

A dark blue vertical bar on the left side of the page, with a lighter blue arrow pointing to the right, overlapping it.

Normes de Pratique Professionnelle pour l'émission du Certificat de la CQ (cote de qualité)



Corporation des Inspecteurs, Vérificateurs en Qualité de la Propriété

A series of thin, curved lines in shades of grey and blue, resembling a stylized plant or abstract graphic, located in the bottom left corner.

Normes de pratique professionnelle pour l'émission du Certificat de la CQ (cote de qualité)

Table des matières

CHAPITRE 1 Généralités.....	3
a) Domaine d'application	3
b) Convention de service	3
c) Interprétation	3
CHAPITRE 2 Le Certificat de la CQ (cote de qualité).....	4
a) Définitions	4
b) L'objectif de l'obligation de résultat	5
c) L'obligation du Logiciel de la CQ	5
d) Émission du Certificat de la CQ	5
e) Obligation de consultation	5
CHAPITRE 3 Règles d'éthique professionnel.....	6
CHAPITRE 4 Vérification et évaluation des éléments de la propriété.....	8
1) Intrusions :.....	8
2) Système extérieur :.....	8
3) Système de toiture :.....	9
4) Unités d'accès (perron(s), balcon(s), patio(s) :.....	10
5) Aménagements extérieurs :.....	10
6) Système de fondation :.....	12
7) Vide sanitaire/vide technique :.....	13
8) Structure et enveloppe du bâtiment :.....	14
9) Système d'ouverture :.....	15
10) Comble (grenier) :.....	16
11) Isolation :.....	17
12) Ventilation (conduits) :	19
13) Système de ventilation/climatisation (vrc) :.....	20
14) Système de plomberie :.....	21
15) Système d'électricité :.....	22
16) Système de chauffage :	24
17) Système intérieur :.....	28
18) Recouvrement de plancher :.....	30

19) Meubles fixes :	31
20) Appareils d'appoints :	31
21) Accessoires :	32
22) Autres :	32

ANNEXE 1..... 33

PROCOLE DE L'ÉCHANTILLONNAGE D'ÉLÉMENTS DE LA PROPRIÉTÉ

ANNEXE 2..... 34

VÉRIFICATIONS SUPPLÉMENTAIRES DISPONIBLES

Normes de pratique professionnelle pour l'émission du Certificat de la CQ (cote de qualité)

CHAPITRE 1

Généralités

a) Domaine d'application

Art.1 Les présentes Normes de pratique s'appliquent à l'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété accrédité à la Corporation des Inspecteurs, Vérificateurs en Qualité de la Propriété. Ces Normes couvrent tous les bâtiments de structure de bois dont :

- Habitation simple (petit commerce)
- Habitation unifamiliale (bungalow)
- Habitation mixe (petit commerce et habitation)
- Habitation jumelée
- habitation en rangée
- Habitation multi-logements

b) Convention de service

Art.2 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété a l'obligation, avant la prise de données de la propriété, de faire signer la Convention de service type, par le ou les demandeur(s) propriétaire(s), publié par la Corporation des Inspecteurs, Vérificateurs en qualité de la propriété.

c) Interprétation

Art.3 Les termes utilisés sont ceux reconnus par l'industrie et définis par les Codes de construction du Québec. Ainsi, tous mots écrits au masculin à valeur d'épicène et tous mots écrits au singulier comprennent le pluriel et vice versa, si cela s'applique.

CHAPITRE 2

Le Certificat de la CQ (cote de qualité)

a) Définitions

Art.4 Le « Certificat de la CQ » est un document archivé au Registre Central de la Corporation des Inspecteurs, Vérificateurs en qualité de la propriété du Québec, valable pour 8 ans et est composé de 10 Sections dont :

CERTIFICAT DE LA CQ	Section 1	Le Certificat de la CQ
RÉSUMÉ	Section 2	Identification de la Propriété
	Section 3	Résumé de la cote « D »
	Section 4	Résumé de la cote « E »
	Section 5	Résumé de la cote « X »
	Section 6	Résumé de la cote « R » si Attestation de la CQ
	Section 7	Résumé des Conseils
	Section 8	Grille d'évaluation
	RAPPORT COMPLET	Section 9
Section 10		Rapport de la vérification

Art.5 « L'Attestation de la CQ » est un document archivé au Registre Central de la Corporation des Inspecteurs, Vérificateurs en qualité de la propriété du Québec, valable pour 8 mois et est composé de 10 Sections dont :

ATTESTATION DE LA CQ	Section 1	L' Attestation de la CQ
RÉSUMÉ	Section 2	Identification de la Propriété
	Section 3	Résumé de la cote « D »
	Section 4	Résumé de la cote « E »
	Section 5	Résumé de la cote « X »
	Section 6	Résumé de la cote « R » si Attestation de la CQ
	Section 7	Résumé des Conseils
	Section 8	Grille d'évaluation
	RAPPORT COMPLET	Section 9
Section 10		Rapport de la vérification

« L'Attestation de la CQ » a la même valeur que le « Certificat de la CQ », et identifie que certains éléments de la propriété n'ont pas été vérifiés, dû aux conditions d'hivers, à la demande, doit être complété et converti en « Certificat de la CQ » dans les 8 mois de la date d'émission.

