



504-B boul. Hautes-Plaines, Gatineau, Qc. J8Z 1y9

Tél : 819-770-9420 / Courriel : Inspectionmarkat@videotron.ca

Serge Dutrisac, Inspecteur / Membre AIBQ # 21284

Exemple de rapport d'inspection



Table des matières	page 1
1. La description du projet d'inspection	page 7
2. L'inspection des systèmes du bâtiment	page 7
3. Structure	page 8 à 9
3.1 Les fondations	
3.2 Les planchers	
3.3 Les murs porteurs et colonnes	
3.4 Les poutres	
3.5 Les plafonds	
3.6 Les toits	
3.7 Les combles	
3.8 Les vides sanitaires	
4. Extérieur	Page 9 à 15
4.1 Les revêtements extérieurs des murs	
4.2 Les boiseries	
4.3 Les solins	
4.4 Les portes et fenêtres permanentes	
4.5 Les trottoirs et entrée et de garage - stationnement	
4.6 Les portes de garage et commandes électriques	
4.7 Le perron	
4.8 Le porche-palier, terrasse et escaliers	
4.9 Les avant-toits, fascias et sous-faces	
4.10 La présence de végétation, pente du sol	
4.11 L'évacuation des eaux	
4.12 Les murs de soutènement	
5. Toiture	page 15 à 17
5.1 Les revêtement de toiture	
5.2 Les systèmes d'évacuation des eaux de toit	
5.3 Les solins	
5.4 Les lanterneaux, l'extérieur des cheminées	
5.5 Les émergences de toit	
5.6	

6. Plomberie

page 17 à 22

6.1 Les manettes de chasse d'eau des toilettes

6.2 Les robinets des appareils de plomberie

6.3 Les robinets d'arrosage

6.4 Les systèmes de distribution d'eau

6.4.1 Les matériaux des tuyauteries d'amenée d'eau

6.4.2 Le robinet d'arrêt d'entrée d'eau et sa localisation

6.4.3 Les matériaux de la tuyauterie de distribution d'eau

6.4.4 La condition des appareils et des robinets intérieurs

6.4.5 L'écoulement efficace des robinets

6.4.6 Présence de jonctions fautives

6.4.7 La présence de fuites d'eau

6.4.8 Les robinets extérieurs et les brises vides

6.4.9 La couleur de l'eau dans les puisards et fosses de retenue

6.5 Les systèmes d'évacuation des eaux

6.5.1 Les matériaux de la tuyauterie d'évacuation et de ventilation

6.5.2 Les fuites d'eau

6.5.3 Les drains de planchers (intérieur et extérieur)

6.5.4 Les clapets antiretour

6.5.5 Les regards de nettoyage

6.5.6 Les fosses de retenue et les puisards

6.5.7 L'écoulement efficace du système d'évacuation des eaux

6.6 Le Chauffe-eau

6.6.1 L'équipement de chauffage de l'eau et capacité volumétrique

6.6.2 La localisation du chauffe-eau et l'année de fabrication

6.6.3 La source d'énergie

6.6.4 Robinet de contrôle d'arrêt

6.6.5 Soupape de sûreté et installation d'évacuation

6.6.6 Soupape brise-vide

6.7 Le réservoir de stockage de combustible de l'équipement d'eau chaude

6.7.1 La localisation et l'année de fabrication

6.7.2 Les fuites et les supports

6.7.3 La tuyauterie d'amenée

6.7.4 La tuyauterie de remplissage et de ventilation

6.7.5 L'extérieur des cheminées

- Installation d'évacuation, conduits de fumée et événements

6.7.6 Soupape brise-vide (contre-siphon)

6.8 Pompes à déchets et à puisard

6.8.1 Pompe à déchets solides

6.8.2 Pompe de cuve à lessive

6.8.3 Pompe à puisard

7. Électricité

page 22 à 24

7.1 Entrée de service

- 7.1.1 L'installation et condition de branchement d'entrée de service
(Aérien / souterrain)
- 7.1.2 L'installation et condition de la mise à la terre

7.2 Le coffret de branchement principal

- 7.2.1 Le coffret de branchement principal et sa condition
(Dispositifs de protection et localisation)
- 7.2.2 Coffret à fusible – inspection
- 7.2.3 L'intensité nominale (fusible ou disjoncteur)

7.3 Panneau de distribution principal et secondaire

- 7.3.1 Les dispositifs de protection de branchement et condition
- 7.3.2 Capacité affichée et emplacement/localisation
- 7.3.3 Ouverture du panneau de distribution
- 7.3.4 La compatibilité entre les câbles et leur dispositif de protection
(Calibre vs intensité)
- 7.3.5 La condition des câbles de dérivation et leur dispositif de protection
- 7.3.6 Le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils
d'éclairage installés et d'interrupteurs installés à l'intérieur
et extérieur du bâtiment
- 7.3.7 La vérification de la polarité et la mise à terre d'un nombre
représentatif de prises de courant
- 7.3.8 La présence de disjoncteurs différentiels de fuites à la terre DDFT
- 7.3.9 Disjoncteurs anti-arcs au panneau de distribution

8. Chauffage

page 25 à 27

8.1 Système de production de chaleur

- 8.1.1 La source d'énergie / combustible
- 8.1.2 Le type d'équipement de production de chaleur
- 8.1.3 Les commandes normales de mise en marche
- 8.1.4 Les dispositifs automatiques de sécurité
- 8.1.5 Les matériaux extérieurs de cheminées et leur condition
- 8.1.6 Les matériaux extérieurs des conduits de fumée et leur condition
- 8.1.7 Les matériaux et extérieurs des stabilisateurs de tirage
et leur condition

8.2 Les systèmes de distribution de chaleur

- 8.2.1 Les conduits de distribution de chaleur
- 8.2.2 La tuyauterie de distribution de chaleur (liquide chauffé)
- 8.2.3 Les radiateurs (plinthes) de chaleur dans les pièces
- 8.2.4 La condition des registres et les filtres
- 8.2.5 La présence d'une source de chaleur permanente
dans chaque pièce habitable
- 8.2.6 Essai-fonctionnement des systèmes avec commandes normales
de mise en marche
- 8.2.7 Ouverture des panneaux d'accès courants d'entretien

8.3 Réservoir de stockage de combustible de chauffage

- 8.3.1 L'emplacement du réservoir et l'année de fabrication
- 8.3.2 Les fuites de combustible
- 8.3.3 Les supports du réservoir
- 8.3.4 La localisation et la condition de la tuyauterie d'amenée
- 8.3.5 La tuyauterie de remplissage et de ventilation du réservoir

9. Climatisation et pompe à chaleur

page 27 à 28

- 9.1 Le fonctionnement du climatiseur / pompe à chaleur
- 9.2 La source d'énergie de l'équipement de refroidissement
- 9.3 L'emplacement de l'équipement de refroidissement
- 9.4 L'installation de drainage des produits de condensation
- 9.5 Les conduits du système de distribution

10. Intérieur

page 28 à 29

- 10.1 Les matériaux de finition des murs intérieurs et leur condition
- 10.2 Les matériaux de finition des plafonds intérieurs et leur condition
- 10.3 Les matériaux de finition des planchers intérieurs et leur condition
- 10.4 Les matériaux de finition des marches intérieurs et leur condition
- 10.5 Les matériaux de finition des escaliers intérieurs et leur condition
- 10.6 Les matériaux de finition des balcons intérieurs et leur condition

Table des matières – suite

- 10.7 Les matériaux de finition des balustrades intérieures et leur condition
- 10.8 Les matériaux de finition des armoires et des comptoirs et leur condition

