

hp

Habitation Prestige

DÉFINIE PAR LOYAUTÉ & EXPERTISE



PROPRIÉTÉ SITUÉE AU
adresse confidentiel
Montréal, Québec

Dossier: 200220CR
Date de l'inspection: 2020-02-20

RAPPORT D'EXPERTISE DU MUR CÔTÉ DROIT VUE DE FACE



PRÉPARÉ POUR
Prénom Nom

PRÉPARÉ PAR
Richard Oliva
Habitation Prestige
2-674, rue Des Sureaux
Boucherville, Québec
J4B 0C7
3 juillet 2020

LETTRÉ D'INTRODUCTION

3 juillet 2020

Prénom Nom

Objet: Inspection du adresse confidentiel, Montréal,

Cher client,

Vous trouverez ci-joint le rapport d'inspection de la propriété dont vous nous avez confié le mandat. Tel que stipulé dans notre convention de service, l'inspection a été effectuée selon les Normes de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels, selon l'OTPO.

Le rapport comporte plusieurs observations et recommandations faites par l'inspecteur dont il est important que vous preniez connaissance. Certaines de ces recommandations nécessitent des interventions de votre part, qu'il est de votre responsabilité de mettre en action.

Nous vous invitons à nous contacter afin de revoir les détails du rapport ou d'obtenir des clarifications si requises. Il nous fera plaisir de préciser ou de clarifier nos explications aux besoins.

Nous vous remercions pour votre confiance.

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.



Richard Oliva
Technologue en bâtiment, TP 10111
Habitation Prestige
2-674, rue Des Sureaux
Boucherville, Québec
J4B 0C7
(450) 906-3332

TABLE DES MATIÈRES

LETTRÉ D'INTRODUCTION.....	2
CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES.....	4
CONVENTIONS ET SYMBOLES.....	6
SOMMAIRE.....	7
STRUCTURE.....	9
Fondations	
Murs porteurs	
EXTÉRIEUR.....	12
Revêtements extérieurs	
CERTIFICAT.....	13
CONCLUSION.....	14

CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

L'inspection de votre bâtiment a été effectuée conformément à la norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels. Une inspection visuelle a pour but de donner à un client les informations nécessaires à une meilleure connaissance de l'état du bâtiment principal décrit à la convention de service d'inspection, tel que constaté au moment de l'inspection. De plus, l'inspection de bâtiment consiste à faire un examen visuel de l'état physique des systèmes et des composantes installés, facilement accessibles et prévus à la Norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels, et à en faire rapport.

L'inspection de bâtiment effectuée selon la présente Norme est une inspection visuelle et attentive, qui n'est cependant pas techniquement exhaustive. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment.

L'inspecteur n'a pas l'obligation de soulever tous les défauts mineurs qui ont pu être observés lors de l'inspection, cependant, les déficiences et anomalies visibles qui peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande du bâtiment seront mentionnées au rapport.

Il est important que vous preniez connaissance de la norme de pratique et que vous preniez note des limitations de l'inspection. En particulier, l'inspecteur n'a pas à :

11.1 pénétrer dans une partie du bâtiment ou effectuer une opération quelconque qui pourrait causer des dommages au bâtiment ou à une composante, ou qui pourrait faire encourir des risques pour la sécurité de l'inspecteur ou d'autres personnes notamment, marcher sur le toit, pénétrer dans un vide sanitaire ou un comble;

11.2 faire fonctionner un système ou une composante qui est fermé ou qui ne peut pas être actionné sans risque par une commande normale;

11.3 déplacer des articles personnels, des meubles, des matériaux, des carreaux ou des tuiles pour plafonds suspendus, des plantes, de la terre, de la neige, de la glace ou des débris qui empêchent l'accès ou qui nuisent à la visibilité;

11.4 analyser ou émettre une opinion sur la présence ou l'absence de substances dangereuses, notamment des moisissures, micro-organismes ou autres matières cancérigènes ou toxiques, de risques environnementaux ou de contaminants véhiculés par l'air, le sol, le son ou l'eau;

11.5 déterminer la présence ou l'absence d'organismes qui endommagent le bois, de rongeurs, d'insectes ou d'autres bêtes nuisibles.

