



ADRESSE INSPECTÉE

Adresse : , rue Corneille
Brossard (QC) J4Z 0K2
Dossier :
Date d'inspection : 17 avril 2026

RAPPORT D'INSPECTION

PRÉACHAT

PRÉPARÉ POUR

Mme
M.
Adresse : , rue des Pruniers
Saint-Hubert (QC) J3Y 0S2
Date du rapport : 21 avril 2026

PRÉPARÉ PAR

Francis Ouellette, Insp. Agréé
AIBQ # 22102
RBQ #5671-8943-01
100-442, rue Saint-Gabriel
Montréal (QC) H2Y 2Z9
Téléphone : 514 250-9136
Courriel : inspection@renospect.ca
Date du mandat : 14 avril 2026



21 avril 2026

Mme

M.

, rue des Pruniers
Saint-Hubert (QC) J3Y 0S2

OBJET: INSPECTION PRÉACHAT DU , RUE CORNEILLE BROSSARD (QC) J4Z 0K2.

Veillez trouver ci-joint le rapport d'inspection relatif à la propriété visée par le mandat. Ce document présente les observations ainsi que les recommandations formulées par l'inspecteur.

Nous vous invitons à en prendre connaissance attentivement, certaines recommandations pouvant nécessiter un suivi de votre part. N'hésitez pas à contacter l'inspecteur pour toute précision ou information complémentaire.

Nous vous remercions de votre confiance.

Francis Ouellette, Insp. Agréé
AIBQ # 22102
RBQ #5671-8943-01
100-442, rue Saint-Gabriel
Montréal (QC) H2Y 2Z9
Téléphone : 514 250-9136
Courriel : inspection@renospect.ca

TABLE DES MATIÈRES

LETTRE D'INTRODUCTION	2
1. MANDAT	4
2. IDENTIFICATION DU BÂTIMENT	5
3. PORTÉE DE L'INSPECTION	6
4. MÉTHODOLOGIE	7
5. CONDITIONS AU MOMENT DE L'INSPECTION	8
6. OBSERVATIONS	9
STRUCTURE	9
EXTÉRIEUR	13
TOITURE	21
PLOMBERIE	24
ÉLECTRICITÉ.....	34
CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION MÉCANIQUE.....	40
INTÉRIEUR	45
ISOLATION THERMIQUE ET VENTILATION	51
SYSTÈME DE SÉCURITÉ	53
ENVIRONNEMENT.....	56
8. RECOMMANDATIONS	58
AVIS DE L'INSPECTEUR	59

1. MANDAT

Tel que décrit dans la Convention de service # _____, le mandat confié à l'inspecteur consiste à mener une inspection préachat du rue _____, rue Corneille, Brossard (QC) J4Z 0K2.

2. IDENTIFICATION DU BÂTIMENT

Le bâtiment visé par la présente inspection se décrit comme suit :

- Orientation : NE (façade avant) ;
- Type : Unifamilial, toit en pente, détaché avec garage;
- Année de construction : 2013 (selon le registre foncier de la Ville de Brossard);
- Nombre d'étages : 2 étages
- Structure : Fondation de béton coulé / Ossature de bois à cavité;
- Revêtement extérieur : Briques et clin d'aluminium;
- Revêtement de toiture : Bardeaux d'asphalte;
- Usage : Habitation.

3. PORTÉE DE L'INSPECTION

L'inspection est de nature visuelle, non destructive, et se limite aux composantes accessibles et visibles au moment de la visite. L'inspecteur précise que toute composante non visible ou difficile d'accès ne peut faire l'objet de conclusions. Par conséquent, il ne peut confirmer ni infirmer la présence de vices apparents, d'indices de défaillance ou de risques susceptibles de compromettre la sécurité ou l'intégrité des éléments dissimulés. Ainsi les éléments suivants sont exclus :

- STRUCTURE :
 - Fondations (Intérieures);
 - Dalle de béton (Intérieure);
 - Planchers et plafonds;
 - Murs porteurs;
 - Poutres et colonnes;

- TOITURE
 - Solins de toit;

- ISOLATION THERMIQUE ET VENTILATION :
 - Fondations (Intérieures);
 - Murs et plafonds.

4. MÉTHODOLOGIE

L'inspection a été réalisée selon les méthodes suivantes :

- Inspection visuelle non intrusive des composantes accessibles;
- Instruments utilisés (lorsque requis) :
 - Galaxy S23+ - Appareil photo;
 - Flir E8 - Caméra thermique;
 - Flir MR60 - Humidimètre Pro;
 - Klein Tools RT250 - Vérificateur de prises (DDFT / GFCI);
 - REED R6001 Thermo-hygromètre;
- Analyse des conditions observées identifiée par marquage;
 - Aucun - Information;
 - Vert - Sans anomalie importante;
 - Jaune - Attention requise;
 - Rouge - Risque immédiat;
- Référence aux normes en vigueur :
 - Norme d'inspection AIBQ;
 - Code de construction du Québec;
 - Règles de l'art;
 - Recommandations des fabricants.

5. CONDITIONS AU MOMENT DE L'INSPECTION

Au moment de l'inspection, les conditions suivantes prévalaient :

- Personne(s) présente(s) :
 - Mme (Acheteuse);
 - M. (Acheteur);
 - Mme (Courtière collaboratrice);
 - M. (père);
 - Courtière (Inscription).
- Heure : 9h00.
- Conditions météorologiques : Nuageux / Vents N @ 9km/h;
- Température approximative : 9°C;
- Humidité relative : 88%;
- Accessibilité des lieux : Facile (extérieur) / Facile (intérieur);
- Limitations particulières : Aucune;
- Durée : 3 heures.

Ces conditions peuvent influencer les observations et doivent être considérées dans l'interprétation du présent rapport.

6. OBSERVATIONS

STRUCTURE

Fondations – Fissures observées (-3mm / -1/8 pouce)

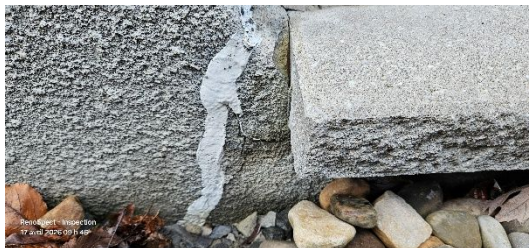
L'examen attentif des fondations en béton coulé révèle plusieurs fissures mesurant moins de 3mm (1/8 pouce) présentes. Cette condition peut être stable ou être le signe d'un désordre structurel (ex.: perte de capacité portante du sol sous les semelles). Elle permet à l'eau de s'infiltrer dans le bâtiment et de créer un soulèvement par le gel. En l'absence de **correctif visant l'étanchéification** de ces fissures, cette situation peut s'aggraver et affecter le bâtiment dans l'avenir.