10.9 Les matériaux de finition et la quincaillerie des fenêtres et leur condition

10.10 Les matériaux de finition des portes intérieures, la quincaillerie
et leur condition

10.11 Les matériaux de finition des revêtements entre la maison et le garage
et leur condition

10.12 Le fonctionnement d'un nombre représentatif de fenêtres permanentes

10.13 Le fonctionnement d'un nombre représentatif de portes intérieures

10.14 Les infiltrations d'eau

10.15 Taches observables d'eau et condensation

10.16 La détection d'humidité

11. Isolation

page 29

à

11.1 Les matériaux d'isolation dans les combles

11.2 Les pare-vapeurs visibles dans les combles

11.3 Les matériaux d'isolation des espaces ouverts des murs, planchers
et plafonds

12. Ventilation

page 30

12.1 La ventilation dans les combles

12.2 La ventilation dans le sous-sol

12.3 La ventilation dans le vide sanitaire

12.3 Le ventilateur d'extraction de la cuisine

12.4 Le ventilateur d'extraction des salles de bain

12.5 L'évacuation d'air de la sècheuse à linge

12.6 L'échangeur d'air (présence, emplacement, panneaux d'accès)

Table des matières – suite

13. Sécurité de la personne

page 32

- 13.1 Les rampes, balustrades, mains courantes non sécuritaires
- 13.2 Les éléments sous tension situés à une distance dangereuse
d'une source d'eau
- 13.3 Les moyens et issues d'évacuation non sécuritaires
- 13.4 Les accès non restreints aux piscines/bains tourbillons/spas
- 13.5 Les paliers d'escaliers non sécuritaires
- 13.6 L'appui de fenêtres ouvrantes à distance non sécuritaire du
Du côté intérieur de la pièce
- 13.7 Les escaliers non sécuritaires
- 13.8 Les murs de séparation d'incendie non sécuritaires dans les combles
- 13.9 La présence non sécuritaire d'isolation/matière combustible
autour d'une cheminée
- 13.10 Détecteurs de fumée / incendie
- 13.11 Détecteur de monoxyde de carbone

14. Sommaire de l'inspection et recommandations

page 33

Annexe A : Convention de service et Attestation d'exécution d'une inspection

Annexe B : Déclarations du vendeur sur l'Immeuble

Annexe C : Norme de pratique professionnelle pour l'inspection visuelle de bâtiments
principalement résidentiels – AIBQ

Annexe D : Photos complémentaires

1. La description du projet d'inspection

1.1 Conditions horaires et météo lors de l'inspection

L'inspection s'est tenue le mardi 18 octobre 2016 de 17h00 à 18h30, au XX rue XXXX à Gatineau, Qc. Le climat extérieur était nuageux et la température ambiante extérieure était de 10 degrés Celsius. L'avant de la maison est situé au Nord et l'arrière (la cour) au Sud.

1.2 Type d'inspection

L'inspection s'inscrit dans le cadre d'une inspection préachat demandée par **les requérants** -, Mme XXXX et M. XXXX et s'est déroulée en leur présence.

1.3 Type de bâtiment et description sommaire

Le bâtiment est une maison jumelé de type Maison à étage d'une superficie habitable de 1414 pi² selon les données recueillies sur la fiche d'inscription.

La maison a été construite en 2011, chauffée par un système au gaz naturel à air pulsé. L'approvisionnement en eau ainsi que le système d'égout est de type municipal. L'étage du rez-de-chaussée (RDC) est constitué d'un hall d'entrée, un salon, une salle d'eau, une cuisine et une salle à manger. L'étage supérieur est constitué de 3 chambres à coucher et une salle de bain complète. Le sous-sol est presque entièrement terminé-rénové et est constitué de 1 salle familiale, une salle de bain et salle de lavage et une salle mécanique servant également et d'entreposage.

2. L'inspection des systèmes et composantes du bâtiment

La nature de l'inspection se veut une inspection visuelle et attentive des principaux systèmes et des composantes installés. Les systèmes et composantes inspectés sont la **Structure**, l'**Extérieur**, la **Toiture**, la **Plomberie**, l'**Électricité**, le **Chauffage**, la **Climatisation**, l'**Intérieur**, l'**Isolation**, la **Ventilation** et la **Sécurité**. L'objet de l'inspection, son exécution, l'absence d'examen techniquement exhaustifs, les limites et les exclusions sont prévues à la Norme de pratique que nous retrouvons à l'**Annexe D** du présent rapport.

3. Structure

3.1 Les fondations

Description : Les fondations et la dalle de plancher du sous-sol sont **en béton coulé**.

Condition : Les fondations sont en bon état au pourtour de la partie visible de l'extérieur du bâtiment. La partie arrière (cour-sud) n'est pas accessible dû à la terrasse en place. Le sous-sol étant presque complètement aménagé, cela ne permet pas d'observer la condition des fondations de l'intérieur ni de la dalle de plancher qui est recouverte entièrement de planchers stratifié de bois flottant-collé.

3.2 Les planchers

Description : Les **lisses d'assise** fixent le plancher à la fondation.

Condition : Considérant que le sous-sol est aménagé sauf une petite partie de la salle mécanique, il **est impossible** de voir la lisse d'assise et sa condition d'ancrage et le type de soutien qu'elle offre aux solives, poutrelles et poutres installées.

3.3 Les murs porteurs et colonnes

Description et condition : Considérant que le sous-sol est aménagé, il **est impossible** d'observer la structure des murs porteurs et des colonnes. Il y a présence de 1 poutre d'acier soutenue par 2 poteaux d'acier dissimulés dans les murs intérieurs finis.

3.4 Les poutres

Description : Au-delà de la poutre d'acier identifiée préalablement, la structure du plancher est constituée de **poutrelles en bois à Âme pleine de type "I"**.

Condition : Les poutrelles visibles dans la salle mécanique sont en bon état.

3.5 Les plafonds

Description : Les plafonds sont plats.

Condition : La structure du plafond est invisible.

3.6 Les toits

Description : La structure du toit est de type **Toit en croupe et est constitué de fermes préfabriquées**.

Condition : À partir du comble, on observe la structure de toit qui est en bon état

Structure de toit – fermes préfabriquées en M	Toit de type Croupe
---	---------------------



3.7 Les combles

Description : Le comble a été inspecté en y pénétrant par l'accès habituel (trappe à grenier) situé dans la petite chambre à coucher via une échelle standard.

Condition : Le comble sous le toit est en bonne condition, pas de traces d'infiltration d'eau, ni de moisissures apparentes.

4. Extérieur

4.1 Les revêtements extérieurs

Description : Les revêtements extérieurs sont constitués de briques (maçonnerie et mortier) sur la façade avant de la maison (Nord) et en parement de vinyle sur les 2 autres côtés (Ouest-SUD)

Condition : L'état des parements extérieurs est en bonne condition.



4.2 Les boiseries extérieures

Description : Les boiseries associées aux débords de toit sont de type standard et recouvertes d'aluminium ainsi que le soffite ventilé. Les moulures extérieures des fenêtres sont en PVC et celles des portes sont recouvertes d'aluminium.

Condition : Toutes les boiseries extérieures sont en bonne condition.

4.3 Les solins

Description : Les solins de portes et fenêtres (au-dessus et au-dessous) servent à empêcher l'eau de s'écouler sur les surfaces du dessous. Ils sont habituellement repliés derrière le parement. Toutefois le solin n'est pas toujours nécessaire dans le cas où l'ouverture est protégée par une corniche. On retrouve un solin à la base de la porte d'entrée avec un angle de dérivation pour l'écoulement de l'eau et des solins de métal au-dessus de chacune des fenêtres.