L'objectif de l'inspection et du présent rapport est de vous fournir un portrait objectif de l'état général du bâtiment et de vous fournir l'information requise afin de vous permettre de prendre une décision éclairée sur votre offre d'achat. Étant donné que nous effectuons une inspection visuelle, nos constats et commentaires ne peuvent être utilisés pour commenter les éléments cachés. Par conséquent, le rapport ne constitue pas une garantie de l'absence de défauts cachés.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si vous notez de tels éléments, n'hésitez pas à contacter votre inspecteur afin d'obtenir un complément d'information ou des recommandations

Certaines informations peuvent avoir été mentionnées par les intervenants présents lors de l'inspection. L'inspecteur n'a pas à valider ou infirmer les informations en en assurant la véracité.

CONVENTIONS ET SYMBOLES

Afin de clarifier les indications fournies dans le rapport, la convention suivante a été établie: les orientations utilisées assument que l'observateur est localisé dans la rue et qu'il fait face au bâtiment. Le côté droit du bâtiment est donc situé à sa droite lorsqu'il observe le bâtiment. Veuillez vous référer au schéma pour une meilleure compréhension.



Symboles utilisés

Votre rapport d'inspection comporte des constats qui sont catégorisés par type et sont identifiés par des symboles afin de faciliter la lecture et la navigation à l'intérieur du celui-ci. Vous trouverez ici-bas une description des symboles utilisés:



La condition soulevée par l'inspecteur mérite une attention particulière et doit être prise en considération par l'acheteur.



La santé et la sécurité des personnes sont mise en cause. Une intervention immédiate est requise.



L'inspecteur met en évidence qu'un correctif doit être apporté ou qu'une intervention est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



L'inspecteur recommande un suivi de la condition afin d'évaluer son évolution dans le temps. Une intervention subséquente pourrait être nécessaire.



L'inspecteur soulève une information d'ordre général concernant la composante décrite.



L'inspecteur est limité dans son travail et n'a pas pu procéder avec l'inspection sur une section donnée.



Une intervention rapide est requise afin de prévenir une dégradation de la composante.



L'inspecteur n'a soulevé aucune déficience significative sur la composante inspectée.



L'inspecteur recommande une expertise exhaustive qui dépasse le cadre de l'inspection visuelle afin d'investiguer plus à fond la situation.

SOMMAIRE

Nom(s) du requérant(s): Prénom Nom,
Date: 2020-02-20 Heure de l'inspection: 17:30
Conditions climatiques: Partiellement nuageux Température: -10°C
Durée de l'inspection: 1 h
Intervenants présents: Prénom Nom; ;

Coordonnée de la propriété

Adresse: adresse confidentiel
Montréal, Québec

Année de construction: 1964

Description du bâtiment inspecté

MANDAT :

En date du 20 février 2020, nous avons été contacté par M. Claude Rossi, demeurant au 8585 avenue Mountain Sights à Montréal, QC, H4P 2C3, pour vérifier la stabilité d'un mur et de vérifier si celui-ci crée un mouvement différentiel au bâtiment, et ce pour confirmer ou contredire une inspection faite antérieurement.

MÉTHODOLOGIE :

- Nous avons procédé à une visite d'expertise des lieux en compagnie de M. Claude Rossi, le 20 février 2020.
- Nous avons pénétré à l'intérieur de la maison.
- Nous avons observé visuellement la surface des murs afin d'identifier, s'il y a lieu, la présence de fissures dans les revêtements de l'intérieur et de l'extérieur, du mur porteur (ext.) côté droit ainsi que sa fondation.
- Nous avons observé le mur extérieur côté droit, au niveau du sol, ainsi qu'à tous les étages.

NOUS AVONS CONSULTÉ LES DOCUMENTS SUIVANTS :

Rapport d'inspection de la firme Robert Young's Montreal Home Inspection Services Inc. effectué par Robert Young, le 3 février 2020.

Rapport d'inspection de la compagnie SafeGuard, effectué par Sunny Li, le 19 février 2020.

CONCLUSION ET OBSERVATION :

N'ayant détecté aucune fissure significative du mur extérieur droit, en allant de la fondation du mur de brique et allant à l'intérieur, nous porte aucunement à croire qu'il y a un mouvement différentiel excessif pouvant causer des dommages à l'intégrité du bâtiment. Par contre, dû à l'âge de la propriété, de plus ou moins 60 ans, il est normal d'agir pour faire l'entretien et les mesures correctives mentionnés dans les rapports d'inspections reçus antérieurement, ainsi que ceux indiquées dans notre rapport d'expertise pour la propriété situé au 8585 avenue Mountain Sights à Montréal, QC, H4P 2C3.