Art. 6 « La qualité de la propriété » est l'appréciation de tous les éléments constituant la propriété, incluant les aménagements extérieurs, selon les règles de l'art, la qualité de son entretien et la sécurité des occupants, excluant l'appréciation de l'esthétique de choix.

Art. 7 « La cote de qualité » nommé « La CQ » est la mesure globale, exprimée en chiffre de l'opinion professionnelle sur la qualité de la propriété.

Art. 8 « Le registre central » est la base d'archivage centrale de données de tous les Certificat de la CQ. Le registre central est du domaine public, accessible pour tous.

Art. 9 « Le Logiciel de la CQ » est le logiciel accrédité par la Corporation des Inspecteurs, Vérificateurs en qualité de la Propriété, destiné à produire la CQ et émettre le Certificat de la CQ.

Art. 10 « L'Inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété » est un professionnel de l'architecture du bâtiment, accrédité par la Corporation des Inspecteurs, Vérificateurs en qualité de la Propriété, capable d'émettre une opinion professionnelle sur la qualité de la propriété avec un minimum d'aspect arbitraire, selon le Logiciel de la CQ.

b) L'objectif de l'obligation de résultat

Art. 11 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété a une obligation de résultat, il doit prendre tous les moyens nécessaires raisonnables afin de **décrire, vérifier et évaluer** tous les éléments de la propriété, c'est un processus exhaustif.

c) L'obligation du Logiciel de la CQ

Art. 12 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété a l'obligation de compiler les données à partir du « Logiciel de la CQ », reconnu par la Corporation des Inspecteurs, Vérificateurs en qualité de la propriété.

d) Émission du Certificat de la CQ ou de l'Attestation de la CQ

Art.13 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété a l'obligation de recommander l'émission du « Certificat de la CQ » ou de « l'Attestation de la CQ » de la propriété à tous les propriétaires, ayant complété la prise de données par l'intermédiaire du « Logiciel de la CQ ».

e) Obligation de consultation

Art. 14 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété a l'obligation de consulter un ou des spécialiste(s) dans un ou des domaine(s) précis, si une autre opinion professionnelle est nécessaire pour appuyer son évaluation. L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété est imputable du contenu du « Certificat de la CQ » ou de « l'Attestation de la CQ » et doit toujours pouvoir étayer son évaluation. Liste des Vérifications supplémentaires disponibles en ANNEXE 2.

CHAPITRE 3

Règles d'éthique professionnel

- a) Art. 15 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit être courtois et respectueux envers les demandeurs et autres intervenants.
- b) Art.16 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit respecter l'environnement des demandeurs (la propriété).
- c) Art.17 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit respecter avec rigueur, les heures de rendez-vous avec les demandeurs et les autres intervenants.
- d) Art. 18 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit respecter la confidentialité des demandeurs et autres intervenants.
- e) Art. 19 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit prendre tous les moyens nécessaires raisonnables pour obtenir toutes les informations relatives à la propriété.
- f) Art.20 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit respecter l'intégrité du logiciel de la CQ, il ne doit en aucun moment chercher à ne modifier aucune des données inscrites.
- g) Art.21 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété, lors de l'exécution de son mandat, doit prendre tous les moyens nécessaires raisonnables afin d'assurer sa sécurité et sa santé ainsi que celle des autres personnes présentes, lors de la prise de données.
- h) Art. 22 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété, lors de l'exécution de son mandat, doit prendre tous les moyens nécessaires raisonnables afin de décrire, vérifier et évaluer tous les éléments (plus de 250 points de contrôle) de la propriété tel que décrits au chapitre 4.
- i) Art. 23 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété, doit exiger du propriétaire, de faire fonctionner tous les systèmes, dispositifs de sûreté, valves ou autres, faisant partis de la propriété. Cependant, il doit l'informer des risques potentiels, s'il y a lieu.
- j) Art.24 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit aviser le propriétaire de tous dangers potentiels de toutes contaminations détectées.
- k) Art.25 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit faire une évaluation de tous les intrusions (fourmis, punaises, blattes, coquerelles, souris, rats ou autres). Il doit quitter les lieux, si la propriété est jugée trop contaminée et compléter le « Certificat de la CQ » en conséquence.

