

PROPRIÉTÉ SITUÉE AU
82 Rue Desjardins
Magog
Québec, J1X 5X8

Dossier: MGB45946-1547B

Étude de Fonds de Prévoyance



PRÉPARÉ POUR
**SDC Pavillon 120
du Club Azur**
Représenté par:
Yves Martineau

PRÉPARÉ PAR
Saddat Mohammad
Ingénieur (OIQ - 6023908)
3135 Bd. Moise-Vincent, Suite 102
Saint-Hubert, Québec
J3Z 0G7
(514) 903-0330

COLLABORATEUR(S)
Guillaume Giraud, ing.

20 octobre 2025

TABLE DES MATIÈRES

LEXIQUE.....	9
INTRODUCTION.....	11
LOIS ET RÈGLEMENTS.....	12
PORTÉE DE L'ÉTUDE.....	13
SOMMAIRE DU BÂTIMENT.....	14
ANALYSE DE SCÉNARIO: CONTRIBUTIONS COMMUNES.....	15
ANALYSE DE SCÉNARIO: CONTRIBUTIONS DE L'UNITÉ 121.....	18
ANALYSE DE SCÉNARIO: CONTRIBUTIONS DE L'UNITÉ 122.....	21
ANALYSE DE SCÉNARIO: CONTRIBUTIONS DE L'UNITÉ 123.....	24
ANALYSE DE SCÉNARIO: CONTRIBUTIONS DE L'UNITÉ 124.....	27
ANALYSE DE SCÉNARIO: CONTRIBUTIONS DE L'UNITÉ 125.....	30
ANALYSE DE SCÉNARIO: CONTRIBUTIONS DE L'UNITÉ 127.....	33
CERTIFICAT.....	36
CONCLUSION.....	37
ANNEXE A - INVENTAIRE DES COMPOSANTES	38
INFRASTRUCTURES.....	41
Fondations standard	
<i>A1010 - Murs de béton coulé en place</i>	
SUPERSTRUCTURES ET ENVELOPPES.....	43
Balcons, terrasses et escaliers extérieurs	
<i>B1010 - Garde-corps en aluminium</i>	
<i>B1010 - Pontage de balcon, coursive et marches extérieures en fibre de verre</i>	
<i>B1010 - Terrasses sur sol en pavés imbriqués</i>	
<i>B1010 - Garde-corps en acier peint</i>	
<i>B1010 - Structure en aluminium des escaliers et paliers extérieurs d'issues</i>	
<i>B1010 - Structures de support en bois des balcons</i>	
<i>B1010 - Colonnes de support des balcons en aluminium</i>	
<i>B1010 - Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton</i>	

B1010 - Revêtement de planchers de balcon

Structure du toit

B1020 - Gouttières et descentes pluviales

Murs et revêtements extérieurs

B2010 - Système d'isolation des façades avec enduit (SIFE)

B2010 - Revêtements à clins de vinyle

B2010 - Revêtement en stuc

Fenêtres extérieures

B2020 - Produit de calfeutrage des ouvertures

B2020 - Fenêtres

B2020 - Fenêtres

B2020 - Fenêtres

B2020 - Fenêtres

B2020 - Fenêtres

B2020 - Fenêtres

Portes extérieures

B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC

B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC

B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC

B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC

B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC

B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC

B2030 - Portes extérieures en acier

B2030 - Portes extérieures en acier

B2030 - Portes extérieures en acier

B2030 - Portes extérieures en acier

B2030 - Portes extérieures en acier

B2030 - Portes extérieures en acier

B2030 - Portes extérieures en acier

Couverture du toit

B3010 - Toiture inclinée en bardeau d'asphalte

SERVICES..... 76

Plomberie

D2090 - Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire

Chauffage, ventilation et climatisation (CVCA)

D3033 - Unités individuelles de climatisation et de chauffage (thermopompes)

