et non exhaustive.