- l) Art.26 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété a une obligation de conseils, il doit :
- lorsque nécessaire, indiquer la durée de vie résiduelle de tous éléments de la propriété démontrant une fin de vie utile éminente.
 - indiquer les correctifs nécessaires à l'amélioration des éléments de la propriété.
 - indiquer les dangers potentiels de l'usage de certains éléments de la propriété.
- m) Art.27 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété ne doit pas endommager la propriété, lors de la prise de données. Lorsque que le ou les propriétaire(s) demande (ent) une expertise plus approfondie sur des éléments supplémentaires de la propriété, il doit respecter le « Protocole de l'échantillonnage d'éléments de la propriété » définit en Annexe 1.
- n) Art. 28 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété ne doit pas tenir compte de tous les éléments strictement décoratifs.
- o) Art.29 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété ne doit pas tenir compte des accessoires complémentaires suivant :
- humidificateurs amovibles
 - systèmes de traitement d'eau
 - broyeurs et compacteurs à déchets
 - système de son intégré
 - système de communication intégré
 - système d'énergie solaire (actif ou passif)
 - SPA et bains tourbillons
 - extincteurs
 - système d'arrosage de pelouse intégré
 - système de domotique
 - système cinéma maison intégré
 - installations récréatives.
 - système de géothermie
- p) Art.30 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété ne doit jamais émettre une opinion sur la valeur de la propriété.

CHAPITRE 4

Vérification et évaluation des éléments de la propriété :

1 INTRUSION(S)

Art.31 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

Décrire le ou les type(s) d'intrusion

Vérifier le ou les emplacement(s)

Évaluer l'ampleur

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

2 SYSTÈME EXTÉRIEUR

Art.32 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Revêtement

Décrire le ou les type(s) de revêtement

Vérifier l'intégrité

ATTRIBUER LA COTE

b Étanchéité

Décrire le ou les type(s) de joint

Vérifier l'étanchéité

ATTRIBUER LA COTE

c Insertions

Décrire toutes les insertions

Vérifier l'intégrité

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

3 SYSTÈME DE TOITURE

Art.33 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Revêtement extérieur

Décrire le ou les type(s) de revêtement

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier la présence d'usure

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier le ou les affaissements

Vérifier l'intégrité des corniches

Vérifier l'intégrité des parapets (toit plat)

Vérifier les pentes d'écoulement

ATTRIBUER LA COTE

b Étanchéité

Vérifier l'étanchéité de toutes les insertions au toit

ATTRIBUER LA COTE

c Insertions

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier l'intégrité de tous les solins

Vérifier le système de gouttières

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

4 UNITÉS D'ACCÈS (PERRON(S), BALCON(S), PATIO(S))

Art.34 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Assises

Décrire le système d'assise de chaque unité d'accès

Vérifier l'alignement des points de charge

Vérifier la réception des points de charge au sol

ATTRIBUER LA COTE

b Structure/Revêtement

Vérifier l'intégrité intrinsèque des structures

Vérifier l'intégrité intrinsèque des revêtements

Vérifier l'encrage des revêtements

ATTRIBUER LA COTE

c Rampes, colonnes, escaliers

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier les fixations

Vérifier la hauteur des rampes

Vérifier l'espacement des barreaux

Vérifier l'embranchement de tous les escaliers

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

5 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Art.35 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Terrain

Décrire sommairement l'aménagement du terrain

Vérifier les pentes d'écoulement

Vérifier l'éloignement des chutes de gouttières

Vérifier la projection des arbres sur le toit

Vérifier sommairement l'état des arbres et arbustes

Décrire le ou les type(s) de clôture

Vérifier l'état intrinsèque des clôtures

Vérifier les murs de soutènement contre le bâtiment

Vérifier l'état intrinsèque des margelles

Vérifier l'intégrité de la boîte de service (entrée d'eau)

Décrire le type de recouvrement de ou des entrée(s) d'auto

Vérifier le recouvrement de ou des entrée(s) d'auto

Décrire le type recouvrement des trottoirs et allées

Vérifier le recouvrement des trottoirs et allées

ATTRIBUER LA COTE

b Bâtiment(s) accessoire(s)

Décrire sommairement le ou les bâtiment(s) accessoire(s)

Vérifier sommairement l'étanchéité du toit

Vérifier sommairement les portes et fenêtres

Vérifier sommairement la structure

Vérifier sommairement le revêtement extérieur

ATTRIBUER LA COTE

c Piscine (si intégré à la propriété)

Décrire sommairement la piscine

Vérifier le fonctionnement

Vérifier les aménagements immédiats à la piscine

Vérifier la conformité des installations des clôtures de sécurité

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

6 SYSTÈME DE FONDATION

Art.36 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Murs

Décrire le type de fondation

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier la présence de fissures

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier la désolidarisation de l'ensemble