D3050 - Plinthes et convecteurs électriques

Protection incendie

D4031 - Extincteurs portatifs

Électricité

D5010 - Entrée électrique et distribution principale

D5092 - Appareils d'éclairage d'urgence

ÉQUIPEMENTS ET AMEUBLEMENTS..... 82

Équipements

E1015 - Système d'aspirateur central

AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT..... 83

Chaussés et aires de stationnement

G2010 - Chaussée en gravier

G2010 - Chaussée en enrobé bitumineux

G2010 - Signalisation des adresses et des aires de stationnement

Surfaces piétonnières

G2031 - Allées piétonnes en pavés imbriqués

Aménagements paysagers

G2050 - Arbres, plantes et couvre-sol

Électricité sur l'emplacement

G4020 - Éclairage extérieur (fixé au bâtiment)

G4021 - Lampadaires de terrain

ANNEXE B - TRAVAUX DE MAINTIEN

89

TRAVAUX DE MAINTIEN..... 94

Murs de béton coulé en place

A1010 - Injection des fissures par l'extérieur avec excavation 2026

Fenêtres

B2020 - Remplacement des fenêtres (3) 2026

Fenêtres

B2020 - Remplacement des fenêtres (3) 2026

Fenêtres

B2020 - Remplacement des fenêtres (3) 2026

Fenêtres

B2020 - Remplacement des fenêtres (2) 2026

Fenêtres

B2020 - Remplacement des fenêtres (1) 2026

Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire

D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie 2026

Entrée électrique et distribution principale

D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique 2026

Terrasses sur sol en pavés imbriqués

B1010 - Nivellement des pavés imbriqués 2027

Produit de calfeutrage des ouvertures

B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage 2027

Revêtement en stuc

B2010 - Remplacement complet de stuc 2029

Toiture inclinée en bardeau d'asphalte

B3010 - Remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture 2029

Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (4)</i>	2030
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier (2)</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2031
Allées piétonnes en pavés imbriqués	
<i>G2031 - Nivellement des pavés imbriqués</i>	2031
Revêtement de planchers de balcon	
<i>B1010 - Remplacement du revêtement des balcons</i>	2032
Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	
<i>B1010 - Correction des surfaces de béton</i>	2032
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2032
Revêtements à clins de vinyle	
<i>B2010 - Remplacement des revêtements de clins de vinyle</i>	2033
Gouttières et descentes pluviales	
<i>B1020 - Remplacement des gouttières et des descentes pluviales</i>	2034
Système d'isolation des façades avec enduit (SIFE)	
<i>B2010 - Remplacement complet des panneaux légers pare-pluie recouverts</i>	2036
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2036
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier (1)</i>	2037

Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2038
Éclairage extérieur (fixé au bâtiment)	
<i>G4020 - Remplacement des appareils d'éclairage</i>	2038
Lampadaires de terrain	
<i>G4021 - Remplacements des lampadaires de terrain</i>	2038
Système d'aspirateur central	
<i>E1015 - Remplacement du système d'aspirateur central</i>	2039
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (2)</i>	2040
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2040
Chaussée en enrobé bitumineux	
<i>G2010 - Remplacement de la chaussée d'enrobé bitumineux</i>	2040
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2041
Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	
<i>B1010 - Correction des surfaces de béton</i>	2042
Produit de calfeutrage des ouvertures	
<i>B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage</i>	2042
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2044
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2046
Terrasses sur sol en pavés imbriqués	
<i>B1010 - Nivellement des pavés imbriqués</i>	2047
Pontage de balcon, coursive et marches extérieures en fibre de verre	
<i>B1010 - Remplacement du revêtement en fibre de verre</i>	2048
Toiture inclinée en bardeau d'asphalte	
<i>B3010 - Remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture</i>	2049
Structures de support en bois des balcons	
<i>B1010 - Remplacer la structure en bois des balcons protégées de fascia et</i>	2050
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2050
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2051
Allées piétonnes en pavés imbriqués	
<i>G2031 - Nivellement des pavés imbriqués</i>	2051
Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	
<i>B1010 - Correction des surfaces de béton</i>	2052
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (2)</i>	2052
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2052
Système d'aspirateur central	
<i>E1015 - Remplacement du système d'aspirateur central</i>	2054

Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2056
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2056
Revêtement de planchers de balcon	
<i>B1010 - Remplacement du revêtement des balcons</i>	2057
Produit de calfeutrage des ouvertures	
<i>B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage</i>	2057
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2057
Revêtements à clins de vinyle	
<i>B2010 - Remplacement des revêtements de clins de vinyle</i>	2058
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2061
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2061
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2061
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (2)</i>	2061
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2061
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2061
Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	
<i>B1010 - Correction des surfaces de béton</i>	2062
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2062
Revêtement en stuc	
<i>B2010 - Remplacement complet de stuc</i>	2064
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (4)</i>	2065
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2065
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2065
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2065

ANNEXE C - PLAN D'ENTRETIEN

124

INFRASTRUCTURES..... 127

Fondations standard

A1010 - Vérifier l'apparition de fissures en surface des murs de béton

SUPERSTRUCTURES ET ENVELOPPES..... 128

Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

- B1010 - Inspecter les fixations des garde-corps*
- B1010 - Vérifier l'apparition de détériorations*
- B1010 - Nettoyer la surface des pavés imbriqués*
- B1010 - Corriger les imperfections des joints entre les pierres*
- B1010 - Effectuer les retouches de l'apprêt et de la couche de finition de peinture*
- B1010 - Vérifier les colonnes de support pour des indices de flexion*
- B1010 - Inspecter les fixations de la structure*
- B1010 - Inspecter les colonnes de support*
- B1010 - Vérifier la présence de défauts de surface et corriger*
- B1010 - Nettoyer les surfaces de béton*
- B1010 - Vérifier l'apparition de détériorations*

Structure du toit

- B1020 - Nettoyer les gouttières et les descentes pluviales*
- B1020 - Inspecter les gouttières et les descentes pluviales afin d'identifier les pentes inverses et*

Murs et revêtements extérieurs

- B2010 - Inspecter visuellement la surface afin de déceler des signes d'infiltrations répétées d'eau*
- B2010 - Inspecter la surface pour des bris d'impact*
- B2010 - Réparer les joints de calfeutrage aux contacts avec les différents revêtements*
- B2010 - Inspecter les joints de scellant*
- B2010 - Inspecter et réparer les sections de vinyle endommagées*
- B2010 - Inspecter la surface du revêtement afin de déceler toute déficience*

Fenêtres extérieures

- B2020 - Vérifier l'état du calfeutrant et faire des réparations temporaires*
- B2020 - Traitement de la fenêtre en bois*
- B2020 - Vérifier la présence de buée ou de condensation à l'intérieur du vitrage isolant*
- B2020 - Vérifier la présence de courants d'air au droit des fenêtres et inspecter les coupe-froids*

Portes extérieures

- B2030 - Vérifier la présence de courants d'air au droit des portes-fenêtres coulissante et inspecter*
- B2030 - Vérifier la présence de buée ou de condensation à l'intérieur du vitrage isolant*
- B2030 - Vérifier la présence de courants d'air au droit des portes et inspecter les coupe-froids*
- B2030 - Nettoyer les seuils de portes*

Couverture du toit

- B3010 - Inspecter les joints de scellant autour des ouvertures pratiquées dans la toiture*
- B3010 - Inspecter la surface des bardeaux*

SERVICES..... 141

Plomberie

- D2090 - Inspecter les conduites, les gaines et vérifier le fonctionnement des vannes*

Protection incendie

- D4031 - Vérifier que les extincteurs sont à leur place*
- D4031 - Valider que le contrat de maintenance est actif*

Électricité

D5010 - Vérifier la température de la salle électrique et des équipements

D5092 - Inspecter manuellement

D5092 - Tester le fonctionnement

D5092 - Tester le fonctionnement des appareils non-autonomes

ÉQUIPEMENTS ET AMEUBLEMENTS..... 144

Équipements

E1015 - Nettoyage et remplacement des filtres

AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT..... 145

Chaussées et aires de stationnement

G2010 - Inspecter la couronne de la chaussée et remaniement du gravier

G2010 - Nettoyer la surface de roulement

G2010 - Nettoyer la surface de roulement

G2010 - Vérifier l'apparition de fissures et procéder au scellement

G2010 - Appliquer un produit de protection contre les infiltrations d'eau sur les poteaux de bois