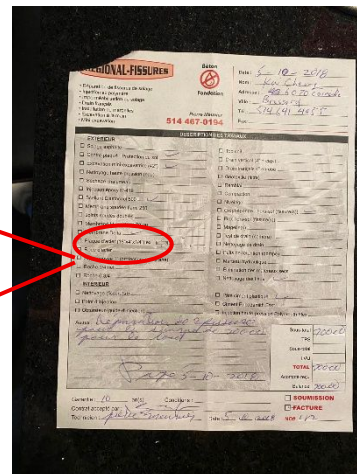
Fondations
Fissure Observée (-3mm / 1/8 pouce)
Fenêtre (haut) - Côté gauche



Fondations
Fissure Observée (-3mm / 1/8 pouce)
Fenêtre (bas) - Côté gauche



Fondations
Fissure Observée (-3mm / 1/8 pouce)
Porte de garage (piéton) - Côté droit



Facture - Réparation effectuées
Membrane Delta



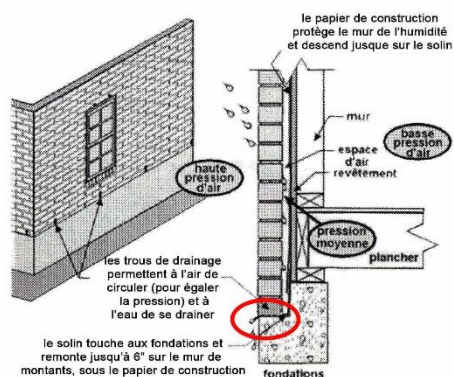
Exemple - Membrane Delta MS
Installation typique

Fondations – Fissure observée (+3mm / +1/8 pouce)

L'examen attentif des fondations révèle une fissure mesurant plus de 3mm (1/8 pouce) sur la face arrière gauche des fondations du bâtiment. Cette condition permet à l'eau de s'infiltrer dans le bâtiment et de créer un soulèvement par le gel. Elle est le signe d'un désordre relié au solin d'étanchéité du revêtement extérieur au-dessus des fondations et **nécessite des correctifs immédiats**.



Fondations
Fissure Observée (+3mm / 1/8 pouce)
Coin arrière gauche



Solin
Revêtement extérieur
Schéma descriptif

Dalles de béton – Fissures observées

L'examen attentif des dalles de béton révèle des fissures sur la dalle de béton du garage. Les fissures résultant d'un rétrécissement normal sont acceptables, à moins que leur largeur ne dépasse 1/8 po (3 mm). Cette condition ne représente pas un phénomène lié à la pyrite qui s'observe principalement par un soulèvement de la dalle au sous-sol et/ou au garage dû au gonflement du remblai. Depuis 1999, l'industrie de la construction applique volontairement la norme CTQ-M100. Comme il ne s'agit pas d'une norme obligatoire, les propriétaires devraient exiger que l'entrepreneur qui effectue des travaux de construction ou de rénovation sous la dalle de béton leur fournisse l'original du bon de livraison qui confirme que le concassé utilisé est certifié «DB». Les **correctifs associés à la réparation** de ces fissures peuvent notamment consister en l'injection d'époxy, l'injection de produits flexibles ou l'application d'une membrane appropriée.

L.A. HÉBERT
 2100, Place Jolibe
 Brossard (Québec) J4Y 5C1
 Téléphone: 450-464-0457
 Télécopieur: 450-444-8278
 Courriel: info@lahaebert.ca
 www.lahaebert.ca
 888-318-1933

FACTURE
 35926

CONST. SAINTE-GABRIELLE INC.
 6 des Carrières
 Beauport/Québec
 H5W 6G9

EXPÉDITION
 6070, rue Cornelle

Page: 1 / 1
 Date: 31-08-12

Débit	# Commentaires	No base de vente	Contrat	Conditions	Date
GAB01		TPS - 1005180332 T.V.Q. - 1000150297	85000	Net 30 jours	31-08-12
Bon	Date	Description	Quant/hr	Prix	Extension
88927	20/08/12	5 camions 12 roues, 2hrs/ch. Transport de votre terre qui était sur le terrain à Const. Savard, 5130 Cornelle.	10.00	86.00	860.00 \$
88928	20/08/12	Mini pelle KX121	8.00	95.00	760.00 \$
88928	20/08/12	Transport de l'équipement En extra pour faire le backfill.	1.00	95.00	95.00 \$
20/08/12		béton recyclé 0-20mm, #2198044 pour conduite électrique.	19.76	15.00	296.40 \$
20/08/12		Pierre conc. 14-20mm DB, #2198044 2198045-2198051-2198053, garage.	65.00	22.00	1,435.28 \$
20/08/12		Béton recyclé 0-56mm (MTQ) #2198032-2198037, stationnement.	36.97	17.00	628.49 \$
				Sous-Total	4,109.17 \$
				T.P.S. de 5.0%	205.48 \$
				T.V.Q. de 9.5%	409.89 \$
					4,724.52 \$

No TPS.: 102838032
 No T.V.Q.: 1000150297

Toute erreur doit être rapportée dans les 48 heures. Any error must be reported within 48 hours.
 Frais d'administration de 1.02% par mois (1.95% par année) après 30 jours.

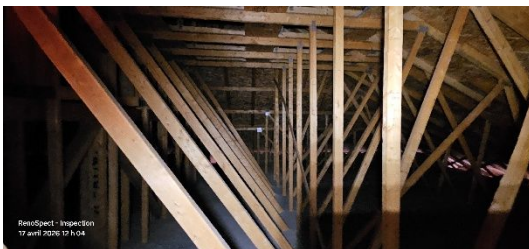


Dalle de béton
 Fissures observées
 Garage

Facture - Remblai
 Certification DB

Fermes et platelage – Sans anomalie importante

L'examen attentif des fermes en bois préfabriquées et du platelage en panneau de particules ne révèle pas d'anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Fermes
Sans anomalie importante
Combles



Platelage
Sans anomalie importante
Combles

EXTÉRIEUR

Revêtement extérieur – Clin d'aluminium mal fixé

L'examen attentif des revêtements extérieurs a révélé les indices d'une installation inadéquate du revêtement de clin en aluminium. Celui-ci est mal fixé sur la bande de départ. Cette condition **nécessite des correctifs** afin d'éviter que des se produisent tels que :

- Mouvement ou déformation des panneaux (effet de vent)
- Bruits (claquements)
- Risque de détachement partiel
- Infiltration d'eau ou d'air derrière le revêtement
- Usure prématurée du système de fixation



Clin d'aluminium
Déformation
Côté droit



Clin d'aluminium
Bande de départ
Façade arrière

Linteaux et allèges – Dommages observés

L'examen attentif des linteaux et allèges révèle des fissures ou autres dommages au linteau en maçonnerie au-dessus de la porte de garage indiquant un degré de défaillance structurelle de cette composante. Les linteaux et /ou allèges en maçonnerie sont installées pour supporter le revêtement de murs extérieurs autour des ouvertures de portes et fenêtres. Cette condition **nécessite des correctifs** afin d'éviter que d'autres dommages se produisent.