Les solins de noue du toit sont également en bon état.

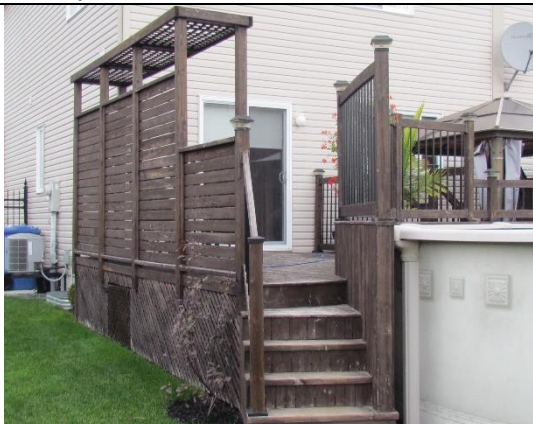
Condition : La condition des solins observés est en bon état.

4.4 Les portes et fenêtres permanentes

4.4.1 Les portes permanentes extérieures

Description : Les portes permanentes extérieures sont au nombre de 2. La porte d'entrée principale est faite d'acier et de verre trempé. La porte arrière est une porte vitrée dite "patio" à coulissement.

Condition : Les portes permanentes extérieures sont en bon état et fonctionnent bien après en avoir vérifié la fonctionnalité de chacune.

Porte d'entrée avant	Porte patio à coulissement
	

4.4.2 Les fenêtres permanentes

Description :

Les fenêtres permanentes du RDC et de l'étage supérieur sont de type pivotante à battant avec une finition en PVC à vitrage isolant. Au sous-sol, nous retrouvons des fenêtres coulissantes en pvc.

Condition : J'ai fait fonctionner toutes les fenêtres et elles sont en bon état de fonctionnement.

Pivotante à battant

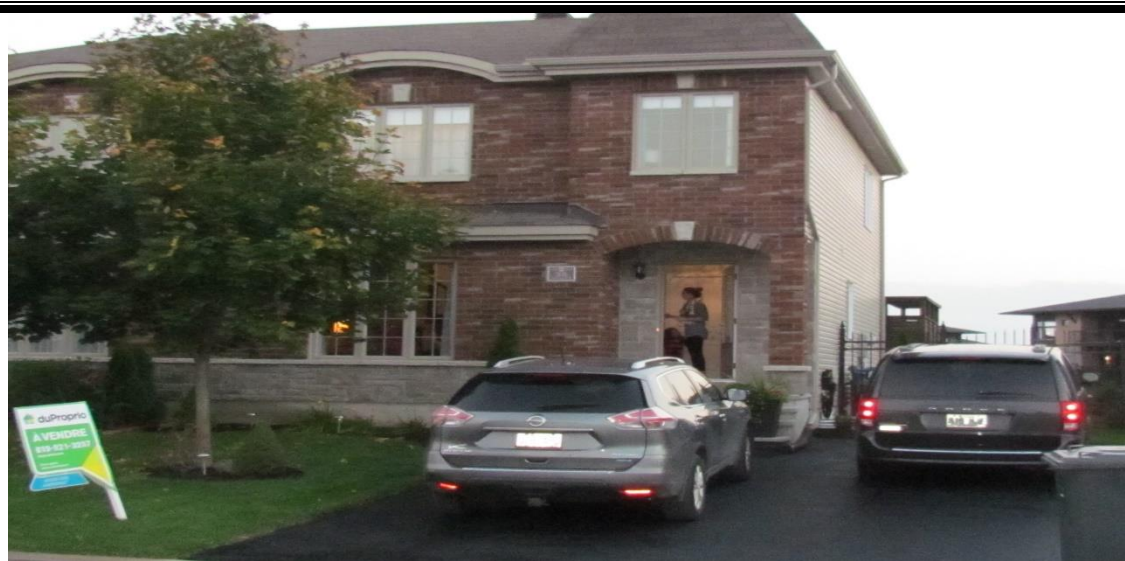


4.5 L'entrée de stationnement

Description : L'entrée de stationnement est en asphalte goudronné.

Condition : L'entrée est bonne condition.

Entrée de de stationnement en asphalte



4.6 Les portes de garage

Ne s'applique pas au présent rapport.

4.7 Le perron

Description : Le perron avant est fait en béton coulé

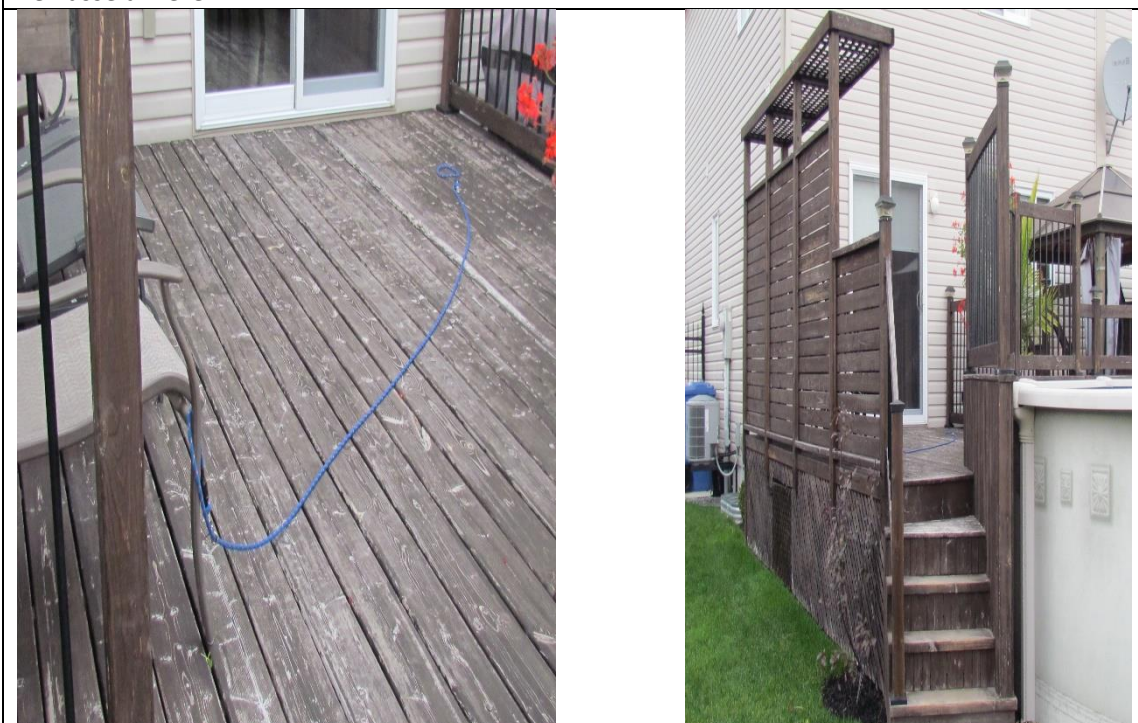
Condition : Le perron est en bonne condition.

4.8 Le porche-palier, la terrasse, les escaliers et balustrades

Description : À l'arrière de la maison (orientation Sud), nous retrouvons une terrasse en bois traité sous pression avec escalier en bois traité menant à l'accès cuisine de la maison.

Condition : L'ensemble général de la structure pallié est en bonne condition. Une teinture préventive est à refaire.