ATTRIBUER LA COTE

b Dalle

Décrire le type de dalle

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier la présence d'affaissement

Vérifier la présence de pyrite (pyrrhotite)

Vérifier la présence du radon

ATTRIBUER LA COTE

c Étanchéité

Vérifier la présence d'infiltration d'eau

ATTRIBUER LA COTE

d Drain de bâtiment

Vérifier les effets des pressions aquifères sur les murs et dalle

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

7 VIDE SANITAIRE /VIDE TECHNIQUE

Art.37 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Isolation

Décrire les composantes du vide sanitaire

Décrire les composantes du vide technique

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier la quantité du matériau isolant

Vérifier la disposition du matériau isolant

Vérifier la présence d'amiante (isolation)

Vérifier la présence de MIUF

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier la présence de condensation ou excès d'humidité

ATTRIBUER LA COTE

b Ventilation

Décrire le système de ventilation

Vérifier l'intégrité intrinsèque

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

8 STRUCTURE ET ENVELOPPE DU BÂTIMENT

Art.38 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Plancher

- Décrire le type de structure
- Vérifier le nivellement de tous les planchers
- Vérifier la présence de pourriture
- Vérifier la présence de moisissure
- Vérifier les dégagements des cheminées
- Vérifier tous autres manquements

ATTRIBUER LA COTE

b Murs

- Décrire le type de structure
- Vérifier la verticalité de tous les murs
- Vérifier la présence de pourriture
- Vérifier la présence de moisissure
- Vérifier les dégagements des cheminées
- Vérifier tous autres manquements
- Vérifier le taux d'humidité de tous les murs extérieurs

ATTRIBUER LA COTE

c Plafond

- Décrire le type de structure
- Vérifier le nivellement de tous les plafonds
- Vérifier la présence de pourriture
- Vérifier la présence de moisissure

Vérifier les dégagements des cheminées

Vérifier tous autres manquements

ATTRIBUER LA COTE

d Toit

Décrire le type de structure

Vérifier le ou les affaissement(s)

Vérifier la présence de pourriture

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier les séparations coupe-feu des cheminées

Vérifier tous autres manquements

ATTRIBUER LA COTE

Poutre(s) et colonne(s)

Décrire le type de poutres et colonnes

Vérifier le nivellement

Vérifier l'alignement des points de charge

Vérifier la présence de pourriture

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier tous autres manquements

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

9 SYSTÈME D'OUVERTURES

Art.39 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Portes extérieures

Localiser les portes selon l'emplacement

Vérifier l'intégrité intrinsèque des portes

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier tous les mécanismes de fonctionnement

Vérifier tous les mécanismes de verrouillage

Vérifier toutes les garnitures d'étanchéité

Vérifier l'intégrité de toutes les allèges

ATTRIBUER LA COTE

b Fenêtres

Localiser les portes selon l'emplacement

Vérifier l'intégrité intrinsèque des fenêtres

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier tous les mécanismes de fonctionnement

Vérifier tous les mécanismes de verrouillage

Vérifier toutes les garnitures d'étanchéité

Vérifier l'intégrité de toutes les allèges

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

10 COMBLE (GRENIER)

Art.40 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Ventilation

Décrire le système de ventilation

Vérifier les dégagements au soffite

Vérifier l'intégrité intrinsèque des unités de ventilation au toit

Vérifier toutes autres sorties de ventilation (mur pignon)

Vérifier la présence de pourriture

Vérifier la présence de moisissure

ATTRIBUER LA COTE

b Étanchéité

Vérifier l'étanchéité de toutes les insertions au toit

Vérifier l'étanchéité de toutes vallées et tous les arêtières

Vérifier l'étanchéité des drains de toit (toit plat)

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

11 ISOLATION

Art.41 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Murs (sous-sol)

Décrire le système d'isolation

Décrire les composantes

Vérifier la quantité du matériau isolant

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier la présence de la MIUF

Vérifier la disposition du matériau isolant

Vérifier l'intégrité du pare-vapeur

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier la présence de condensation ou excès d'humidité

ATTRIBUER LA COTE

b Murs

Décrire le système d'isolation

Décrire les composantes

Vérifier la quantité du matériau isolant

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier la présence de la MIUF

Vérifier la disposition du matériau isolant

Vérifier l'intégrité du pare-vapeur

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier la présence de condensation ou excès d'humidité

ATTRIBUER LA COTE

c Ceinture (r. de c.)