Linteau en maçonnerie
Dommages observés (1)
Porte de garage



Linteau en maçonnerie
Dommages observés (2)
Porte de garage

Solins et scellant – Sans anomalie importante

L'examen attentif du scellant flexible ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Scellant
Sans anomalie importante
Façade avant



Scellant
Sans anomalie importante
Façade avant

Portes et fenêtres (Extérieures) – Sans anomalie importante

L'examen attentif des portes et fenêtre extérieures en aluminium ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



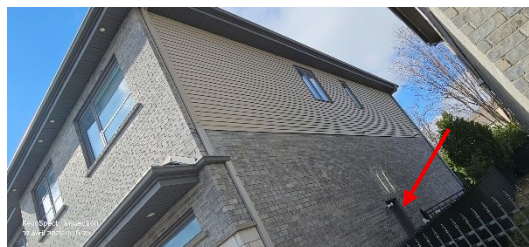
Porte d'entrée
Sans anomalie importante
Façade avant



Porte patio
Sans anomalie importante
Façade arrière



Porte de garage – Entretien (Coupe-bises)
Sans anomalie importante
Façade avant



Porte de garage
Sans anomalie importante
Côté droit



Fenêtres extérieures
Sans anomalie importante
Façade avant



Fenêtres extérieures
Sans anomalie importante
Façade avant

Stationnements, trottoirs et entrées de garage – Affaissement observé

L'examen attentif des stationnements, trottoirs et entrées de garage révèle un affaissement du trottoir menant à l'escalier avant. Celui-ci doit être conçues selon les codes et réglementations en vigueur, permettre une circulation facile et fournir un moyen d'évacuation sécuritaire en toute situation. Cette condition **nécessite des correctifs**. Lors de l'aménagement, prévoyez un drainage positif de sorte que l'eau ne s'accumule pas près du bâtiment.



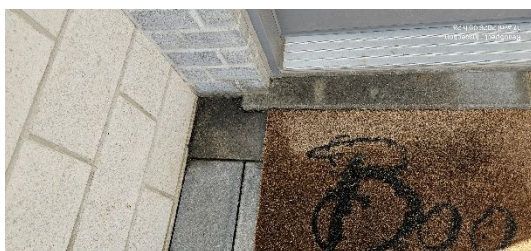
Trottoir d'entrée
Affaissement observé
Façade avant

Terrasses, balcons et porches – Accumulation / infiltration d'eau

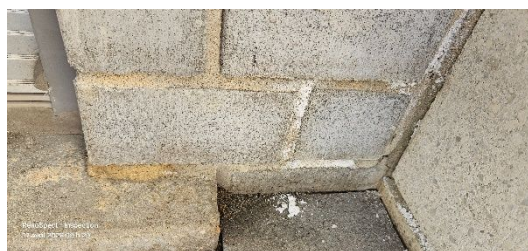
L'examen attentif des terrasses, balcons et porches révèle que le balcon d'entrée situé à l'avant ne comporte pas de pentes permettant d'évacuer l'eau en l'éloignant des murs adjacents (le cas échéant). Cette condition permet à l'eau et à l'humidité de s'infiltrer sous la surface et occasionner une délamination, une oxydation, une fissuration ou un pourrissement prématuré des composantes. Des **correctifs sont requis** afin de rétablir un écoulement approprié de l'eau.



Balcon d'entrée - Accumulation / infiltration d'eau
Façade avant



Balcon d'entrée - Cerne d'humidité
Façade avant



Balcon d'entrée - Efflorescence observée
Façade avant



Balcon d'entrée - Infiltration
Escalier avant

Escaliers (Extérieurs) – Ancrage inadéquat

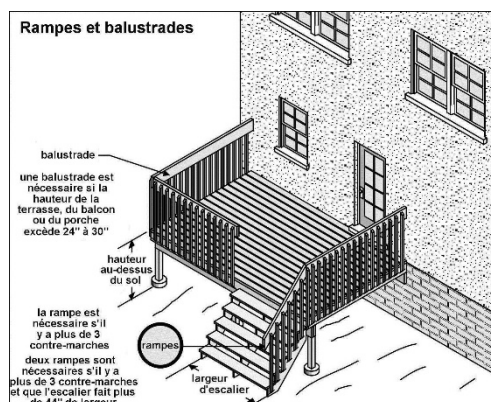
L'examen attentif des escaliers extérieurs révèle que l'installation de l'escalier du balcon situé à l'arrière du bâtiment n'est pas faite conformément aux normes prescrites par le code en vigueur. Pour tout aspect concernant les charges et / ou poussées latérales, l'escalier doit être solidement ancré afin d'être sécuritaire. Des **correctifs sont immédiatement requis** afin d'éviter les risques de blessures.



Escaliers extérieurs (1)
Ancrage inadéquat
Balcon arrière



Escaliers extérieurs (2)
Ancrage inadéquat
Balcon arrière



Escalier extérieur
Schéma descriptif

Terrassements et aménagements – Information

Les branches d'arbres situés à proximité du bâtiment doivent être émondées régulièrement pour éviter d'endommager les composantes de la toiture et de l'enveloppe du bâtiment. Les racines d'arbre situées trop près des fondations peuvent venir bloquer le drain français, affecter sa performance et raccourcir sa durée de vie. De plus, en absorbant l'humidité du sol, les racines exercent une pression sur les fondations. Des fissures peuvent alors surgir. Par ailleurs, Comme il est fréquent que le remblai s'affaisse au périmètre de la fondation, la surface du terrain doit être nivelée de sorte que l'eau ne s'accumule pas le long ou à proximité du bâtiment et ce, après le tassement du sol.



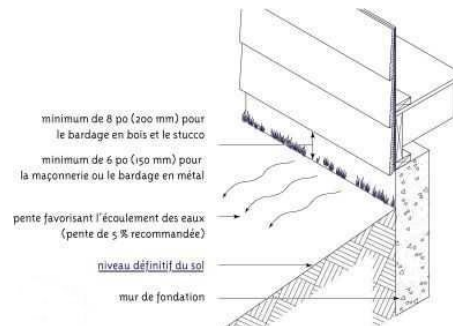
Terrassements et aménagements
Présence d'arbres
Façade arrière



Terrassements et aménagements
Installation incomplète
Cour arrière



Terrassements et aménagements
Pentes négatives
Côté gauche



Évacuation des eaux de surface
Schéma descriptif

TOITURE

Revêtements de toit – Sans anomalie importante

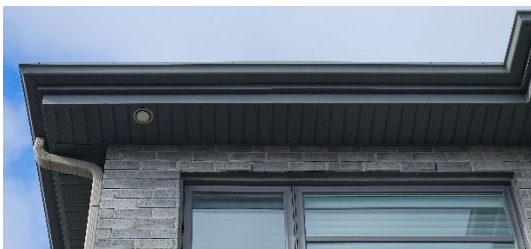
L'examen attentif des revêtements de toit en bardeaux d'asphalte révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



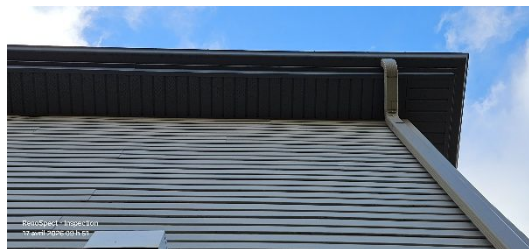
Toiture – Bardeaux d'asphalte
Sans anomalie importante
Façade avant

Avant-toits, fascias et soffites – Sans anomalie importante

L'examen attentif des fascias et soffites perforés pour la ventilation et en aluminium ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