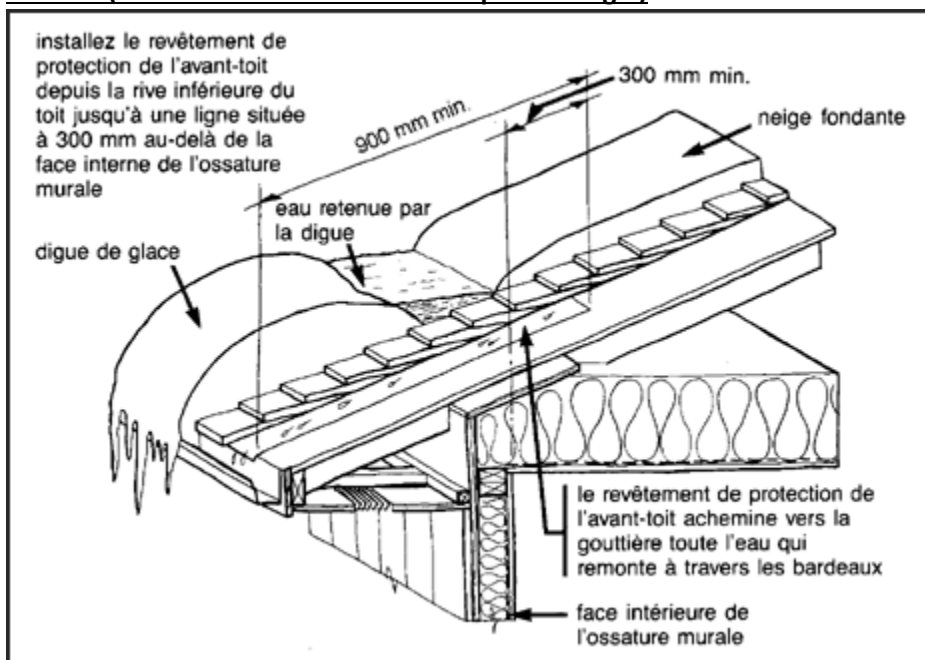
Terrasse arrière



4.9 Les avant-toits, fascias et sous-faces

Description : Les avant toits sont recouverts de bardeaux d'asphalte. L'âge des bardeaux d'asphalte est d'environ 5 ans, nous ne savons pas si lors de la pose des bardeaux d'asphalte, les avant toits ont été recouverts d'un rouleau autocollant d'enduit bitumé pour protéger l'avant toit et de contribuer à ne pas produire de barrière de glace (référence au schéma suivant). Les fascias sont recouverts d'aluminium et les sous-faces sont recouvertes d'aluminium ventilé.

Schéma (source :CASMA – Canadian Asphalt Shingle)



Condition : Les avant-toits, les fascias et les sous-faces sont en bonne condition.



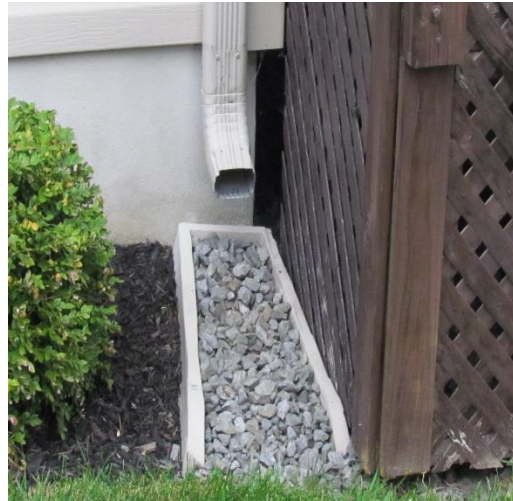
4.10 Présence de végétation et pente du sol

Description et condition : La pente du sol au pourtour de la maison a une pente positive qui permet d'éloigner progressivement l'écoulement des eaux des fondations de la maison.

4.11 L'évacuation des eaux

Description : Nous retrouvons des gouttières et descentes pluviales permettant l'évacuation des eaux de toits à l'avant et à l'arrière de la maison.

Condition : Les gouttières existantes sont en bonne condition et sont bien orientées en éloignant l'écoulement des fondations facilitant l'évacuation et le drainage des eaux.



4.12 Murs de soutènement : Un mur de soutènement divise les propriétés du côté EST par des pierres plates. Surveiller la stabilité des pierres à chaque saison.

5. Toiture

5.1 Le revêtement de toiture

Description : Le revêtement de toiture est constitué de bardeaux d'asphalte.

Condition : Le revêtement de bardeaux d'asphalte est en bon état. Le propriétaire actuel a fait l'achat de cette propriété en 2011. Considérant que les bardeaux d'asphalte ont une durée de vie entre 15 et 20 ans, il est légitime de penser que la toiture maintiendra sa bonne condition pour un dizaine d'années.

Bardeaux d'asphalte



5.2 Les systèmes d'évacuation des eaux de toit

Description : L'évacuation des eaux de toit se font par les gouttières localisées à l'avant le côté Ouest et à l'arrière de l'immeuble via les gouttières installées et les descentes pluviales.

Condition : Les gouttières existantes sont en bonne condition

5.3 Les solins de toit

Description : Nous retrouvons des solins de noue en métal ainsi que des solins de colonnes de plomberie et des solins d'évents du toit

Condition : Les solins sont tous en bon état

5.4 Les lanterneaux et les cheminées : Ne s'applique pas dans le présent rapport.

5.5 Les émergences de toit

Description : Nous retrouvons 2 types d'émergence de toit soit un évent de toit-aérateur en métal de type Venmar et un évent de colonne de plomberie.

Condition : Dans les 2 cas, les émergences de toit sont en bonne condition.

Méthode d'inspection du toit : Inspection visuelle des 4 points cardinaux à partir de terre avec jumelles et utilisation du zoom de rapprochement de la caméra numérique.



6. Plomberie

6.1 Les manettes de chasse-d'eau des toilettes

Description : Il y a 3 toilettes dans la maison. Une dans la salle d'eau au RDC et l'autre dans la salle de bain principale à l'étage et une dernière dans la salle de bain du sous-sol.

Condition : Les manettes de chasse-d'eau des 3 toilettes sont fonctionnelles et évacue bien. J'ai vérifié également la solidité de l'ancrage des 3 toilettes.

6.2 Les robinets des appareils de plomberie

Description : Il y a 6 robinets dans la maison ; évier de cuisine, lavabo (3) , bain et douche dans la salle de bain principale, 1 lavabo dans la salle d'eau bain du rdc et salle de bain au ss .

Condition : J'ai fait fonctionner les 6 robinets et ils sont tous en bonne condition et fonctionnels.