Décrire le système d'isolation

Décrire les composantes

Vérifier la quantité du matériau isolant

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier la présence de la MIUF

Vérifier la disposition du matériau isolant

Vérifier l'intégrité du pare-vapeur

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier la présence de condensation ou excès d'humidité

ATTRIBUER LA COTE

c Ceinture (étage)

Décrire le système d'isolation

Décrire les composantes

Vérifier la quantité du matériau isolant

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier la présence de la MIUF

Vérifier la disposition du matériau isolant

Vérifier l'intégrité du pare-vapeur

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier la présence de condensation ou excès d'humidité

ATTRIBUER LA COTE

d Grenier/plafond

Décrire le système d'isolation

Décrire les composantes

Vérifier la quantité du matériau isolant

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier la présence de vermiculite (amiante)

Vérifier la présence de la MIUF

Vérifier la disposition du matériau isolant

Vérifier l'intégrité du pare-vapeur

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier la présence de condensation ou excès d'humidité

ATTRIBUER LA COTE

f Étanchéité (air)

Vérifier les infiltrations avec l'écran de fumée

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

12 VENTILATION (CONDUITS)

Art.42 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

Décrire tous les conduits (autres que réseau central chauffage)

Vérifier l'intégrité intrinsèque de tous les conduits

Vérifier les sections isolées

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

13 SYSTÈME DE VENTILATION/CLIMATISATION (VRC)

Art.43 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Appareil

Décrire le type d'appareil

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier toutes les composantes

Vérifier le fonctionnement

Vérifier tous les filtres

ATTRIBUER LA COTE

b Alimentation

Décrire le système de conduit d'alimentation

Vérifier l'intégrité du système de conduit d'alimentation

Vérifier le volume d'air d'alimentation de toutes les pièces

ATTRIBUER LA COTE

c Évacuation

Décrire le système de conduit d'évacuation

Vérifier l'intégrité du système de conduit d'évacuation

Vérifier le volume d'air d'évacuation de toutes les pièces

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

14 SYSTÈME DE PLOMBERIE

Art.44 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Alimentation

Décrire le type de conduits d'alimentation (froide et chaude)

Vérifier l'intégrité des assemblages des conduits d'eau froide

Vérifier l'intégrité des assemblages des conduits d'eau chaude

Vérifier le fonctionnement de toutes les valves de tous appareils

Vérifier le fonctionnement de la valve d'entrée d'eau

ATTRIBUER LA COTE

b Évacuation

Décrire le type de conduits d'évacuation

Vérifier l'intégrité des assemblages des conduits d'évacuation

Vérifier le fonctionnement de la fausse de retenue

Vérifier le ou les clapet(s) de retenue

Vérifier l'intégrité de ou des regard(s) de nettoyage

Vérifier l'intégrité du ou des drain(s) de plancher

Vérifier le fonctionnement des siphons de tous les appareils

Vérifier l'intégrité du système d'évent au grenier

Vérifier le fonctionnement de la fausse septique (s'il y a lieu)

ATTRIBUER LA COTE

c Appareils/Accessoires

Décrire tous les types d'appareils

Décrire tous les types d'accessoires

Vérifier l'intégrité de tous les appareils

Vérifier l'intégrité de tous les accessoires (robinets et autres)

Vérifier la solidité des fixations de tous les appareils

Vérifier le fonctionnement du puits artésien (s'il y a lieu)

Décrire le type de réservoir d'eau chaude

Décrire la source d'énergie du réservoir d'eau chaude

Vérifier l'intégrité intrinsèque du réservoir d'eau chaude

Vérifier la date de fabrication du réservoir d'eau chaude

Vérifier la soupape du réservoir d'eau chaude

Vérifier le brise-vidé du réservoir d'eau chaude

ATTRIBUER LA COTE

d Étanchéité (appareils et accessoires)

Décrire le ou les type(s) de scellant (appareils et accessoires)

Vérifier l'intégrité du ou des scellant

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

15 SYSTÈME D'ÉLECTRICITÉ

Art.45 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Panneau de dérivation et coffret de branchement

Décrire le panneau de dérivation et le coffret de branchement (si distinct)

Identifier la capacité de charge du panneau de dérivation et/ou du coffret de branchement (si distinct)

Identifier le type d'entrée électrique

Identifier le type de disjoncteur

Vérifier les pertes de chaleur par caméra infrarouge

Vérifier l'ensemble des connexions au panneau de dérivation

Vérifier la sécurité de l'installation

Vérifier l'identification des circuits de dérivation

Vérifier et identifier la charge de chaque dérivation multiple

Vérifier tous les circuits destinés

Vérifier le fonctionnement de tous les disjoncteurs

Vérifier la connexion du mât et du compteur

Vérifier la connexion de la mise à la terre

Vérifier la présence du parasurtenseur

ATTRIBUER LA COTE

b Câblage

Décrire le ou les type(s) de câblage

Vérifier la présence de câblage d'aluminium

Vérifier l'intégrité intrinsèque de tout le câblage

Vérifier la présence de boîte de jonction (visibles)