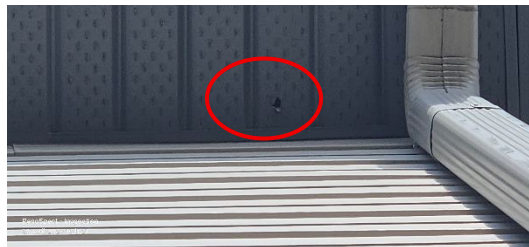
Soffites
Sans anomalie importante
Façade avant



Soffites
Sans anomalie importante
Côté droit



Soffites
Sans anomalie importante
Façade arrière



Soffites
Dommages Observés
Côté Gauche

Gouttières et descentes pluviales – Drainage à proximité des fondations

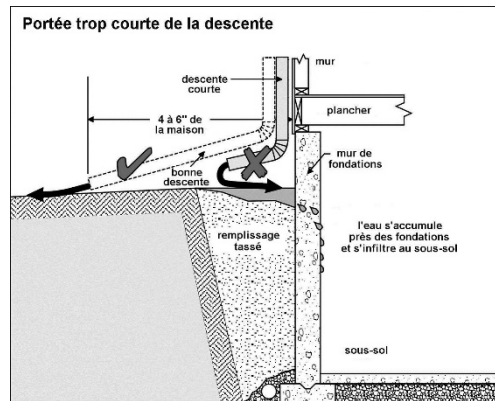
L'examen attentif des gouttières et descentes pluviales révèle que certaines descentes pluviales rejettent leur eau à proximité des fondations. Cette condition favorise une accumulation d'eau autour du bâtiment et augmente le risque d'infiltration au niveau des fondations. Des **correctifs sont requis** afin que les descentes pluviales dirigent leur eau à une distance minimale de 2 m (6,5 pi) du bâtiment. Lors de l'aménagement du terrain, il est important d'assurer une pente positive s'éloignant des fondations. Au besoin, installez des déflecteurs afin d'optimiser un drainage efficace.



Descentes pluviales
Drainage à proximité des fondations
Côté droit



Descentes pluviales
Drainage à proximité des fondations
Côté gauche



Portée de descente pluviale
Schéma descriptif

PLOMBERIE

Entrée principale (Valve et conduit) – Sans anomalie importante

L'examen attentif de l'entrée principale de plomberie en cuivre 20mm (¾ pouce) et de sa valve à bille ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Entrée d'eau (Conduit)
Sans anomalie importante
Sous-sol



Entrée d'eau (Valve)
Sans anomalie importante
Sous-sol

Entrée principale (Compteur d'eau) – Information

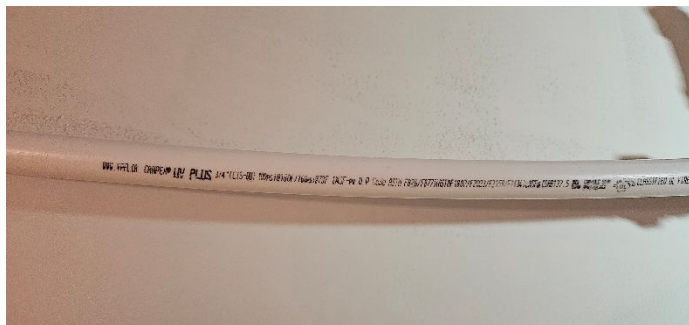
Les compteurs sont des appareils qui mesurent et enregistrent en continu le volume d'eau utilisé dans un immeuble. Ils sont munis d'un système de lecture à distance en temps réel. Vérifiez auprès de votre municipalité si une taxe d'eau est en vigueur pour votre bâtiment.



Entrée principale
Compteur d'eau
Sous-sol

Conduits de distribution – Sans anomalie importante

L'examen attentif des conduits de distribution en PEX ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Conduits de distribution (PEX)
Sans anomalie important

Conduits d'évacuation – Sans anomalie importante

L'examen attentif des conduits d'évacuation en ABS ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



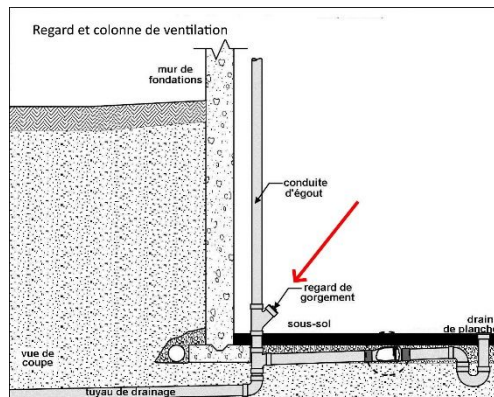
Conduits d'évacuation (ABS)
Sans anomalie importante
Lavabo



Conduits d'évacuation (ABS)
Sans anomalie importante
Regard de nettoyage



Conduits d'évacuation
A surveiller (Blocages fréquents)
Lavabo



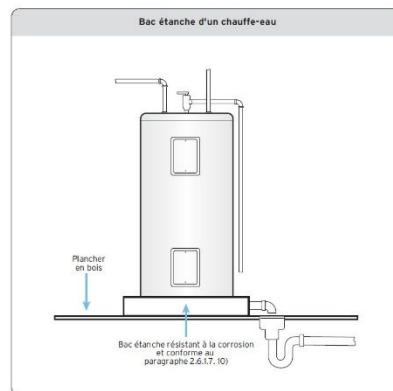
Regard de nettoyage
Schéma descriptif

Système de chauffe-eau - Raccord inadéquat au drain de plancher

L'examen attentif du système de chauffe-eau révèle l'absence d'un bassin de rétention sous le chauffe-eau. Celui-ci doit être raccordé adéquatement à un drain de plancher. Même si le chauffe-eau fonctionne normalement, cette condition augmente les risques de dommages causés par les fuites surtout si le chauffe-eau est âgé de plus de 10 ans. Des **correctifs sont requis** pour rétablir la situation.



Système de chauffe-eau
Raccord inadéquat au drain de plancher
(Chambre mécanique)



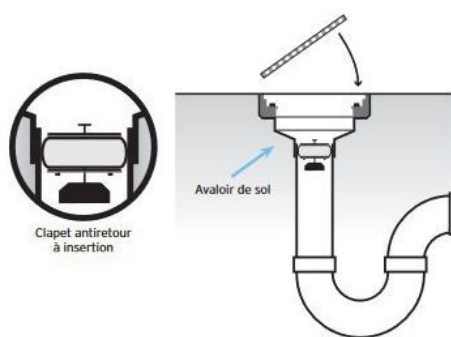
Chauffe-eau - Installation
Schéma descriptif

Drain de plancher – Sans anomalie importante

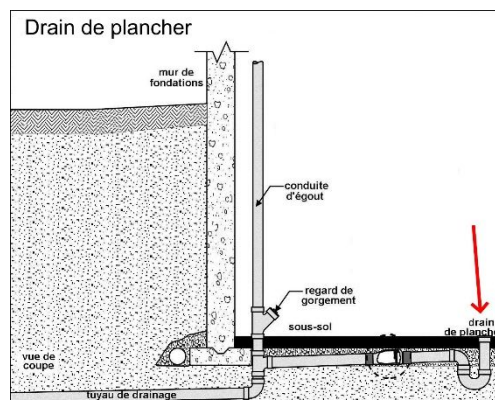
L'examen attentif du drain de plancher et de sa grille de protection ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Drain de plancher
Sans anomalie importante
(Chambre mécanique)