6.3 Les robinets d'arrosage :

Il y a 2 robinets d'arrosage de type antigel localisée sur le côté Ouest et l'autre à l'arrière côté Sud. et les 2 sont

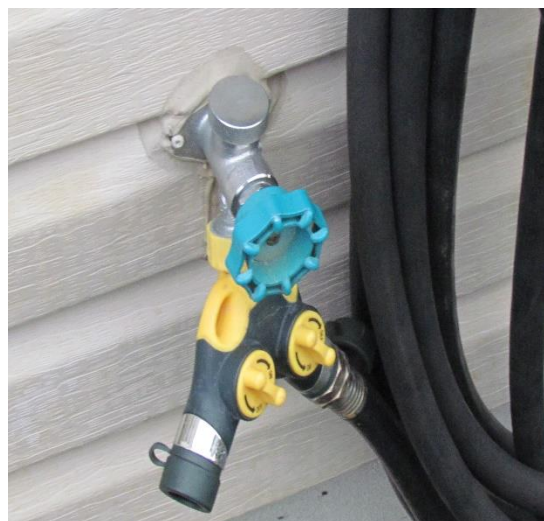


Schéma 1 Visuel du système antigel (source : SYSTEME-ANTIGEL-COMSPEC-INSPECTION-DE-BATIMENT)

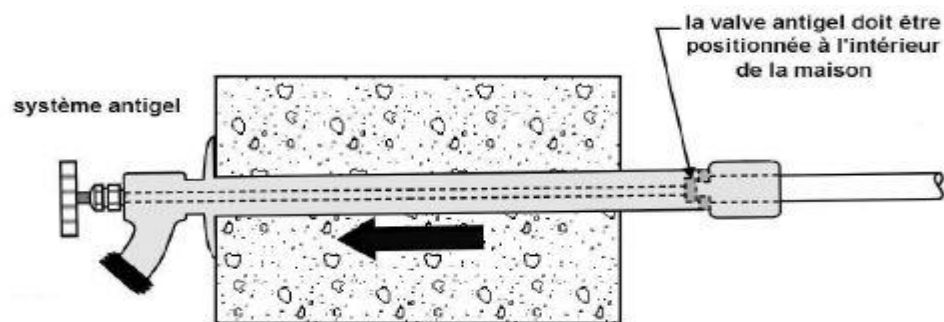


fig4-5-08-1670-F

6.4 Les systèmes de distribution d'eau

6.4.1 Les matériaux des tuyauteries d'amenée d'eau avant le robinet principal

6.4.2 Robinet d'arrêt principal

Description et condition : La tuyauterie d'amenée d'eau principale est un tuyau de polybutylène (PB) et est en bonne condition. Localisée sur le côté Ouest de la maison, on la retrouve au sous-sol sous dans la salle familiale et a une trappe d'accès. Le robinet d'arrêt principal est localisé dans la salle mécanique. Il est de type standard.

6.4.3 Les matériaux de la tuyauterie de distribution d'eau

Description : La tuyauterie de distribution d'eau est en polybutylène.

Condition : La tuyauterie est en bonne condition et ne présente pas de fuite visible.

6.4.4 La condition des appareils et des robinets intérieurs

Description : Comme indiqué en 6.2, nous retrouvons 6 robinets intérieurs et 7 appareils de plomberie. Évier de cuisine, 3 lavabos de salle de bain en porcelaine, une baignoire et une douche en acrylique.

Condition : La condition des robinets et des appareils de plomberie sont tous en bon état.

6.4.5 L'écoulement efficace des robinets

Description : L'écoulement de l'eau des robinets est efficace.

6.4.6 Présence de jonctions fautives

Description et condition : Après inspection des branchements et jonctions des raccords, aucun élément fautif n'est à signaler

6.4.7 La présence de fuites d'eau

Description et condition : Aucune fuite n'est observée

Les robinets extérieurs et les brises vides

Description : Se référer au point 6.3

6.4.8 La couleur de l'eau dans les puisards et fosses de retenue

Description : Rien à signaler

6.5 Les systèmes d'évacuation des eaux

6.5.1 Les matériaux de la tuyauterie et de ventilation

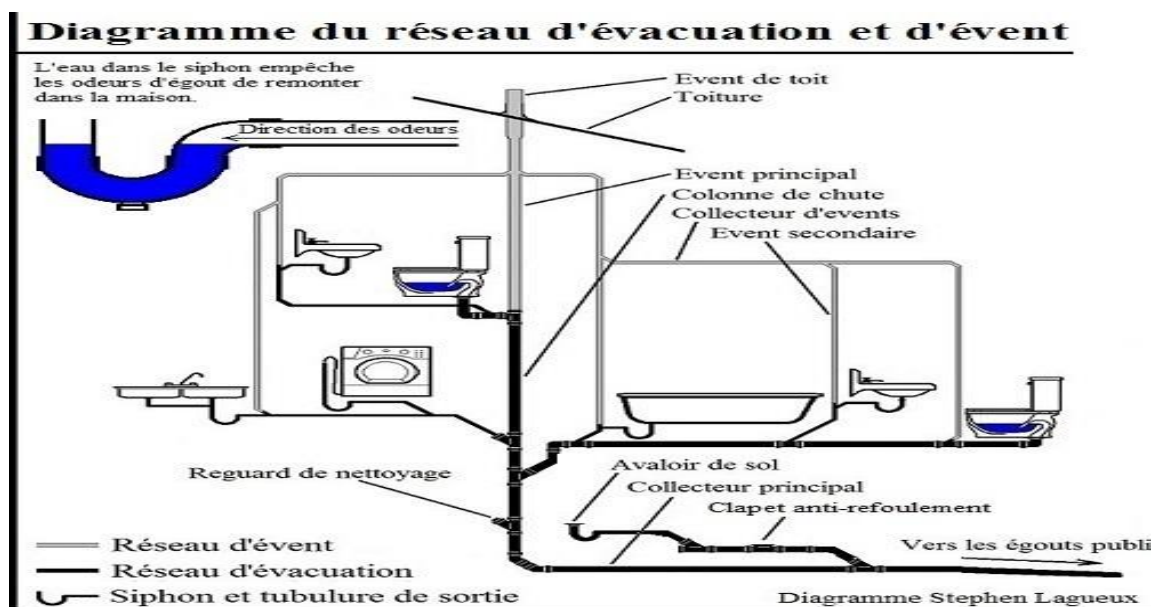
6.5.2 Les fuites d'eau

Description et Condition : La tuyauterie est en ABS et est en bonne condition pour les parties visibles. **Aucune fuite d'eau à signaler**

Tuyauterie d'évacuation et tuyau d'évent en ABS



Schéma 2 sur le réseau d'évacuation et d'évent (source : Stephan Lagueux insp)



6.5.3 Les drains de plancher (intérieurs et extérieurs)

Description et condition : Nous retrouvons 1 drain de plancher au sous-sol. Un est situé dans la salle mécanique. Suite à l'inspection visuelle, l'écoulement semble efficace.

6.5.4 Les clapets antiretour

6.5.5 Regards de nettoyage

Description : Il y a présence d'un clapet anti-retour et anti-refoulement et de regards de nettoyage et après vérification est fonctionnel.

6.5.6 Les fosses de retenue et les puisards

Ne s'applique pas

6.5.7 L'écoulement efficace du système d'évacuation des eaux

Description : L'écoulement est efficace après avoir vérifié l'écoulement de la robinetterie des éviers et lavabos, les toilettes, le bain - douche.

