

# RAPPORT D'INSPECTION

## Préachat

Bâtiment SISE AU  
7012-7014, rue Garnier Montréal, Québec, H2E 1Z9

Dossier : IMTL 15082018/01



**Client : M. Benoit St-Amour**



**Charles Chaillet**

3756, Wellington  
Montréal H4G 1V2  
(438) 221-5222

Réalisé : le 15/08/2018  
Imprimé : le 17/08/2018



M. Benoit St-Amour

Tel que demandé, nous vous remettons le rapport d'inspection pour la propriété dont vous nous avez confié le mandat d'inspection. Vous y trouvez plusieurs informations concernant les conditions de l'inspection, les observations faites par notre inspecteur et un certain nombre de recommandation et de notes relatives à ladite propriété.

Y sont définies la portée de notre inspection visuelle et les limites de notre responsabilité. Nous espérons que le tout sera à votre entière satisfaction.

Nous vous prions de nous aviser immédiatement si vous notez des divergences entre le contenu de ce rapport et les informations que nous avons transmises pendant ou après l'inspection.

Nous profitons de l'occasion pour vous remercier de nous avoir choisis. Si vous avez besoin d'informations complémentaires, n'hésitez surtout pas à communiquer avec nous.

Nos salutations les meilleurs.

Charles Chaillet  
Inspecteur et architecte diplômé de paris

## SOMMAIRE

CLIENT : M. Benoit St-Amour  
DATE ET HEURE : 15-08-2018 à 13:30  
INSPECTEUR : Charles Chaillet  
CONDITION MÉTÉO : Nuageux  
INTERVENANTS PRÉSENTS : M. Benoit St-Amour, agent  
inscripteur et collaborateur

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ INSPECTÉE : 7012-7014, rue Garnier Montréal,  
Québec, H2E 1Z9  
TYPE DE LA PROPRIÉTÉ : Duplex  
ANNÉE DE LA CONSTRUCTION : 1929

**SOMMAIRE** La bâtisse est de deux étages et un sous-sol bâtie sur un terrain nominale-  
ment plat. Les revêtements extérieurs sont en brique

**CONDITION GENERALE** : Avant de se prononcer sur la condition générale de la propriété,  
nous vous recommandons de consulter une compagnie spécialisée afin d'effectuer une expertise  
concernant le drain français afin de s'assurer de bon fonctionnement. Nous avons aussi noté  
certaines réparations à effectuer, certains travaux d'entretien et quelques améliorations à apporter,  
le tout plus amplement détaillé dans le présent rapport.

Nous sommes d'avis que, de façon générale, cette propriété est affectée de certaines  
déficiences qu'il faudrait corriger à moyen terme afin d'augmenter sa longévité et  
prévenir l'apparition de problèmes plus sérieux. Le bâtiment est âgé et une désuétude  
physique normale, en raison de son âge, doit lui être attribuée. Une expertise  
supplémentaire concernant la membrane d'étanchéité, le drain français ainsi que la  
protection contre le gel des fondations est essentielle afin de compléter notre inspection.  
Nous vous conseillons également de consulter un entrepreneur afin d'évaluer la valeur des  
travaux correctifs dans le sous-sol.

Nous avons obtenu une copie du document rempli par le propriétaire vendeur sur les  
conditions cachées que seules ses connaissances de la propriété et son expérience passée  
pourraient révéler. Il s'agit d'un document régulier fourni par l'OACIQ. La déclaration du  
vendeur porte le No: DV 48929

## AVIS AU LECTEUR

Cette inspection est effectuée selon les normes nationales reconnues et a pour but de détecter et de divulguer les défauts majeurs apparents tels que constatés au moment de l'inspection et qui pourraient influencer votre décision d'acheter (selon le cas). Même si des défauts mineurs peuvent être mentionnés, ce rapport ne les identifiera pas nécessairement tous.

Il est très important que vous sachiez ce que votre inspecteur professionnel peut faire pour vous et quelles sont ses limites du point de vue inspection et analyse. L'inspection couvre les endroits qui sont facilement accessibles dans le bâtiment et se limite à ce qui peut être observé visuellement. L'inspecteur ne doit pas déplacer de meubles, soulever de moquettes, enlever des panneaux ou démonter des morceaux ou pièces d'équipement.

Le but d'une inspection est d'aider à évaluer la condition générale d'un bâtiment. Le rapport est basé sur l'observation de la condition visible et apparente du bâtiment et de ses composantes visitées au moment de l'inspection. Les résultats de cette inspection ne doivent pas être utilisés pour commenter les défauts cachés ou non apparents qui peuvent exister et aucune garantie n'est exprimée ou supposée.

S'entend de défauts cachés ou non apparents tout défaut qu'un examen visuel non approfondi des principales composantes d'un immeuble sans déplacement de meubles, d'objets ou tout autre obstacle ne permet pas de détecter ou de soupçonner. À titre d'exemple, un défaut qui ne saurait être découvert à la suite de l'exécution de tests de nature destructive, ou requérant l'exploration, le prélèvement ou le calcul des composantes de l'immeuble est un défaut non apparent. Également tout défaut découvert à la suite d'un dégât ultérieur à l'inspection ou suite au déplacement, à l'enlèvement de meubles, d'objets, de neige ou tout autre obstacle est aussi un défaut non apparent. Certains indices ne révèlent pas toujours l'étendue et la gravité des lacunes ou des déficiences non visibles.

Tous les bâtiments auront des défauts qui ne sont pas identifiés dans le rapport d'inspection. Si un tel défaut survient et que vous croyez que votre inspecteur ne vous a pas suffisamment prévenu, appelez-le. Un appel téléphonique peut vous aider à décider quelles mesures prendre pour corriger ce défaut et votre inspecteur pourra vous conseiller dans l'évaluation des corrections ou moyens proposés par les entrepreneurs.

Le rapport d'inspection ne constitue pas une garantie ou une police d'assurance de quelque nature que ce soit. Le rapport d'inspection reflète une observation de certains items énumérés de la propriété à la date et l'heure de l'inspection et n'est pas une énumération exhaustive des réparations à faire.

Le rapport d'inspection n'a pas pour objectif premier de fournir un guide à la renégociation du prix de la propriété et ne doit pas être interprété comme une opinion de la valeur marchande de celle-ci. Le propriétaire peut vouloir ou ne pas vouloir procéder aux correctifs des déficiences notées dans ce rapport.

L'inspecteur n'a pas à vérifier ni à contre-vérifier les informations données et indiquées, par toute personne, lors de l'inspection. L'inspecteur présume de la véracité de ces informations et ne met pas en doute la bonne foi de la personne dont il reçoit cette information.

ADRESSE CIVIQUE DE LA PROPRIÉTÉ :

7012-7014, rue Garnier Montréal, Québec, H2E 1Z9

**Certificat**

L'inspecteur certifie :

- 1- N'avoir aucun intérêt présent ou futur dans ladite propriété
- 2- Que les observations ont été formulées sans aucune influence extérieure
- 3- N'avoir omis ou négligé volontairement aucun fait important se rapportant à la présente inspection.



*Charles Chaillet*

Inspecteur en bâtiment membre de l'AIBQ / 20828

T : (438) 221-5222

Cel : (514) 944-5418

Email : [info@inspectionsmtl.ca](mailto:info@inspectionsmtl.ca)

Website : [www.inspectionsmtl.ca](http://www.inspectionsmtl.ca)