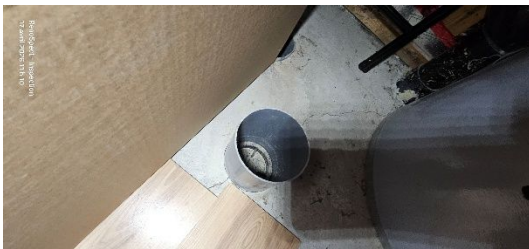
Drain de plancher - Clapet à insertion
Schéma descriptif



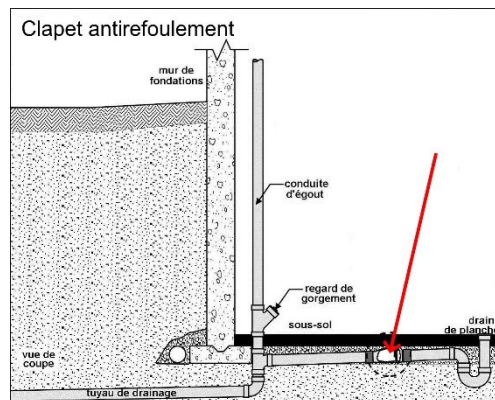
Drain de plancher
Schéma descriptif

Clapet anti-retour – Sans anomalie importante

L'examen attentif des clapet anti-retours ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Clapet anti-retour
Sans anomalie importante
(Chambre mécanique)



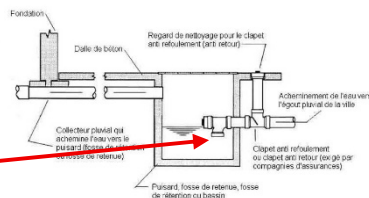
Clapet anti-retour
Schéma descriptif

Puisard – Sans anomalie importante

L'examen attentif du puisard, de la pompe et du drain gravitaire situés dans la chambre froide ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Fosse de retenue – Drain gravitaire
Sans anomalie importante
Chambre froide



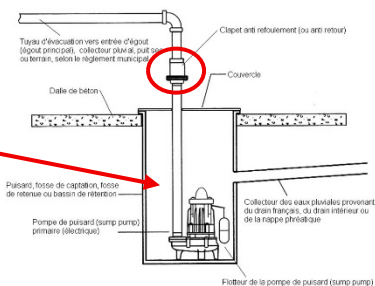
Fosse de retenue – Drain gravitaire
Schéma descriptif



Clapet anti-retour
Sans anomalie importante
Chambre froide



Puisard et pompe – Drain français
Sans anomalie importante
Chambre froide



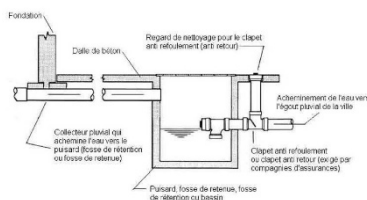
Puisard et pompe – Drain français
Schéma descriptif

Fosse de retenue (Garage) – Sans anomalie importante

L'examen attentif de la fosse de retenue et du drain gravitaire situés du garage ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Fosse de retenue - Drain gravitaire
Sans anomalie importante
Garage



Fosse de retenue – Drain gravitaire
Schéma descriptif

Appareils et robinets – Scellant absent ou détérioré

L'examen attentif des appareils et robinets révèle que des joints de scellant sont absents ou détériorés (bain, douche, lavabo, toilettes, évier). Éviter l'infiltration d'eau dans les murs, planchers ou comptoirs adjacents. Sans étanchéité adéquate des dommages sérieux peuvent survenir aux composantes (moisissures, pourriture, etc.). Des **correctifs sont requis** pour rétablir la situation.



Appareils et robinets
Scellant absent ou détérioré
Douche



Appareils et robinets
Scellant absent ou détérioré
Baignoire



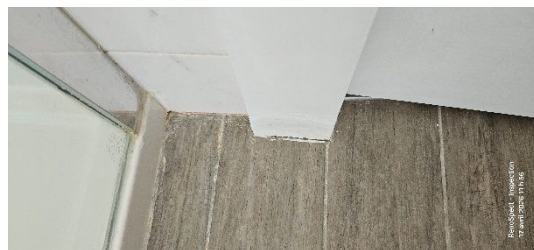
Appareils et robinets
Scellant absent ou détérioré
Douche



Appareils et robinets
Scellant absent ou détérioré
Lavabo



Appareils et robinets – Infiltration (1)
Douche



Appareils et robinets – Infiltration (2)
Douche

ÉLECTRICITÉ

Entrée principale – Sans anomalie importante

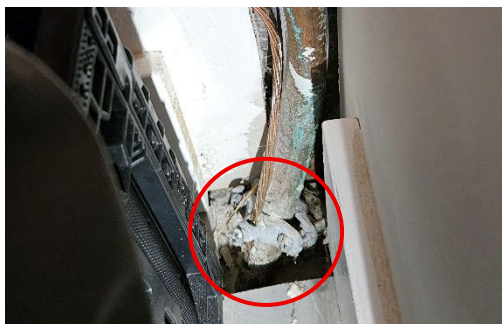
L'examen attentif de la portion hors sol de l'entrée électrique principale souterraine ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



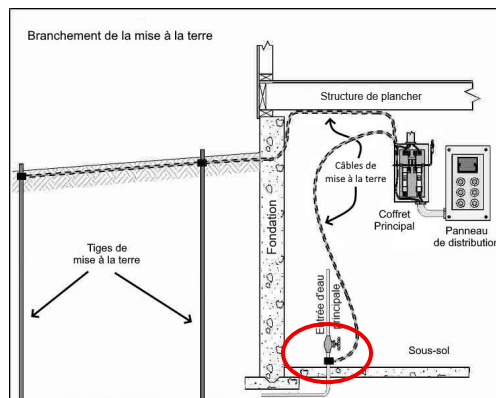
Entrée électrique principale - Souterraine
Côté gauche (avant)

Mise à la terre principale – Sans anomalie importante

L'examen attentif de la mise à la terre fixée sur l'entrée d'eau principale ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



MALT principale
Pince de fixation sur entrée d'eau
Sous-sol



Mise à la terre
Schéma descriptif

Panneau de distribution – Sans anomalie importante

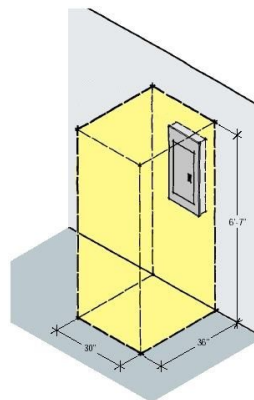
L'examen attentif du panneau de distribution électrique 200A à disjoncteurs ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Panneau de distribution (1)
Sans anomalie importante
Sous-sol