Vérifier la présence de connexions ouvertes

ATTRIBUER LA COTE

c Appareils

Décrire tous les types d'appareils de contrôle

Vérifier le fonctionnement de tous les appareils

Vérifier le fonctionnement des prises protégées

Vérifier le fonctionnement du ou des détecteur(s) de fumée

Vérifier le fonctionnement du ou des détecteur(s) de CO

Vérifier la polarité de toutes les prises

Vérifier la polarité de tous les interrupteurs

Vérifier la polarité de tous les thermostats

Vérifier la polarité de toutes les plinthes électriques

Vérifier la charge de chauffage des plinthes électriques

Vérifier le fonctionnement d'ouverture des portes de garage

Vérifier tous les plafonniers encastrés (isolation grenier)

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

16 SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Art.46 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Définir le type de chauffage et la source d'énergie

b Appareils (air chaud)

Vérifier l'intégrité intrinsèque de l'appareil

Vérifier l'ensemble des composantes de l'appareil

Vérifier le fonctionnement de l'appareil

Vérifier le fonctionnement du ou des thermostat(s)

ATTRIBUER LA COTE

c Distribution (air chaud)

Vérifier l'intégrité intrinsèque de l'alimentation en air chaud

Vérifier les joints d'assemblage

Vérifier les registres d'équilibrage

Vérifier les grilles de diffusion

Vérifier le fonctionnement derrière les grilles de diffusion

Vérifier le volume d'air d'alimentation à toutes les grilles

ATTRIBUER LA COTE

d Retour d'air (air chaud)

Vérifier l'intégrité intrinsèque du réseau de retour d'air

Vérifier les joints d'assemblage

Vérifier les grilles de retour d'air

Vérifier le fonctionnement derrière les grilles de retour d'air

Vérifier le volume d'air de retour à toutes les grilles

ATTRIBUER LA COTE

e Source d'énergie (air chaud)

Décrire la source d'énergie

Vérifier l'intégrité du réservoir de pétrole (s'il y a lieu)

Vérifier l'étanchéité du réservoir (s'il y a lieu)

Vérifier toutes les connexions au réservoir (s'il y a lieu)

Vérifier le conduit d'alimentation à la fournaise (s'il y a lieu)

Vérifier l'intégrité intrinsèque pour source biénergie (s'il y a lieu)

Vérifier toutes les connexions pour biénergie (s'il y a lieu)

Vérifier le fonctionnement pour biénergie (s'il y a lieu)

ATTRIBUER LA COTE

a Définir le type de chauffage et la source d'énergie

b Appareils (eau chaude)

Vérifier l'intégrité intrinsèque de l'appareil

Vérifier l'ensemble des composantes de l'appareil

Vérifier le fonctionnement de l'appareil

Vérifier le fonctionnement du ou des thermostat(s)

ATTRIBUER LA COTE

c Distribution (eau chaude)

Vérifier l'intégrité intrinsèque de l'alimentation en eau chaude

Vérifier les joints d'assemblage

Vérifier les robinets d'équilibrage

Vérifier l'intégrité des radiateurs

ATTRIBUER LA COTE

d Retour d'air (air chaud)

Vérifier l'intégrité intrinsèque du réseau de retour d'air

Vérifier les joints d'assemblage

Vérifier les grilles de retour d'air

Vérifier le fonctionnement derrière les grilles de retour d'air

Vérifier le volume d'air de retour à toutes les grilles

ATTRIBUER LA COTE

e Source d'énergie (air chaud)

Décrire la source d'énergie

Vérifier l'intégrité du réservoir de pétrole (s'il y a lieu)

Vérifier l'étanchéité du réservoir (s'il y a lieu)

Vérifier toutes les connexions au réservoir (s'il y a lieu)

Vérifier le conduit d'alimentation à la fournaise (s'il y a lieu)

Vérifier l'intégrité intrinsèque pour source biénergie (s'il y a lieu)

Vérifier toutes les connexions pour biénergie (s'il y a lieu)

Vérifier le fonctionnement pour biénergie (s'il y a lieu)

ATTRIBUER LA COTE

a Définir le type de chauffage et la source d'énergie

b Appareils (eau chaude)

Vérifier l'intégrité intrinsèque de l'appareil

Vérifier l'ensemble des composantes de l'appareil

Vérifier le fonctionnement de l'appareil

Vérifier le fonctionnement du ou des thermostat(s)

ATTRIBUER LA COTE

c Distribution (eau chaude)

Vérifier l'intégrité intrinsèque de l'alimentation en eau chaude

Vérifier les joints d'assemblage

Vérifier les robinets d'équilibrage

Vérifier l'intégrité des radiateurs

ATTRIBUER LA COTE

d Retour (eau chaude)