G2010 - Appliquer un enduit anticorrosion et un fini de peinture aux poteaux métalliques

Surfaces piétonnières

G2031 - Nettoyer la surface des pavés imbriqués

G2031 - Corriger les imperfections des joints entre les pierres

Aménagements paysagers

G2050 - Émonder et élaguer les arbres et arbustes

Électricité sur l'emplacement

G4020 - Vérifier le bon fonctionnement des ampoules et des appareils

G4021 - Vérifier le bon fonctionnement des ampoules et des appareils

G4021 - Appliquer un enduit anticorrosion et un fini de peinture

LEXIQUE

Année financière

Période couverte par le budget annuel du syndicat de copropriété.

Autre montant

Entrée de fonds provenant d'une source autre que les copropriétaires (ex. : indemnité d'assurance, dommages-intérêts versés par le promoteur, etc.).

CCQ

Abréviation du Code civil du Québec.

Contribution actuelle

Montant prévu au budget annuel du syndicat et versé au fonds de prévoyance durant l'année financière en cours.

Contribution spéciale

Montant additionnel versé au fonds de prévoyance, en sus de la contribution annuelle budgétée.

Coûts en dollars actuels

Estimation des coûts des travaux si ceux-ci étaient réalisés à la date de l'étude.

Élément

Composant ou regroupement logique de composants (système, assemblage, etc.), classé selon la norme Uniformat II.

Emplacement

Localisation de l'élément au sein de la copropriété.

Fonds de prévoyance

Fonds destiné à financer les réparations majeures et les remplacements des éléments des parties communes, incluant celles à usage restreint.

Inclusions

Sous-éléments compris dans un élément donné.

Intérêts

Revenus générés par le placement des sommes disponibles dans le fonds de prévoyance.

Période autorisée pour les contributions spéciales

Durée (en années) pendant laquelle des contributions spéciales peuvent être utilisées pour combler un déficit du fonds.

Période de mise à niveau des contributions

Durée (en années) sur laquelle une augmentation progressive des contributions annuelles est répartie.

Portée des travaux pris en compte

Période (en années) couverte par le plan de maintien de l'actif, utilisée pour établir les scénarios de contribution.

Solde initial du fonds

Solde du fonds de prévoyance à la fin de l'année financière en cours, servant de point de départ aux scénarios proposés.

Taux d'augmentation des contributions

Taux annuel appliqué pour ajuster les contributions en fonction de l'inflation ou pour intégrer une marge de sécurité.

Taux d'inflation des coûts de construction

Taux utilisé pour projeter l'évolution future des coûts des travaux.

Taux d'intérêt sur placement

Taux anticipé de rendement sur les sommes placées dans le fonds de prévoyance.

Taxes

Taxes fédérales et provinciales appliquées aux estimations de coûts des travaux.

Total en début de période

Solde du fonds de prévoyance au début de l'année financière

Total en fin de période

Solde du fonds de prévoyance à la fin de l'année financière.

Unifomat II

Système de classification normalisé des éléments d'un bâtiment, selon la norme ASTM E1557.

Provisions

Montant nécessaire pour faire face à certaines interventions dont l'occurrence est certaine, mais dont l'échéance est plus difficile à prévoir. Les provisions agissent comme une réserve d'argent qui permettra de faire face à certains remplacements ou réparations au moment où des interventions seront requises. Dans le cas des provisions, il ne faut pas interpréter la prochaine échéance comme l'échéance de la prochaine intervention, mais plutôt comme l'échéance à laquelle la réserve d'argent devrait avoir été accumulée.

Réparations majeures et remplacements

Travaux qui sont prévisibles et qui devraient être payés par le fonds de prévoyance.