6.6 Le Chauffe-eau

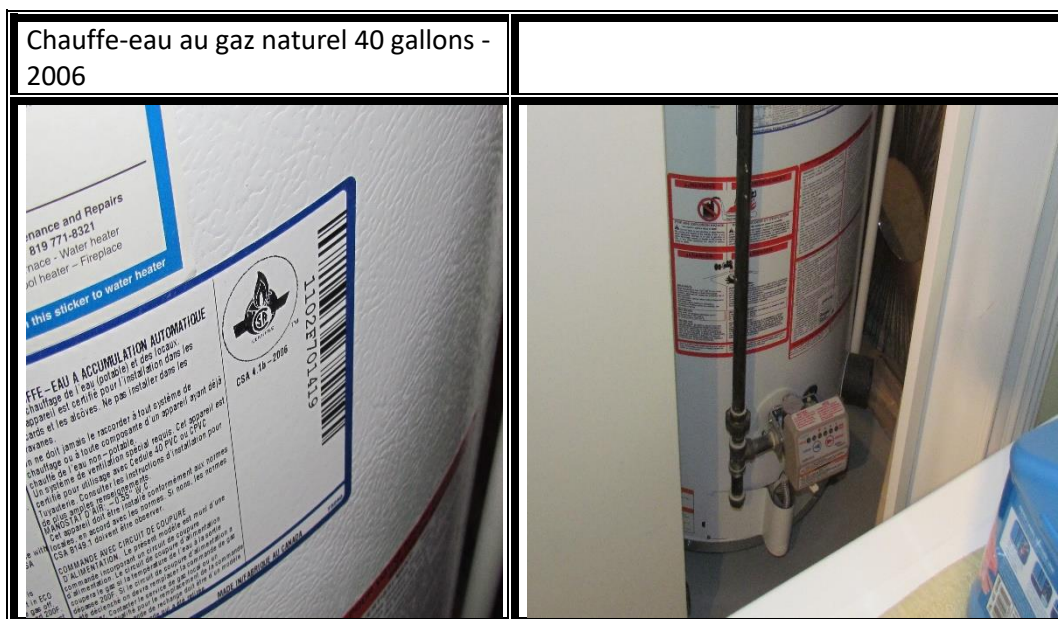
6.6.1 L'équipement de chauffage de l'eau, capacité volumétrique, source d'énergie, année de fabrication et localisation

Description : Le chauffe-eau est un **chauffe-eau classique** alimenté par le gaz naturel et sa **capacité volumétrique est de 40 gallons**. L'année du chauffe-eau est de 2006 mais installé en 2011. Il **est localisé dans la salle d'eau** au sous-sol. Nous retrouvons un robinet de contrôle d'arrêt, une soupape de sûreté TP et une installation d'évacuation de la soupape TP. La durée de vie d'un chauffe-eau est d'environ 8 à 12 ans selon les cas. Celui-ci aurait été installé en 2011 lors de la construction selon la déclaration du vendeur et est loué chez Gazifère selon la fiche d'inscription.

6.6.2 Robinet de contrôle d'arrêt

6.6.3 Soupape de sûreté et installation d'évacuation

6.6.4 Soupape brise-vide



6.7 **Pompes à déchets, à puisard, à cuves à lessive** : Sans objet dans le présent rapport.

7. Électricité

7.1. Entrée de service

7.1.1 L'installation et condition de branchement d'entrée de service

7.1.2 L'installation et condition de mise à la terre

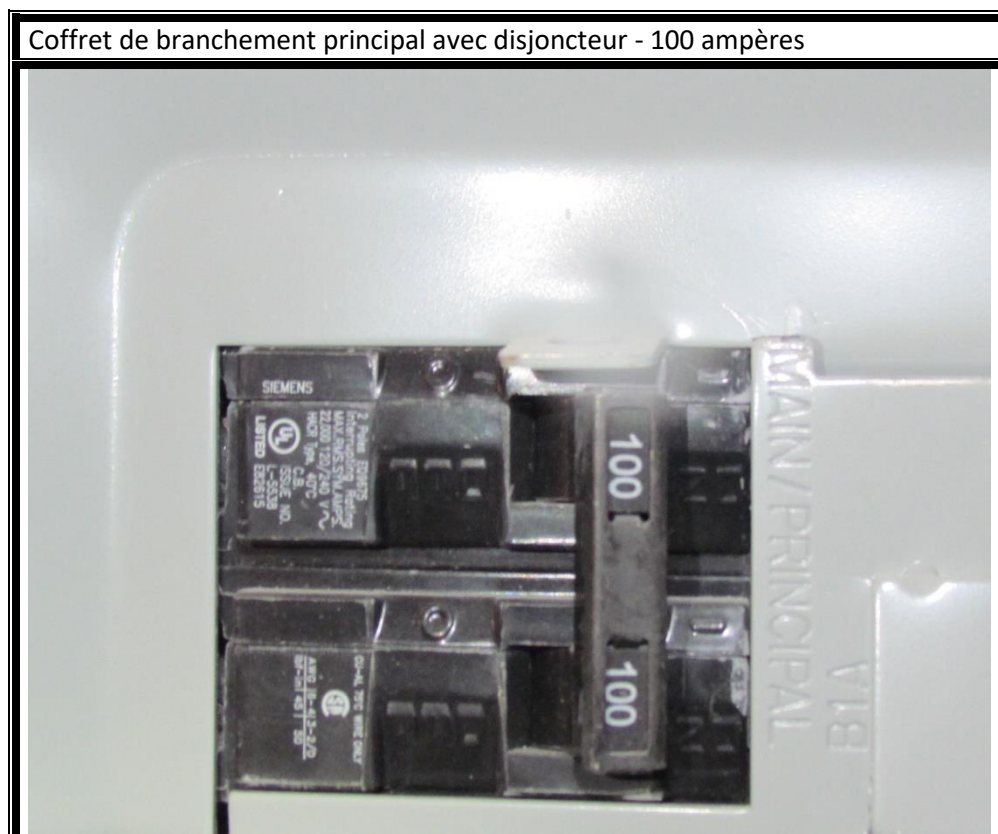
Description : L'entrée de service est sous-terrine et la condition est adéquate. L'installation de la mise à la terre et sa condition est invisible.



7.2 Le coffret de branchement principal

7.2.1 Le coffret de branchement principal, son dispositif de protection et sa condition

Description : Le coffret de branchement principal est localisé au sous-sol dans la salle mécanique et est protégé par un disjoncteur principal. Il est en bonne condition. Le coffret de branchement principal est combiné et intégré au panneau de distribution principal. ***L'intensité nominale est de 100 ampères.***

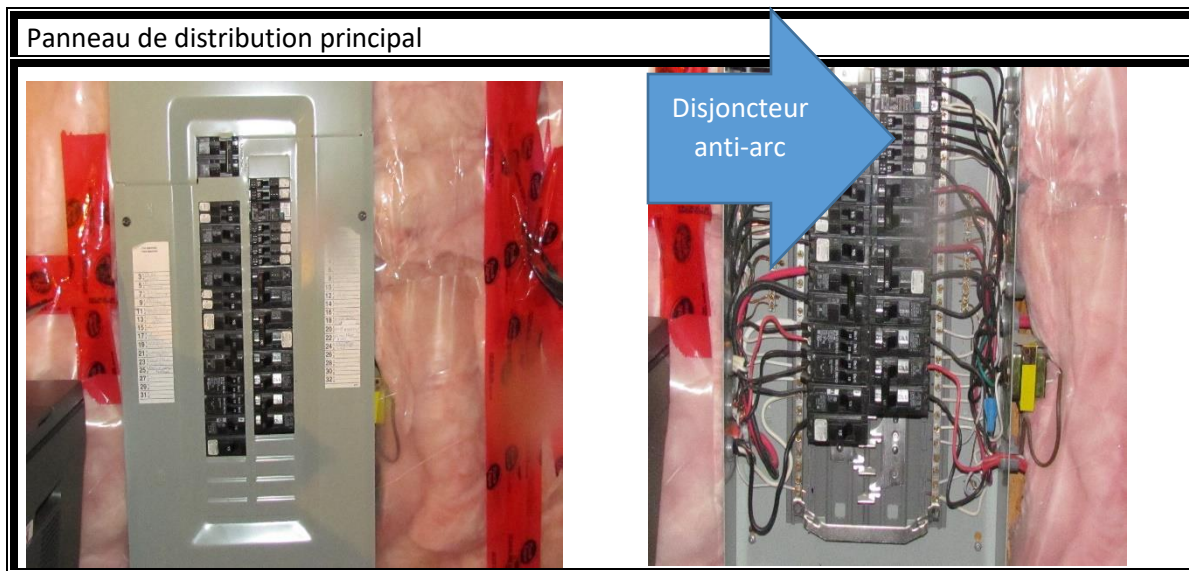


7.3 Panneau de distribution principal

- 7.3.1 **Les dispositifs de protection de branchement et condition** : Le panneau de distribution est protégé par des disjoncteurs d'intensité variable et la condition de branchement est adéquate. Il reste encore quelques circuits de disponibles dans l'éventualité d'ajouts et de besoins ultérieurs.
- 7.3.2 **Capacité affichée et emplacement-localisation** : Localisé au sous-sol dans la salle mécanique L'intensité nominale est de 100 ampères.
- 7.3.3 **Ouverture du panneau de distribution** : Le panneau de distribution a été ouvert pour fin d'inspection visuelle.