Vérifier l'intégrité intrinsèque du réseau de retour d'eau chaude

Vérifier les joints d'assemblage

Vérifier les robinets d'équilibrage

ATTRIBUER LA COTE

e Source d'énergie

Décrire la source d'énergie

Vérifier l'intégrité du réservoir de pétrole (s'il y a lieu)

Vérifier l'étanchéité du réservoir (s'il y a lieu)

Vérifier toutes les connexions au réservoir (s'il y a lieu)

Vérifier le conduit d'alimentation à la fournaise (s'il y a lieu)

Vérifier l'intégrité intrinsèque pour source biénergie (s'il y a lieu)

Vérifier toutes les connexions pour biénergie (s'il y a lieu)

Vérifier le fonctionnement pour biénergie (s'il y a lieu)

ATTRIBUER LA COTE

f Chauffage secondaire

Décrire le ou les type(s) de chauffage secondaire

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier les composantes

Vérifier le fonctionnement du ou des système(s)(si intégré)

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

17 SYSTÈME INTÉRIEUR

Art.47 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Murs

Vérifier la verticalité de tous les murs

Vérifier la solidité de tous les murs

Vérifier la présence de pourriture

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier tous autres manquements (cas d'incendie)

Vérifier la pose du gypse ou autres

Vérifier la présence de fissures sur toutes les surfaces

Vérifier l'étanchéité au CO (si garage intérieur)

Vérifier la présence de l'amiante (si construit avant 1985)

ATTRIBUER LA COTE

b Plafond(s)

Vérifier l'horizontalité du ou des plafond(s)

Vérifier la solidité de ou des plafond(s)

Vérifier la présence de pourriture

Décrire le panneau de dérivation

Vérifier la présence de moisissure

Vérifier tous autres manquements (cas d'incendie)

Vérifier la pose du gypse ou autres

Vérifier la présence de fissures sur toutes les surfaces

Vérifier l'étanchéité au CO (si garage intérieur)

Vérifier la présence de l'amiante (si construit avant 1985)

ATTRIBUER LA COTE

c Portes

Vérifier l'intégrité de toutes les portes intérieures

Vérifier tous les mécanismes de fonctionnement

Vérifier tous les mécanismes de verrouillage

Vérifier la hauteur de toutes les poignées

ATTRIBUER LA COTE

d Escaliers

Vérifier l'intégrité intrinsèque de tous les escaliers

Vérifier la solidité de tous les escaliers

Vérifier la hauteur des rampes et mains courantes

Vérifier les fixations des rampes et des mains courantes

Vérifier l'espacement entre les barreaux

Vérifier l'embranchement (calcul du pas) de tous les escaliers

ATTRIBUER LA COTE

e Boiserie/Autres

Vérifier l'intégrité intrinsèque de toutes les boiseries

Vérifier la fixation de toutes les boiseries

Vérifier l'intégrité intrinsèque de toutes les allèges intérieures

Vérifier la présence de moisissure

ATTRIBUER LA COTE

Peinture et vernis

Vérifier la qualité de la pose (pas l'esthétique)

Vérifier la présence de moisissure

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

18 RECOUVREMENT DE PLANCHER

Art.48 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Bois/simili

Décrire les types de recouvrement selon les pièces

Vérifier l'intégrité intrinsèque des recouvrements

Vérifier la pose du ou des recouvrement(s)

Vérifier les espaces de dilatation

ATTRIBUER LA COTE

b Dur

Décrire les types de recouvrement selon les pièces

Vérifier l'intégrité intrinsèque des recouvrements

Vérifier la pose du ou des recouvrement(s)

Vérifier l'installation des transitions entre recouvrement

Vérifier la pose du coulis

ATTRIBUER LA COTE

c Souple

Décrire les types de recouvrement selon les pièces

Vérifier l'intégrité intrinsèque des recouvrements

Vérifier la pose du ou des recouvrement(s)

Vérifier l'installation des transitions entre recouvrement

Vérifier la présence d'amiante (si construit avant 1985)

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

19 MEUBLES FIXES

Art.49 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

Décrire le ou les type(s) de meubles fixes

Vérifier les éléments d'assemblage intrinsèque

Vérifier le fonctionnement de toutes les portes et tiroirs

Vérifier l'intégrité intrinsèque des comptoirs

Vérifier l'assemblage des comptoirs

Vérifier l'intégrité intrinsèque du dado des meules fixes

Vérifier la pose du dado

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

20 APPAREILS D'APPOINTS

Art.50 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

Décrire tous autres appareils d'appoints (intégré à la propriété)

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier les composantes

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

21 ACCESSOIRE(S)

Art.51 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

a Foyer

Décrire le ou les type(s) de foyer (si intégré à la propriété)

