

#### 4 DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

##### **Immeuble**

- Adresse: : 1080, rue Charles-Major, Deux-Montagnes, Québec.
- No cadastral: : 1 975 308

##### **Terrain**

- Façade : 30.77 p
- Topographie : Plane / Relativement plane
- Certificat de localisation : Consulté
- Étude environnementale : Aucune étude technique environnementale ne nous a été fournie afin de certifier si le terrain est exempt de matières dangereuses. La présente évaluation présume donc qu'il n'y a aucune contrainte à ce chapitre.
- Étude du sol et sous-sol : Aucune étude technique du sol et du sous-sol ne nous a été fournie afin de certifier si le sol ou le sous sol présente des déficiences. La présente évaluation présume donc qu'il n'y a aucune contrainte à ce chapitre.
- Superficie : 3 078.5 p.c.

## 5 DESCRIPTION DU BÂTIMENT

### Généralité

• Utilisation	:	Résidentielle	• Nombre d'étage(s)	:	2
• Superficie du sous-sol	:	715 p.c.	• Hauteur du sous-sol	:	+/- 8 p.
• Superficie au sol	:	715 p.c.	• Superficie du garage	:	Aucun
• Superficie habitable	:	1,430 p.c.	• Durée de vie restante:	:	44 ans
• Année de construction	:	1997			
• Type de bâtiment	:	Isolé			
• Catégorie de bâtiment	:	Maison à étage			

Le bâtiment est sis sur un terrain de 3 078 p<sup>2</sup>. La propriété évaluée est une maison de 2 étages de type isolé. Il fut construit en 1997 (selon le rôle d'évaluation de la ville). Le bâtiment a une superficie habitable (hors-sol) de 1 430 p<sup>2</sup> et possède un sous-sol totalement aménagé

### Disposition des pièces

Disposition des pièces										
Pièces	Entrée	Cuisine	S-A-M	Salon-S.F.	CAC	SDB	SDE	Séjour	Lavage	Autre
RDC	1	1	1	1			1			
1er étage					3	1				
2e étage										
Sous-sol				1	1					



Salle de bain / Salle d'eau		Plomberie	
<input checked="" type="checkbox"/> Douche indépendante	<input type="checkbox"/> Absence de ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Présumé standard	
<input type="checkbox"/> Bain autoportant	<input type="checkbox"/> Qualité supérieure	<input type="checkbox"/> Chauffe eau 40g	
<input type="checkbox"/> Vanité double		<input checked="" type="checkbox"/> Chauffe eau 60g	
		<input type="checkbox"/> Chauffe eau 100g	
Qté sdb 1	Qté sde 1	Nb. total morceaux 6	
Plafond (hors-sol)			
<input type="checkbox"/> Tuiles acoustiques			<input type="checkbox"/> Ouvert sans finition
<input checked="" type="checkbox"/> Placoplâtre/Plâtre	<input type="checkbox"/> Autre	Pièces (si ouvert) _____	
<input type="checkbox"/> Hauteur non std			
Extras			
<input checked="" type="checkbox"/> Asp.central Inst.	<input type="checkbox"/> Syst. son intégré	<input type="checkbox"/> Syst. Anti-radon	<input type="checkbox"/> Sauna
<input type="checkbox"/> BBQ encastré	<input type="checkbox"/> Intercom		
<input checked="" type="checkbox"/> Asp.central équip.	<input type="checkbox"/> Syst. irrigation	<input type="checkbox"/> Génératrice	<input type="checkbox"/> Spa
<input type="checkbox"/> Espace de rangement (Condo)			
Autres équipements:			

Disposition des pièces										
	Entrée	Cuisine	S-A-M	Salon/S.Fam	CAC	SDB	SDE	Séjour	Lavage	Autre
RDC	1	1	1	1			1			
1er étage					3	1				
2ième étage										
Sous sol				1	1					

Planchers											
	Bois	Céramique	Flottant	Tapis	Linoléum	Tuile vinyl	Parqueterie	Béton	Marbre	Autres	Paincher s Chauff.
Cuisine		x									
SDB / SDE		x				x					
Rez-de-chaussé	X	X				X					
1er étage	X	X									
2ième étage											
3e étage											
Sous-sol			X								
Garage											

Sous-sol	
<b>Électricité</b> Ampères: <input type="checkbox"/> 60 <input type="checkbox"/> 100 <input type="checkbox"/> 125 <input checked="" type="checkbox"/> 200 Qté panneaux 1 <input checked="" type="checkbox"/> Disjoncteurs <input type="checkbox"/> Fusibles	<b>Aménagement du sous-sol</b> <input checked="" type="checkbox"/> Présence d'un sous-sol <input type="checkbox"/> Entrée extérieure <input type="checkbox"/> Vide sanitaire Finition du sous-sol: <input type="checkbox"/> Totalement aménagé
<b>Condition générale</b> La condition, l'apparence et l'attrait de la propriété en comparaison au marché est: <input type="checkbox"/> Excellent <input checked="" type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Passable <input type="checkbox"/> Faible <input type="checkbox"/> En rénovation	<b>Plafond du sous-sol</b> <input type="checkbox"/> Placoplâtre/Plâtre <input checked="" type="checkbox"/> Tuiles acoustiques <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/> Ouvert sans finition Autres: _____
Commentaires	

## Description des composantes (suite)

### Travaux effectués

Selon l'information obtenue lors de la visite, voici les éléments qui ont été rénovés au cours des dernières années:

Extérieur		Intérieur	
<input checked="" type="checkbox"/> Toiture	2018	<input type="checkbox"/> Patio	_____
<input type="checkbox"/> Fenêtres	_____	<input type="checkbox"/> Cuisine	_____
<input type="checkbox"/> Portes	_____	<input checked="" type="checkbox"/> Salle de bain	2018
		<input type="checkbox"/> Planchers	_____
		<input checked="" type="checkbox"/> Sous-sol	2021
		<input type="checkbox"/> Agrandissement	_____
		<input type="checkbox"/> Revêtement	_____
		<input type="checkbox"/> Chauffage	_____

A noté qu'il y a une réparation au îlot de cuisine à effectuer

### Travaux à effectuer

Suite à la visite de la propriété, nous n'avons relevé aucune rénovation à effectuer immédiatement qui aurait un impact important sur la valeur de la propriété. Les données recueillies sont évidemment visuelles, et nous ne prétendons pas que notre rapport indique tous les risques pouvant exister.

Le présent rapport ne peut constituer une garantie en matière de génie. Il est donc présumé que le bien évalué est libre de défauts, de vices cachés et que la charpente est solide. La présence ou non de travaux immédiats à effectuer a été faite visuellement par l'évaluateur. Afin d'obtenir une certitude sur la présence ou non de travaux à effectuer, la consultation d'un expert en inspection de bâtiment est requis.

**ANNEXE C - PHOTOS DE LA PROPRIÉTÉ À L'ÉTUDE**



**Salle à manger**



**Salon**



**Salle d'eau**



**Chambre**



**Chambre**



**Chambre**

**ANNEXE C - PHOTOS DE LA PROPRIETE A L'ETUDE**



**Salle de bain**



**Salle de bain (suite)**



**Salle de jeu sous-sol**



**Sous-sol**



**Cour**



**Terrasse**

ANNEXE E -CROQUIS