Notez bien qu'il est possible, en utilisant des instruments au laser, de vérifier les niveaux de la propriété. Ceci n'est pas une indication d'affaissement du bâtiment. Il peut être une composante mais la meilleure pratique est de vérifier les fissures et les lézardements de la fondation, s'il y a lieu, des murs porteurs ainsi que des plafonds.



STRUCTURE

Fondations

Les fondations du bâtiment sont faites de béton recouvert d'un crépi peinturé.

MÉTHODE D'INSPECTION

Cette inspection a été effectuée de manière visuelle. Nous avons observé la fondation à partir du sol.



AUCUN DOMMAGE À LA FONDATION



Mur de fondation côté droit



Mur de fondation côté droit

Lors de notre inspection, nous n'avons noté aucun dommage significatif à la fondation du mur du côté droit, vu de la façade.

Nous n'avons observé aucune fissure sur le mur de la fondation, qui pourrait nous donner un indice d'un réel mouvement structural.

Murs porteurs

Les murs porteurs du bâtiment sont en bois d'oeuvre. La structure n'était cependant pas visible puisqu'elle était en majorité recouverte de gypse.



AUCUN DOMMAGE OBSERVÉ

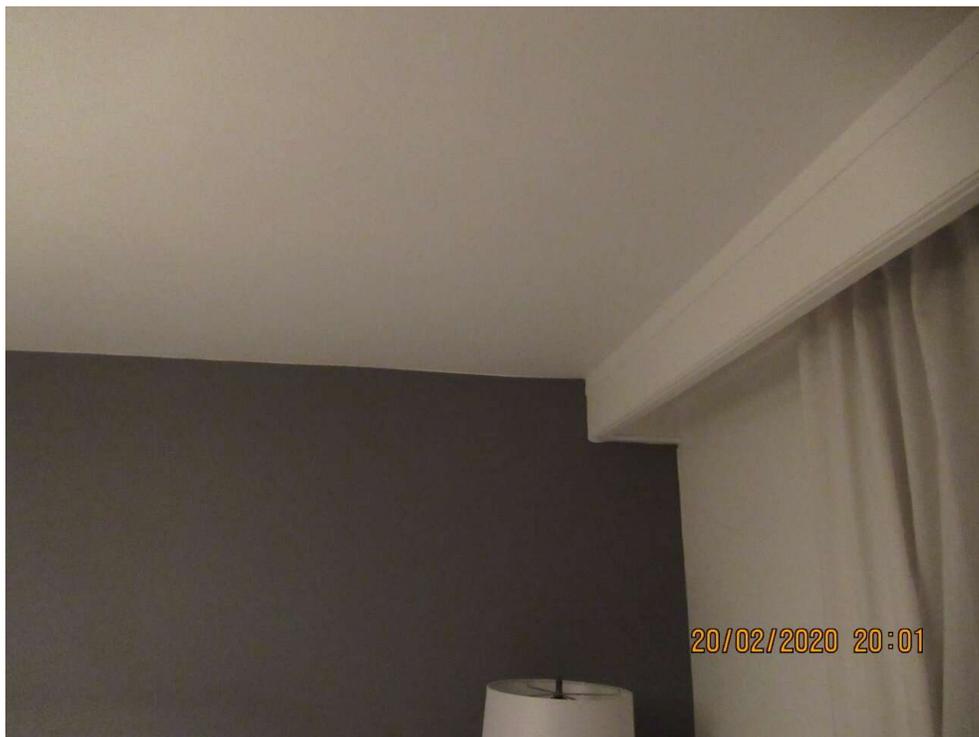


Mur de salle de bain du premier étage



Mur de chambre du premier étage

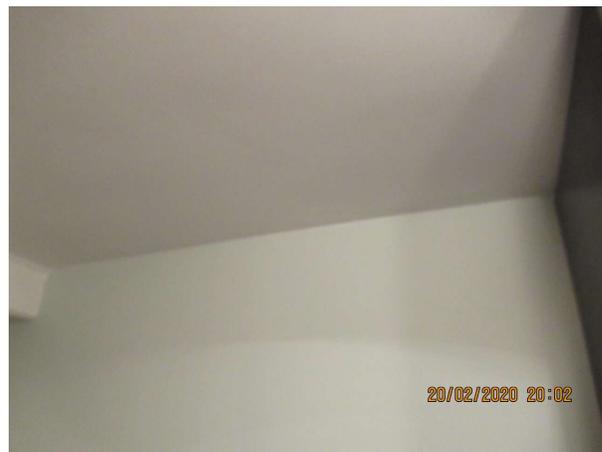
Notez que lors de notre expertise des sections visibles, aucune anomalies (fissures, flambage et lézardement, contraintes, etc.) n'a été observée sur le mur porteur, du côté droit.