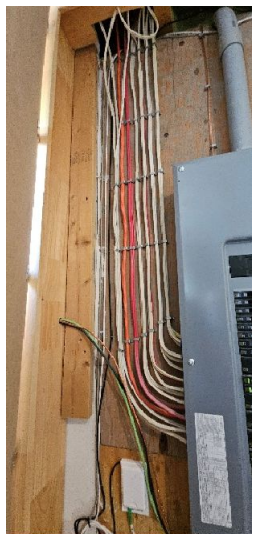
Panneau de distribution (2)
Sans anomalie importante
Sous-sol



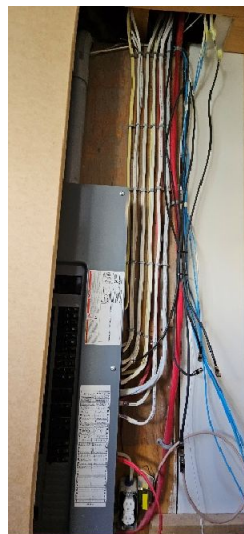
Panneau de distribution – Dégagement
Schéma descriptif

Câbles et circuits de dérivation – Sans anomalie importante

L'examen attentif des câbles et circuits de dérivation ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Câbles et circuits de dérivation (1)
Sans anomalie importante
Sous-sol



Câbles et circuits de dérivation (2)
Sans anomalie importante
Sous-sol

Luminaires, prises et interrupteurs – Dysfonctionnement de prise DDFT

L'examen attentif des luminaires, prises et interrupteurs révèle le dysfonctionnement d'une prise de courant munie d'un DDFT (GFCI). Le fonctionnement normal de ce type de prises devrait fermer l'alimentation du circuit lorsque le bouton-test est actionné et inversement lorsque le bouton de remise en marche est pressé. Le disjoncteur différentiel de fuite à la terre (DDFT) est un dispositif de protection très sensibles installé pour protéger contre les chocs électriques, surtout dans les endroits humides (extérieur, comptoir de cuisine, salle de bains, etc.). Cette condition représente un risque élevé d'électrocution et **nécessite des correctifs immédiats** pour rétablir la situation.



Prise à DDFT - Dysfonctionnement
Salle de bain



Prise à DDFT - **DANGER**
Salle de bain



Luminaire - Fixation inadéquate
Façade arrière



Interrupteur - Plaque manquante
Sous-sol

Borne de recharge – Sans anomalie importante

L'examen attentif de la borne de recharge ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Borne de recharge
Sans aucune anomalie
Conduit d'alimentation



Borne de recharge intelligente
Sans aucune anomalie
Wallbox Pulsar Plus 48A



Borne de recharge
Sans aucune anomalie
Disjoncteur 60A / 240 Volts

Circuit Breaker	
Amps	Rating
16A	20A
20A	25A
24A	30A
32A	40A
40A	50A
48A	60A

Borne de recharge
Réglage typique

CHAUFFAGE, CLIMATISATION ET VENTILATION MÉCANIQUE

Appareils de chauffage (Électrique et combustion) – Sans anomalie importante

L'examen attentif des appareils de chauffage central à air pulsé ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



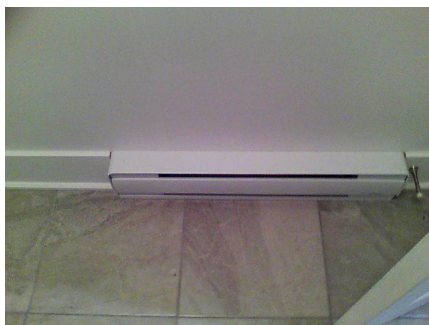
Appareils de chauffage -Central
Sous-sol



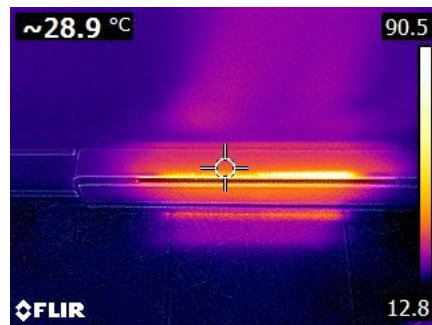
Appareils de chauffage -Registre
Sortie -1^{er} étage



Appareils de chauffage -Registre
Entrée - 1^{er} étage



Appareils de chauffage -Plinthe électrique
(Num)
Sous-sol



Appareils de chauffage -Plinthe électrique
(IR)
Sous-sol

Appareils de climatisation / thermopompe – Sans anomalie importante

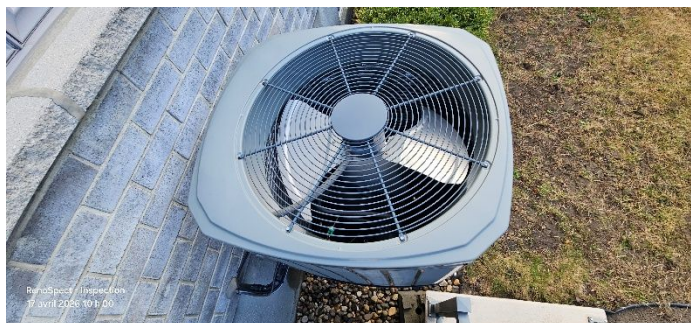
L'examen attentif des appareils de climatisation / thermopompes ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Appareils de climatisation / thermopompe (1)
Sans anomalie importante
Façade arrière



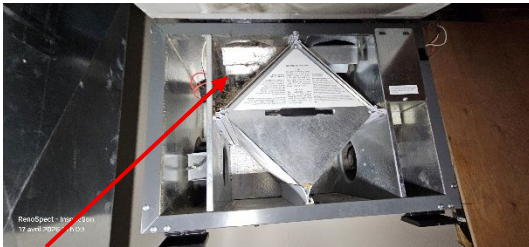
Appareils de climatisation / thermopompe (2)
Sans anomalie importante
Façade arrière



Appareils de climatisation / thermopompe (3)
Sans anomalie importante
Façade arrière

Échangeur d'air et VRC – Sans anomalie importante

L'examen attentif de l'échangeur d'air récupérateur de chaleur ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



VRC – Entretien requis
Sans anomalie importante
Chambre mécanique



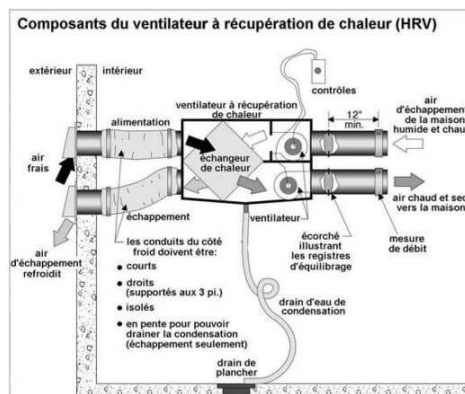
VRC – Registres extérieurs
Sans anomalie importante
Côté droit



VRC – Interrupteur
Sans anomalie importante
Salle de bain



VRC – Ventilateur de plafond
Sans anomalie importante
Salle de bain



VRC - Installation
Schéma descriptif

Conduit de sècheuse – Sans anomalie importante

L'examen attentif du conduit de sècheuse en aluminium ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Conduit de sècheuse - Aluminium
Sans anomalie importante
Sous-sol

Hotte de cuisinière – Sans anomalie importante

L'examen attentif de la hotte de cuisinière ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.