SDC Pavillon 120
du Club Azur
Représenté par:
Yves Martineau
(450) 587-3430

20 octobre 2025

Objet: Étude de Fonds de Prévoyance
Syndicat de copropriété: SDC Pavillon 120 du Club Azur
82 Rue Desjardins, Magog, J1X 5X8

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous transmettre, en pièce jointe, l'Étude du Fonds de Prévoyance de votre copropriété, réalisée conformément au mandat que vous nous avez confié.

Nous vous invitons à en prendre connaissance avec la plus grande attention. Advenant que vous souhaitiez obtenir des éclaircissements ou discuter de certains aspects du rapport, nous vous prions de bien vouloir communiquer avec nous. Il nous fera grand plaisir de vous fournir toute information complémentaire requise.

Nous vous rappelons que ce document est strictement confidentiel, destiné uniquement à son destinataire, et ne peut être reproduit ni transmis sans notre autorisation écrite préalable.

Nous vous remercions pour la confiance que vous nous avez témoignée et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.



Saddat Mohammad
Ingénieur (OIQ - 6023908)
3135 Bd. Moise-Vincent, Suite 102
Saint-Hubert, Québec
J3Z 0G7
(514) 903-0330

LOIS ET RÈGLEMENTS

CCQ 1071 al. 1 Le syndicat constitue, en fonction du coût estimatif des réparations majeures et du coût de emplacement des parties communes, un fonds de prévoyance affecté uniquement à ces réparations et remplacements. Ce fonds doit être en partie liquide, disponible à court terme et son capital doit être garanti. Il est la propriété du syndicat et son utilisation est déterminée par le conseil d'administration.

Statut : en vigueur.

CCQ 1071 al. 2

Le conseil d'administration obtient une étude du fonds de prévoyance établissant les sommes nécessaires pour que ce fonds soit suffisant pour couvrir le coût estimatif des réparations majeures et de remplacement des parties communes. Cette étude est réalisée conformément aux normes établies par un règlement du gouvernement, lequel désigne notamment les ordres professionnels dont les membres sont habilités à faire ces études et détermine à quelle fréquence une nouvelle étude doit être obtenue par le conseil d'administration. Ces normes peuvent varier en fonction des caractéristiques d'un immeuble.

Statut : Cet alinéa sera en vigueur à partir du 15 août 2025. Les copropriétés existantes ont trois ans à partir du 15 août 2025 pour se conformer à cette nouvelle obligation.

CCQ 1071 al. 3 Les sommes à verser au fonds de prévoyance sont fixées sur la base des recommandations formulées à l'étude du fonds de prévoyance et en tenant compte de l'évolution de la copropriété, notamment des montants disponibles au fonds de prévoyance.

Statut : Cet alinéa sera en vigueur à partir du 15 août 2025. Les copropriétés existantes ont trois ans à partir du 15 août 2025 pour se conformer à cette nouvelle obligation.

CCQ 1072 Le conseil d'administration doit consulter l'assemblée des copropriétaires avant de décider de toute contribution spéciale aux charges communes.

Statut : en vigueur.

CCQ 1070.2 Le conseil d'administration fait établir un carnet d'entretien de l'immeuble, lequel décrit notamment les entretiens faits et à faire. Il tient ce carnet à jour et le fait réviser périodiquement. La forme, le contenu et les modalités de tenue et de révision du carnet d'entretien, de même que les personnes qui peuvent l'établir et le réviser, sont déterminés par règlement du gouvernement.

Statut : Cet alinéa sera en vigueur à partir du 15 août 2025. Les copropriétés existantes ont trois ans à partir du 15 août 2025 pour se conformer à cette nouvelle obligation.

PORTÉE DE L'ÉTUDE

L'étude porte sur l'ensemble des parties communes de la copropriété, y compris celles à usage exclusif ou à usage restreint, conformément aux dispositions énoncées dans la déclaration de copropriété.

L'inventaire détaillé des composantes des parties communes figure à l'annexe A (Inventaire des éléments) et est structuré selon la classification Unifomat II.