Mur de la deuxième chambre



Mur de chambre du rez-de-chaussée



Mur de chambre du rez-de-chaussée



Mur du garage

Le revêtement du mur extérieur expertisé est de brique. Les joints de mortier sont de type "concave".

MÉTHODE D'INSPECTION

Nous avons effectué une inspection visuelle des composantes du mur extérieure, à partir du niveau du sol.



MINCE FISSURE DANS LE MORTIER AU DESSUS DES LINTEAUX



Mince fissure dans le mortier au dessus des linteaux

Nous avons observé une mince fissure dans le mortier du mur de brique au dessus du linteau de la fenêtre du côté droit, du mur expertisé.

Les revêtements contribuent à la protection de la structure des murs contre les intempéries; l'eau, le vent, la pollution de l'air et le soleil. Maintenir le revêtement en bonne condition préviendra la détérioration des composantes internes des murs. Au dessus des linteaux, la maçonnerie sera plus susceptible de se fissurer car les tensions sur le mortiers sont plus fréquentes.

Bien que la fissure observée soit mince, au fil du temps et du cycle gel/dégel, elle peut s'ouvrir davantage et éventuellement représenter un risque d'infiltration d'eau et de dommage aux composantes internes ainsi que l'apparition de moisissures nocives pour les occupants.

Assurez-vous de maintenir une surveillance attentive des fissures, et advenant qu'elle s'ouvre davantage (plus de 1/16"), consultez un maçon pour réparer les fissures présentes, identifier l'origine de ces fissures et suivre les recommandations de l'expert.



3 juillet 2020

Adresse de la propriété: adresse confidentiel
Montréal, Québec

L'inspecteur déclare :

- N'avoir aucun intérêt sur la propriété inspectée dans le cadre de la présente transaction;
- N'avoir aucun lien familial ou sentimental ou toutes autres relations ou intérêt communs avec le vendeur ou son courtier;
- N'a pas consenti, recherché, cherché à obtenir, ou accepté, d'avantage financier ou autre, en faveur ou de la part d'une quelconque personne constituant une pratique illégale ou relevant de la corruption, directement ou indirectement, en tant qu'incitation ou récompense liée à la présente transaction ; et
- Avoir déclaré l'ensemble des éléments qu'il juge important ou qui, à sa connaissance, peuvent avoir une incidence sur la valeur marchande de la propriété.

Tel que mentionné lors de l'inspection, vous êtes avisés de prendre connaissance de l'ensemble des recommandations et des éléments formulés dans le rapport, avant d'accepter la condition d'inspection de votre offre d'achat.

Richard Oliva
Technologue en bâtiment, TP 10111
Habitation Prestige
2-674, rue Des Sureaux
Boucherville, Québec
J4B 0C7
(450) 906-3332

CONCLUSION

Cher client(e),

Vous nous avez récemment mandaté afin que nous procédions à une inspection visuelle des composantes facilement visibles et accessibles de la propriété située au :

adresse confidentiel
Montréal, Québec

L'inspection faisant l'objet de la présente Norme de pratique, n'inclut pas d'examens techniquement exhaustifs. L'inspecteur doit recommander un examen techniquement exhaustif effectué par un spécialiste lorsqu'un nombre suffisamment élevé d'indices lui permet de conclure à une déficience ou un défaut potentiellement important d'un système ou d'une composante du bâtiment.

Il est donc de votre responsabilité de donner suite aux recommandations formulées dans le présent rapport et à consulter un spécialiste lorsque stipulé.

Nous vous invitons à prendre connaissance de la norme de pratique professionnelle pour l'inspection de bâtiments résidentiels et à bien en comprendre la portée et les limites.

Nous tenons à vous remercier pour votre confiance et nous espérons que votre expérience et nos conseils vous ont été bénéfiques.

Pour toutes questions ou clarifications, n'hésitez pas à nous contacter au **450-906-3332** ou par courriel au info@habitationprestige.com. Il nous fera plaisir de vous assister.



Richard Oliva
Technologue en bâtiment, TP 10111
Habitation Prestige
2-674, rue Des Sureaux
Boucherville, Québec
J4B 0C7
(450) 906-3332