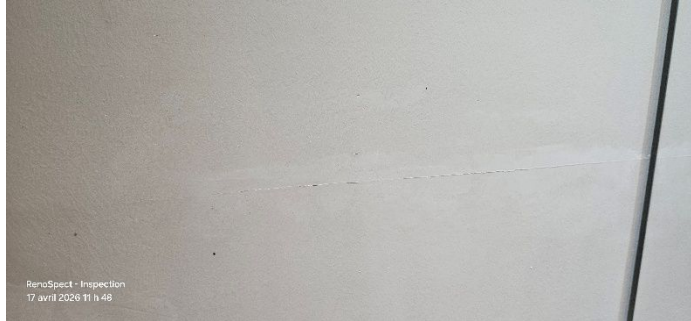


Hotte de cuisinière
Sans anomalie importante
1^{er} étage

INTÉRIEUR

Revêtement de finition des murs – Sans anomalie importante

L'examen attentif du revêtement de finition des murs ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Revêtement de finition des murs
Réparation observée
Salle de bain

Revêtement de finition des plafonds – Sans anomalie importante

L'examen attentif du revêtement de finition des plafonds ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



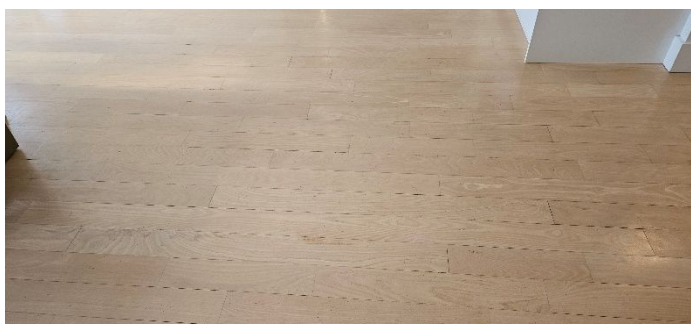
Revêtement de finition des plafonds
Dommages observés
Salle de bain

Revêtement de finition des planchers – Sans anomalie importante

L'examen attentif du revêtement de finition des planchers ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Revêtement de finition des planchers
Lattes de vinyle
Sous-sol



Revêtement de finition des planchers
Lattes à vérifier avant sablage
1^{er} et 2^e étage



Revêtement de finition des planchers
Sablage limité



Revêtement de finition des planchers
Sablage multiple

Portes et fenêtres (Intérieur) – Bris thermique (Verre thermos)

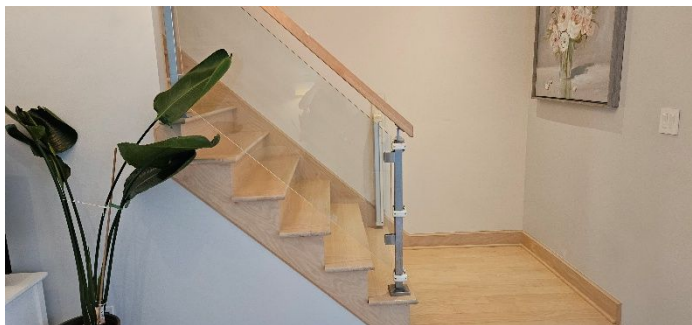
L'examen attentif des portes et fenêtres intérieures révèle le bris d'un verre thermos d'une fenêtre située au-dessus de la porte de garage. Le bris d'un verre thermos (double vitrage) de l'intérieur, souvent perçu comme une casse "spontanée", est principalement causé par des contraintes physiques internes qui dépassent la résistance du verre. Bien qu'il n'y ait pas une seule cause, le seuil critique est souvent atteint lors d'un différentiel thermique extrême (ex.: intérieur 20°C / extérieur -30°C). Cette condition **nécessite des rapidement correctifs** afin de rétablir la performance énergétique de l'enveloppe.



Fenêtres intérieures
Bris de verre thermos
Garage

Escaliers intérieurs – Sans anomalie importante

L'examen attentif des escaliers intérieurs ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Escaliers intérieurs
Sans anomalie importante
Vers 2e étage



Escaliers intérieurs
Sans anomalie importante
Vers 1^{er} étage



Escaliers intérieurs
Sans anomalie importante
Sous-sol

Armoires et comptoirs – Sans anomalie importante

L'examen attentif des armoires et comptoirs de cuisine et salles de bain ne révèle aucune anomalie importante. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



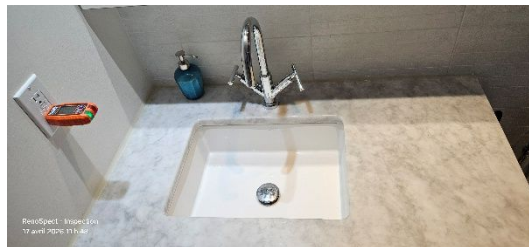
Armoires et comptoirs (1)
Sans anomalie importante
Cuisine



Armoires et comptoirs (2)
Sans anomalie importante
Cuisine



Armoires et comptoirs (1)
Sans anomalie importante
Salle de bain



Armoires et comptoirs (2)
Sans anomalie importante
Salle de bain

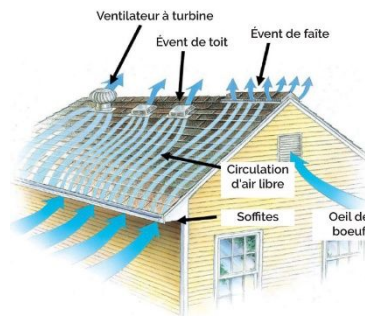
ISOLATION THERMIQUE ET VENTILATION

Combles – Sans anomalie importante

L'examen attentif de l'isolation thermique en cellulose des combles ne révèle aucune anomalie importante. Une toiture mal isolée peut causer jusqu'à 30% de perte thermique. L'ajout d'isolant selon les normes d'efficacité énergétique actuelle est simple à exécuter par la pose de cellulose. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Combles - Isolation thermique et ventilation
Sans anomalie importante



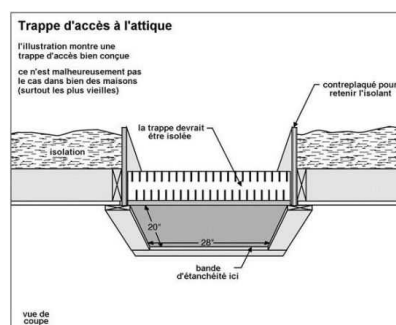
Combles - Isolation thermique et ventilation
Schéma descriptif



Combles - Isolation thermique et ventilation
Sans anomalie importante



Combles - Trappe d'accès
Walk-in 2^e étage



Combles - Trappe d'accès
Schéma descriptif

Sous-sol / vide sanitaire / chambre froide – Taux d’humidité élevé

L’examen attentif de la chambre froide révèle un taux d’humidité visiblement élevé qui peut être dû à la montée des eaux souterraines et le ruissellement de surface s’infiltrant par les fissures de la dalle supérieure ou par l’escalier extérieur. Cette condition peut affecter la capacité des fondations à supporter le poids de la structure. Elle peut causer des dommages structurels dus au mouvement du sol, endommager les matériaux organiques (gypse, bois, vêtements, etc.) et favoriser la croissance de microbes tels que les moisissures. Des **correctifs sont requis** afin de rétablir la situation.