- 7.3.4 **La compatibilité entre les câbles et leurs dispositifs de protection (calibre vs intensité)** : Le branchement et la compatibilité des câbles et le calibre par type de disjoncteur nominal ainsi que la condition adéquate a été observée.
- 7.3.5 **La condition des câbles de dérivation et leur dispositif de protection** : La condition des câbles de dérivation et les dispositifs de protection sont conformes.
- 7.3.6 **Le fonctionnement d'un nombre représentatif d'appareils d'éclairage installés et d'interrupteurs installés à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment** : J'ai fait fonctionner tous les luminaires dans chacune des pièces de la maison, les ventilateurs de salles de bain, hotte de cuisine, et interrupteurs extérieurs à l'avant de la maison. Aucun problème à signaler.
- 7.3.7 **La vérification de la polarité et la mise à la terre d'un nombre représentatif de prises de courants** : J'ai fait la vérification de plusieurs prises de courant avec l'aide d'un vérificateur ***de prise DDFT*** et d'un multimètre. Aucune prise de courant n'est défectueuse. Seules les 2 salles de bain sont munies de prises de courant DDFT et les prises extérieures en sont munies. **La présence de disjoncteurs différentiels de fuites à la terre** : Je n'ai pas recensé de disjoncteurs DDFT.
- 7.3.8 **Présence de disjoncteurs anti-arcs au panneau de distribution** : Lors de l'inspection visuelle du panneau, j'ai recensé 1 disjoncteur anti-arcs associé aux chambres à coucher.

Panneau de distribution principal



8. Chauffage

Système de production de chaleur

- 8.1.1 **La source d'énergie / combustible** : La source d'énergie principale est le gaz naturel et le fournisseur est Gazifère.

- 8.1.2 **Le type d'équipement primaire et secondaire de production de chaleur :**
L'équipement principal est une fournaise à air forcé en acier galvanisé installée en 2011 alimentée au gaz naturel. **Les commandes normales de mise en marche :**
Les commandes de mise en marche fonctionnent bien (interrupteur principal, thermostat).
- 8.1.3 **Les dispositifs automatiques de sécurité :** Les soupapes de gaz fonctionnent bien.
- 8.1.4 **Les matériaux extérieurs de cheminée, de conduits de fumée et stabilisateurs de tirage et leur condition :** Les matériaux sont en abs et le "gaz vent" en pvc 636 type B et sont en bon état. Le stabilisateur de tirage est fonctionnel et le raccord d'évent est en acier galvanisé



Les tuyaux de sorties et de prise d'air sont trop près l'un de l'autre. Un coude à 90 degrés doit être installé pour éviter la contamination.

Sortie des gaz et prise d'air



8.2 Les systèmes de distribution de chaleur

- 8.2.1 **Les conduits de distribution de chaleur** : Les conduits de distribution de chaleur sont en acier galvanisé simple et sont en bon état pour la partie visible observée.
- 8.2.2 **La tuyauterie de distribution de chaleur (liquide chauffé)** : Sans objet dans le présent rapport.
- 8.2.3 **Les radiateurs (plinthes) de chaleur dans les pièces**. Seules les pièces du sous-sol sont munies de plinthes électriques. Elles sont bon état et fonctionnelles.
- 8.2.4 **La condition des registres et des filtres** : Chacune des pièces du RDC ont un registre de plancher et sont fonctionnelles. Pas d'obstruction observée. **Le filtre de la fournaise a été vérifié et est propre. Doit être remplacé aux 3 mois.**
- 8.2.5 **La présence d'une source de chaleur permanente dans chaque pièce habitable** : Chaque pièce habitable a son registre de distribution de chaleur ou une plinthe électrique au sous-sol en appoint.
- 8.2.6 **Essai-fonctionnement des systèmes avec commandes normales de mise en marche** : Les thermostats ont été mis en marche ainsi l'interrupteur principal de mise en marche du système fournaise.
- 8.2.7 **Ouverture des panneaux d'accès courants d'entretien** : J'ai ouvert les panneaux d'accès de la fournaise et des filtres.

Conduits de distribution visibles dans la salle mécanique



8.3 Réservoir de stockage de combustible de chauffage

- 8.3.1 **L'emplacement du réservoir et l'année de fabrication** : Sans objet dans le présent rapport
- 8.3.2 **Les fuites de combustible** : Sans objet dans le présent rapport
- 8.3.3 **Les supports du réservoir** : Sans objet dans le présent rapport
- 8.3.4 **La localisation et la condition de la tuyauterie d'amenée** : Sans objet dans le présent rapport
- 8.3.5 **La tuyauterie de remplissage et de ventilation du réservoir** : Sans objet dans le présent rapport

9. Climatisation et pompe à chaleur

- 9.1 **Le fonctionnement du climatiseur / pompe à chaleur** : Considérant la température extérieure de 10 degrés C, je n'ai pas fait fonctionner le système de climatisation car la résidence utilisait son système de chauffage et aurait pu endommager le système.
- 9.2 **La source d'énergie et l'équipement de refroidissement** : Le gaz (frigorigène) alimente le système du condenseur/compresseur et le gaz naturel alimente la fournaise à air forcé qui distribue l'air frais.
- 9.3 **L'emplacement de l'équipement de refroidissement** : Le condenseur-compresseur-ventilateur est localisé sur le côté ouest de la maison et est en bonne condition.
- 9.4 **L'installation de drainage des produits de condensation** : Le serpentin d'évaporation dans le plénium en association avec le collecteur des condensats facilite leur évacuation par une tubulure vers le drain de plancher de la salle mécanique. Le tout est en bon état.
- 9.5 **Les conduits du système de distribution** : Le réseau de gaines de la fournaise distribue l'air refroidi via les registres de planchers dans toutes les pièces ainsi que les registres de plafonds du sous-sol. Ils sont tous en bon état de fonctionnement.

Thermopompe - climatiseur



10. Intérieur

- 10.1 **Les matériaux de finition des murs intérieurs et leur condition** : La finition des murs intérieurs est de cloison sèche (gypse) dans toutes pièces de la maison et sont tous en bon état.
- 10.2 **Les matériaux de finition des plafonds intérieurs et leur condition** : Les plafonds sont en cloison sèche (gypse). Tous les plafonds sont en bon état. Aucun signe d'humidité ou d'infiltrations d'eau.
- 10.3 **Les matériaux de finition des planchers intérieurs et leur condition** : Les planchers du RDC sont de bois dur en chêne) pour les pièces; salon, salle à manger et le palier supérieur. Dans la cuisine et la salle de bain et le vestibule d'entrée du RDC nous retrouvons des carreaux de céramique. Au sous-sol, nous retrouvons dans la chambre à coucher ainsi que la salle familiale du plancher stratifié flottant. Dans la salle mécanique un plancher de béton. Tous les planchers sont en bon état.

