



Exemple de rapport — maison de 1951, Québec

Exemple anonymisé

Généré le 22 octobre 2026

Important Indices à valider auprès des autorités compétentes. Ne remplace pas une inspection en bâtiment.

Sommaire des constats

14 éléments analysés

2

Risque important

3

À vérifier

4

Signalé

4

Non signalé

1

Non applicable

Vermiculite (amiante possible)

Risque important

Entrée d'eau en plomb

Risque important

Matériaux contenant de l'amiante

À vérifier

Peinture au plomb

À vérifier

Drain de fondation

À vérifier

Zone inondable

Signalé

Terrain contaminé à proximité (500 m)

Signalé

Radon

Signalé

Milieux humides potentiels

Signalé

Contrainte de glissement de terrain

Non signalé

Sols à risque (pyrrhotite, pyrite)

Non signalé

Zone agricole (CPTAQ)

Non signalé

Patrimoine

Non signalé

Érosion côtière

Non applicable

1 Fiche de la propriété

ADRESSE AU RÔLE

1475-1477 Rue des Lilas, Québec

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1951 (réelle)

NOMBRE DE LOGEMENTS

2

VALEUR DU TERRAIN

42 500 \$

VALEUR DU BÂTIMENT

136 500 \$

VALEUR TOTALE

179 000 \$

DATE DE RÉFÉRENCE AU
MARCHÉ

1er juillet 2023

UTILISATION

Logement (CUBF 1000)

SUPERFICIE DU LOT

559,1 m²

Source : MAMH – Rôle d'évaluation foncière (CC BY 4.0) – donneesquebec.ca – Consulté le 22 octobre 2026

2 Alertes liées à l'année de construction

Vermiculite (amiante possible)

Risque important

L'isolant de vermiculite dans l'entretoit peut contenir de l'amiante. Ne pas le manipuler avant une analyse.

SPÉCIALISTE À CONSULTER

Laboratoire accrédité

Matériaux contenant de l'amiante

À vérifier

Plâtre, tuiles, flochage ou bardeaux de cette époque peuvent contenir de l'amiante, à faire analyser avant des rénovations.

SPÉCIALISTE À CONSULTER

Laboratoire accrédité

Peinture au plomb

À vérifier

Les anciennes couches de peinture peuvent contenir du plomb, ce qui demande des précautions lors du sablage ou des rénovations.

SPÉCIALISTE À CONSULTER

Laboratoire accrédité

Entrée d'eau en plomb

Risque important

L'entrée d'eau peut être en plomb. Ça touche la qualité de l'eau potable, et certaines villes exigent de la remplacer.

SPÉCIALISTE À CONSULTER

Plombier ou municipalité

Drain de fondation en fibre bitumineuse ou en terre cuite

À vérifier

Les drains de cette époque peuvent être écrasés ou colmatés, ce qui peut mener à des infiltrations au sous-sol.

SPÉCIALISTE À CONSULTER

Inspection par caméra

Base des alertes

Alertes basées sur l'année de construction inscrite au rôle d'évaluation; à confirmer par une inspection.

Points vérifiés — non visés par l'année de construction (1951)

✓ Filage en aluminium — 1965 à 1978 — construit avant la période

✓ Plomberie Poly-B (polybutylène) — 1978 à 1997 — construit avant la période

✓ Pyrrhotite — 1996 à 2008 — Mauricie et Centre-du-Québec seulement — construit avant la période; hors région visée

✓ Isolant MIUF (urée-formaldéhyde) — 1977 à 1980 — construit avant la période

✓ Tuyaux d'alimentation Kitec — 1995 à 2007 — construit avant la période

✓ Pyrite sous la dalle — 1960 à 1999 — Montréal et Laval et Montérégie seulement — construit avant la période; hors région visée

Zone inondable

Signalé

Point situé dans une zone inondable cartographiée : Zone de faible courant (20-100 ans).

POURQUOI C'EST PERTINENT

La présence d'une zone inondable peut influencer l'état du drainage, de la fondation et du sous-sol.

Cartes indicatives. À confirmer auprès de la municipalité ou de la MRC.

Source : [MELCCFP — Base de données des zones inondables](#) — Consulté le 22 octobre 2026

À FAIRE

Vérifier auprès de la municipalité ou de la MRC.