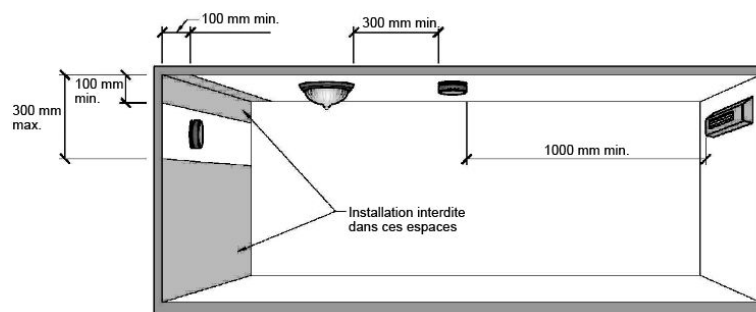


Chambre froide – Signes d’infiltration
Sous-sol (avant)

SYSTÈME DE SÉCURITÉ

Avertisseurs incendie - Information

Il est obligatoire d'avoir au moins un avertisseur de fumée sur chacun des étages d'un bâtiment, y compris le sous-sol. Un avertisseur doit être installé dans chaque chambre ou dans le corridor y menant. Si toutes ces exigences ne sont pas satisfaites, les avertisseurs de fumée manquants doivent être ajoutés. Depuis 1997, les fabricants doivent inscrire la date d'expiration sur le boîtier des avertisseurs de fumée. La durée de vie de ces appareils varie généralement entre huit et dix ans. Au-delà de cette période, la capacité de détection des avertisseurs peut être diminuée, peu importe leur type, leurs options et leur mode d'alimentation, entraînant un risque pour la sécurité des occupants. Si la date d'expiration d'un appareil n'est pas inscrite ou si elle est dépassée, il faut le remplacer par un nouveau. **Assurez-vous de vous conformer** à la réglementation de votre municipalité et bien comprendre les instructions du fabricant.



Avertisseurs de fumée – Installation
Schéma descriptif

Avertisseurs incendie – Absent ou non conforme

L'examen attentif des avertisseurs incendie révèle l'absence de plusieurs détecteurs de fumée. Cette condition pose un risque pour la sécurité des occupants. Des **correctifs sont requis immédiatement** afin de rétablir la situation.



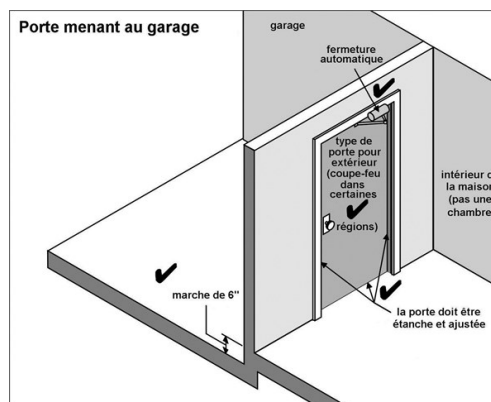
Avertisseurs incendie
Absents ou non conformes

Mur mitoyen du garage – Sans anomalie importante (Porte)

L'examen attentif du mur mitoyen et de la porte menant au garage ne révèle aucune anomalie importante. La porte est munie d'un mécanisme la refermant automatiquement. Ainsi, l'inspecteur peut confirmer l'absence de vices apparents, d'indices de déficience ou de risques pour la sécurité ou l'intégrité physique de cette composante au moment de l'inspection.



Mur mitoyen du garage – Porte
Sans anomalie importante
Garage



Porte coupe-feu (garage)
Schéma descriptif

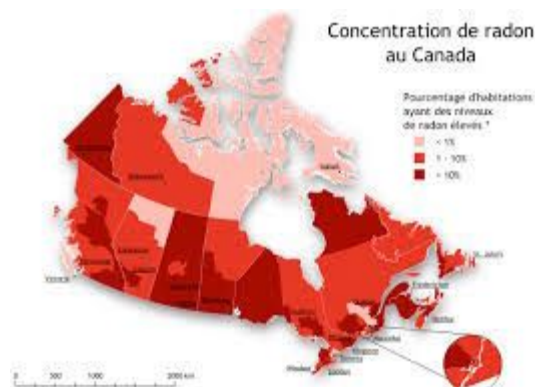
ENVIRONNEMENT

Implantation – Information

Les sols de Brossard sont majoritairement sableux / limoneux ou argileux très sensibles. Ils sont caractérisés par une compacité lâche à très lâche. Cette composition nécessite des précautions lors de travaux de construction, d'excavation ou de compactage en raison de la nature instable du terrain.

Radon - Information

Selon Santé Canada, il est maintenant établi qu'on ne peut plus parler de zones à risque de radon puisqu'il y a présence de ce gaz partout. Aucun système d'atténuation du radon n'a été installé dans ce bâtiment. Le radon est un gaz radioactif invisible inodore considéré comme la deuxième cause de cancer du poumon selon des organismes officiels. Envisagez de faire un test de radon. Ces tests doivent être effectués par du personnel qualifié, familiarisé avec les protocoles. En matière de radon, la ligne directrice établie par Santé Canada est de 200 becquerels par mètre cube (Bq/m³). L'Agence fédérale recommande, lorsque la concentration dépasse 200 Bq/m³, de prendre des mesures correctives afin d'abaisser le niveau le plus près possible de zéro, étant donné qu'aucune concentration de radon n'est sans danger pour la santé.



Concentration de radon
Schéma descriptif

8. RECOMMANDATIONS

L'inspecteur recommande ce qui suit :

- Faire appel à un entrepreneur général, détenteur d'une licence valide de la RBQ, afin d'évaluer l'ensemble des travaux correctifs à réaliser;
- Faire appel à un électricien, détenteur d'une licence valide de la RBQ, afin de réparer la prise de courant défectueuse munie d'un DDFT dans la salle de bain;
- Faire appel à un plombier, détenteur d'une licence valide de la RBQ, afin d'évaluer l'état de la pompe de puisard située dans la chambre froide;
- Envisagez munir la pompe de puisard d'un système autonome en cas de panne de courant.

AVIS DE L'INSPECTEUR

21 avril, 2026

À la lumière des observations effectuées, je suis d'avis que des travaux permettant d'effectuer quelques correctifs sont requis sur le bâtiment. Toutes les interventions doivent être effectuées par des entrepreneurs licenciés de la RBQ et doivent respecter le Code de construction du Québec.

Je certifie n'avoir aucun intérêt dans ce bâtiment et que les constatations et opinions exprimées dans le présent rapport sont formulées de bonne foi, selon mes connaissances, mon expérience et les règles de l'art applicables.



Francis Ouellette, Insp. Agréé
AIBQ # 22102
RBQ #5671-8943-01
100-442, rue Saint-Gabriel
Montréal (QC) H2Y 2Z9
Téléphone : 514 250-9136
Courriel : inspection@renospect.ca