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier les composantes

Vérifier le fonctionnement

ATTRIBUER LA COTE

b Cheminée

Décrire le ou les type(s) de cheminée (si intégré à la propriété)

Vérifier l'intégrité intrinsèque

Vérifier les joints d'assemblage (si métal)

Vérifier les joints de mortier (si maçonnerie)

Vérifier le chapeau de la cheminée

Vérifier la présence de produit inflammable (créosote)

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

22 AUTRES

Art.52 L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit :

Décrire tous autres ensembles ou sous-ensembles non définis

Vérifier tous les ensembles non définis

ATTRIBUER LA COTE

Conseils et photos

ANNEXE 1

PROTOCOLE DE L'ÉCHANTILLONNAGE D'ÉLÉMENTS DE LA PROPRIÉTÉ

L'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété doit, lorsque que le propriétaire demande une expertise plus approfondie sur les éléments du bâtiment, respecter le « Protocole de l'échantillonnage d'éléments » suivant :

Porter un masque de sécurité

- a) Choisir l'endroit dans l'enveloppe du bâtiment la plus discrète (rangement ou garde-robe).
- b) Vérifier la présence de montants ou lattes avec le détecteur.
- c) Choisir l'endroit la plus libre d'interférence (montants, lattes).
- d) Installer un champ de récupération des débris de percement (morceaux de tissus ou autres).
- e) Percer à l'aide d'une perceuse à batterie et d'une scie rotative de maximum 127 mm. (5 po.) de diamètre, un trou circulaire de la profondeur du revêtement seulement.
- f) Récupérer le disque de perforation.
- g) Percer le pare-vapeur (si présent).
- h) Procéder à l'expertise.
- i) Replacer l'isolant.
- j) Refaire le scellement du pare-vapeur (si présent) avec le ruban approprié.
- k) Insérer une latte de bois (de préférence un morceau de contreplaqué) derrière le gypse et visser de chaque côté.
- l) Replacer le disque de gypse et visser (sans refaire aucun joint).
- m) Récupérer les débris et le champ de récupération.
- n) Vérifier que tout soit propre.

ANNEXE 2

VÉRIFICATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Durant la prise de données, l'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété devra, par obligation du mandat, procéder à des vérifications supplémentaires, selon l'état de la situation. Cependant, le propriétaire pourra refuser l'ajout de ces vérifications supplémentaires. Toutes vérifications supplémentaires devront être autorisées à l'avance et les frais supplémentaires devront être payés à l'avance, par le propriétaire.

Après avoir, OBLIGATOIREMENT, fait la vérification d'un ensemble ou sous-ensemble, si l'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété détecte un ou des défaut(s) majeur(s) et si le propriétaire refuse la vérification par un spécialiste des éléments 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ET 13 de la LISTE DES VÉRIFICATIONS SUPPLÉMENTAIRES DISPONIBLES, l'inspecteur, vérificateur en qualité de la propriété, a l'obligation d'attribuer la cote « E » pour l'élément de l'ensemble ou du sous-ensemble.

Toutes les décisions du propriétaire seront consignées au Certificat de la CQ ou à l'Attestation de la CQ.

LISTE DES VÉRIFICATIONS SUPPLÉMENTAIRES DISPONIBLES														FRAIS INCLUS		FRAIS SUPPLÉMENTAIRE	

- | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|
| 1- Vérification de la présence de la pyrite (pyrrhotite).
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2- Vérification par un spécialiste de la présence de radon.
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3- Vérification par un spécialiste de la présence de l'amiante (si nécessaire) dans le: | | |
| Gypse | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Joint de gypse | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuile de plancher | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolant de tuyau à l'eau chaude | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4- Vérification par un spécialiste du drain de bâtiment par caméra.
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés) | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

LISTE DES VÉRIFICATIONS SUPPLÉMENTAIRES DISPONIBLES														FRAIS INCLUS		FRAIS SUPPLÉMENTAIRE			

5- Vérification de l'enveloppe du bâtiment par échantillonnage
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

Mur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plancher	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plafond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Poutres et colonnes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ceintures	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toit plat et/ou cathédral	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6- Vérification par un spécialiste en étanchéité du bâtiment par test d'infiltrométrie.
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

7- Vérification par un spécialiste en système de ventilation.
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

8- Vérification par un spécialiste en plomberie. (si nécessaire)
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

9- Vérification par un spécialiste en électricité. (si nécessaire)
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

10- Vérification par un spécialiste en chauffage.
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

11- Vérification par un spécialiste en système de conduite de gaz.
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

12- Vérification par un spécialiste en poêle, foyer et cheminée
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

13- Vérification par un spécialiste de la qualité de l'air du bâtiment
(APPROBATION DU PROPRIÉTAIRE: si défauts majeurs détectés)

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------