- 10.4 **Les matériaux de finition des escaliers intérieurs et leur condition** : L'escalier menant du vestibule d'entrée au plancher du 2^e étage est en bois dur. L'escalier menant du RDC vers le sous-sol est un escalier pré-usiné. Les matériaux de finition sont en bon état.
- 10.6 **Les matériaux de finition des balcons intérieurs et leur condition** : Sans objet dans le présent rapport.
- 10.7 **Les matériaux de finition des balustrades intérieures et leur condition** : Les balustrades intérieures sont en bois dur, bien ancrées et en bon état.
- 10.8 **Les matériaux de finition des armoires et des comptoirs et leur condition** : Dans la cuisine nous retrouvons des portes d'armoires de thermoplastique et un caisson préfabriqué en mélamine. Les comptoirs sont de stratifié. Les armoires des 3 salles de bain sont en mélamine assortis de comptoirs stratifiés. L'ensemble des éléments sont en bon état.
- 10.9 **Les matériaux de finition et la quincaillerie des fenêtres et leur condition et leur fonctionnement** : Les fenêtres du RDC sont toutes de type pivotante à battant au fini de PVC et sont toutes en bon état de fonctionner de même que les loquets de fermeture-barrure. Les fenêtres du sous-sol sont coulissantes en pvc et toutes en bon état de fonctionner.
- 10.10 **Les matériaux de finition des portes intérieures, la quincaillerie, leur condition et leur fonctionnement** : Toutes les portes intérieures sont des portes préusinées à 2 panneaux. Elles sont en bon état, ainsi que leur quincaillerie. J'ai essayé un nombre représentatif de portes intérieures et toutes fonctionnent bien.
- 10.11 **Les matériaux de finition de revêtements entre la maison et le garage et leur condition** : sans objet
- 10.12 **Les infiltrations d'eau** : Aucune trace d'infiltration d'eau n'a été observée via les fenêtres, les portes et les fondations.
- 10.13 **Taches observables d'eau et condensation** : Rien à signaler.
- 10.14 **Traces de moisissures** : Aucune trace de moisissures n'a été observée.
- 10.15 **La détection d'humidité** : Aucun endroit suspect retrouvant un niveau d'humidité important n'a été recensé.

11. Isolation

- 11.1 Les matériaux d'isolation dans les combles** : Il a été utilisé un isolant supérieur de fibre de verre en vrac vierge non lié soufflé, blanc, qui est conçu pour application pneumatique dans des greniers ouverts. Incombustible, non corrosif et sans odeur. Ne se déposera pas, ne pourrit ou ne se désintègre pas et ne retient pas l'humidité. Ne soutiendra pas la croissance de moisissures ou de champignons. Sans formaldéhyde. Ne fournit aucune nourriture à la vermine.

11.2 Les pares vapeur visibles dans les combles : Un pare-vapeur visible dans le comble (grenier) a été détecté.

11.3 Les matériaux d'isolation et les pare-vapeurs des espaces ouverts des murs, des planchers et plafonds : Certains murs de la salle mécanique a permis d'observer de l'isolant et de pares-vapeur.



12 Ventilation

12.1 La ventilation dans les combles : Le comble (grenier) est ventilé par un évent de type Maximum localisé sur le toit ainsi que par le soffite ventilé sous les avants toits.

12.2 La ventilation dans le sous-sol : La ventilation du sous-sol est générée par une ventilation naturelle (ouverture des fenêtres du sous-sol).

12.3 La ventilation dans le vide sanitaire : Sans objet dans le présent rapport.

12.4 Le ventilateur d'extraction de la cuisine : Le ventilateur d'extraction de la cuisine est de type standard. Il a été activé et fonctionne bien.

12.5 Le ventilateur d'extraction des salles de bain : Nous retrouvons 1 ventilateur d'extraction dans chacune des 3 salles de bain de type standard qui sont localisés au plafond et activés par un interrupteur mural. Les plaques doivent être nettoyées. Ils ont été activés, ils fonctionnent bien. Les évents d'évacuation des ventilateurs d'extraction sont bien place, dotés d'un clapet.

12.6 L'évacuation d'air de la sècheuse à linge : La sècheuse à linge est localisée dans la salle de bain du sous-sol. Nous y retrouvons un tuyau flexible d'évacuation et un évent d'évacuation à clapet.

12.7 L'échangeur d'air (présence, emplacement, panneau d'accès) : Nous retrouvons un échangeur d'air dans la salle mécanique du sous-sol associé au réseau de distribution de la fournaise. **J'ai ouvert le panneau d'accès et le filtre est propre et doit être remplacé aux 3 mois.** Le système semble bien fonctionner.

Filtre échangeur d'air	Échangeur d'air - Aeromatic
	

13 Sécurité de la personne

13.1 Les rampes, balustrades, mains courantes non sécuritaires : Sans objet dans le présent rapport.

13.2 Les éléments sous tension situés à une distance dangereuse d'une source d'eau Sans objet dans le présent rapport.

13.3 Les moyens et issues d'évacuation non sécuritaires : Sans objet

- 13.4** **Les accès non restreints aux piscines-bains tourbillons-spa** : Les accès à la piscine sont protégés et sécuritaires.
- 13.5** **Les paliers d'escaliers non sécuritaires** : Ils sont sécurisés
- 13.6** **L'appui de fenêtres ouvrantes à distance non sécuritaire du côté intérieur de la pièce** : Sans objet dans le présent rapport
- 13.7** **Les escaliers non sécuritaires** : Sans objet
- 13.8** **Les murs de séparation d'incendie non sécuritaires dans les combles** : Sans objet.
- 13.9** **La présence non sécuritaire d'isolation/matière combustible autour d'une cheminée** : Sans objet dans le présent rapport.
- 13.10** **Détecteur de fumée – incendie** : Nous retrouvons des détecteurs de fumée près à chacun des étages et sont tous fonctionnels.
- 13.11** **Détecteur de monoxyde carbone** : Assurer l'installation de détecteurs de monoxyde de carbone sur chaque étage

Sommaire de l'inspection et recommandations

	Recommandation	Coût mineur / majeur
STRUCTURE	Sans objet	
EXTÉRIEUR	1. Installer un coude sur le tuyau de pvc extérieur pour l'évacuation des gaz	Mineur
	2. Appliquer une teinture préventive sur la terrasse et perron.	Mineur
		Mineur
TOITURE	Sans objet	Majeur
PLOMBERIE	Sans objet	Mineur
ÉLECTRICITÉ	Sans objet	Mineur
		Mineur
CHAUFFAGE	3. Remplacer le filtre aux 3 mois	Mineur
CLIMATISATION	Sans objet	
INTÉRIEUR	Sans objet	Mineur
ISOLATION	Sans objet	Sans objet
VENTILATION	4. Nettoyer les plaques des extracteurs d'humidité dans les 2 salles de bain et nettoyer le filtre de l'échangeur d'air	Mineur
SÉCURITÉ	Sans objet	Mineur

ANNEXE A : CONVENTION DE SERVICE et ATTESTATION D'EXÉCUTION D'UNE INSPECTION

ANNEXE B :

DÉCLARATION DU VENDEUR SUR L'IMMEUBLE

ANNEXE C :

**NORME DE PRATIQUE
PROFESSIONNELLE POUR
L'INSPECTION VISUELLE DE
BÂTIMENTS PRINCIPALEMENT
RÉSIDENTIELS – AIBQ**

ANNEXE D : PHOTOS COMPLÉMENTAIRES

Photos complémentaires





EXEMPLE DE RAPPORT D'INSPECTION