Terrain contaminé à proximité (500 m)

Signalé

7 terrains répertoriés dans un rayon de 500 m — milieu contaminé : sol (6) ; sol et eau souterraine (1). Contaminants les plus fréquents : hydrocarbures pétroliers C10 à C50; aussi des HAP, du manganèse et du plomb selon les terrains. État de réhabilitation variable : terminée, non débutée ou non nécessaire.

POURQUOI C'EST PERTINENT

Un terrain répertorié à proximité peut être pertinent pour la qualité du sol et de l'eau de puits.

Répertoire non exhaustif : il ne recense que les cas signalés au Ministère.

Source : [MELCCFP — Répertoire des terrains contaminés \(GTC\)](#) — Consulté le 22 octobre 2026

À FAIRE

Consulter le répertoire du MELCCFP et, s'il y a un puits, faire analyser l'eau.

Radon

Signalé

Poumon Québec, secteur de Québec : 47 maisons mesurées, 4 % au-dessus de la directive de 200 Bq/m³, moyenne de 69 Bq/m³.

POURQUOI C'EST PERTINENT

Le radon s'accumule surtout dans les sous-sols et les espaces peu ventilés.

Seuil d'intervention de Santé Canada : 200 Bq/m³. Seul un test en bâtiment d'au moins 90 jours permet de connaître le niveau réel.

Source : [Association pulmonaire du Québec \(Poumon Québec\)](#) — Consulté le 22 octobre 2026

À FAIRE

Faire un test de radon d'au moins 90 jours.

Contrainte de glissement de terrain

Non signalé dans la source consultée

Secteur non couvert par la cartographie gouvernementale des zones de contraintes.

Données sous licence Creative Commons 4.0
Attribution — Gouvernement du Québec (MTMD / MAMH).

Source : [MTMD / MAMH — ZPEGT \(CC BY 4.0\)](#) — Consulté le 22 octobre 2026

Sols à risque (pyrrhotite, pyrite)

Non signalé dans la source consultée

Région administrative non visée par les règles pyrite (Montréal, Laval, Montérégie) ni pyrrhotite (Mauricie, Centre-du-Québec).

Source : [Règles BuiltCore \(GEQ\) selon la région administrative et l'année du rôle](#) — Consulté le 22 octobre 2026

Érosion côtière

Non applicable pour ce secteur

Non applicable pour ce secteur : la cartographie de l'érosion côtière ne couvre pas cette adresse.

Cartographie gouvernementale des zones de contraintes relatives à l'érosion côtière (CC BY 4.0).
Source : [Ministère de la Sécurité publique — Zones de contraintes relatives à l'érosion côtière \(CC BY 4.0\)](#) — Consulté le 22 octobre 2026

4 Contraintes d'usage

Milieux humides potentiels

Signalé

Milieu humide potentiel cartographié sur le terrain ou à proximité (marécage, marécage arborescent). Donnée potentielle, à valider.

POURQUOI C'EST PERTINENT

La présence potentielle d'un milieu humide sur ou près du terrain peut limiter les agrandissements, piscines et remises.

Milieux humides potentiels, à valider sur le terrain.

Source : [MELCCFP — Milieux humides potentiels \(CC BY 4.0\)](#) — Consulté le 22 octobre 2026

À FAIRE

Vérifier auprès de la municipalité avant tout projet d'aménagement.

Zone agricole (CPTAQ)

Non signalé dans la source consultée

Le point de la propriété n'est pas en zone agricole selon la source consultée.

Zone agricole transposée de la CPTAQ (CC BY 4.0), à titre indicatif.

Source : [CPTAQ — Zone agricole transposée \(CC BY 4.0\)](#) — Consulté le 22 octobre 2026

Patrimoine

Non signalé dans la source consultée

Aucun site patrimonial ni immeuble patrimonial cité répertorié au point de la propriété dans la source consultée.

Répertoire du patrimoine culturel du Québec (CC BY 4.0).

Source : [Ministère de la Culture — Répertoire du patrimoine culturel \(CC BY 4.0\)](#) — Consulté le 22 octobre 2026

Ces renseignements proviennent de sources publiques, peuvent être incomplets ou ne pas être à jour, et ne remplacent pas un constat en bâtiment ni une vérification auprès des autorités compétentes.

BESOIN D'UNE INSPECTION PRÉACHAT?

GEQ – Bâtiment Conseil

1-866-365-1611

Découvrir les services de GEQ

www.groupeexpertquebec.com