Chaque copropriétaire est tenu de contribuer aux charges communes en fonction de la valeur relative de sa fraction. À cet effet, différents scénarios de contribution ont été élaborés afin de proposer des stratégies de financement adaptées aux travaux requis sur les parties communes.

CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

Le présent rapport a été préparé à la demande du syndicat de copropriété, à qui il est exclusivement destiné, dans le cadre de l'étude du fonds de prévoyance. Toute utilisation à d'autres fins, de même que toute reproduction partielle ou totale, est strictement interdite sans l'autorisation préalable du syndicat de copropriété et de l'auteur du rapport.

L'étude repose notamment sur les observations effectuées sur place par l'inspecteur mandaté, dans le cadre d'une inspection visuelle des parties communes de l'immeuble. Elle s'appuie également sur l'analyse des plans, devis et autres documents mis à notre disposition. Aucune ouverture exploratoire ni investigation destructive n'a été réalisée, et aucun équipement spécialisé n'a été utilisé. Il est possible que certains éléments n'aient pu être inspectés en raison d'un accès restreint ou jugé non sécuritaire.

L'évaluation de l'état des composantes repose sur les observations de l'inspecteur ainsi que sur sa connaissance de l'évolution typique de composants similaires. Il est présumé que l'immeuble est exempt de vices cachés, de contaminants, de défauts majeurs, de problèmes structurels, et que les systèmes mécaniques sont en bon état de fonctionnement.

L'estimation de la durée de vie utile des composantes est fondée sur notre expérience professionnelle ainsi que sur les données de référence de l'industrie pour des éléments comparables. Cette estimation est fournie au meilleur de notre connaissance, sans toutefois constituer une garantie quant à la durée réelle de performance des éléments évalués.

Les coûts associés aux interventions ont été établis à partir des prix en vigueur au moment de la réalisation de l'étude. Ces estimations proviennent de diverses sources, incluant des manuels spécialisés, des bases de données de coûts en construction, ainsi que des prix obtenus auprès de fournisseurs locaux. Les coûts peuvent avoir été ajustés en fonction de facteurs spécifiques, tels que la complexité du site (hauteur, accessibilité, etc.). Enfin, les montants ont été indexés afin de refléter la valeur anticipée des travaux à la date prévue de leur exécution.

SOMMAIRE

Copropriété Divise construite en 1987, selon les informations qui nous ont été fournies. La fondation est en béton coulé, les revêtements extérieurs sont en acrylique (SIFE), stucco et déclins de vinyle et la toiture est recouverte de bardeaux d'asphalte.

Le manque d'informations sur certaines composantes et l'absence de certaines composantes dans le certificat de localisation et l'inexactitude des plans de construction par rapport au bâtiment observé limitent l'exactitude de l'étude.

Les coûts associés aux travaux de paysagement sont supposés être intégrés au budget d'exploitation et, par conséquent, ne seront pas pris en compte dans l'étude.

Tel que décrit dans votre Déclaration de Copropriété, nous avons séparé les charges relatives aux portes et fenêtres en élaborant des groupes de contribution spécifiques pour ces composantes. Vous avez donc 7 fonds: le fonds commun et un fonds par unité. L'ensemble de ces fonds constitue ainsi votre fonds de prévoyance. Tous les copropriétaires contribuent au fonds commun selon les quotes-parts établies dans la déclaration de copropriétaire. Les groupes de contribution avec un seul copropriétaire doivent y contribuer à 100%.

Détails de la propriété

Syndicat de copropriété:	SDC Pavillon 120 du Club Azur
Adresse du bâtiment:	82 Rue Desjardins Magog, Québec, J1X 5X8
Année de construction:	1987
Nombre d'unités résidentielles:	6
Nombre d'unités commerciales:	
Premier mois de l'année d'étude:	Janvier, 2026
Solde du fond au départ:	\$37,352
Contribution annuelle de départ:	\$12,368

Contenu du rapport

Étude de fond de prévoyance:	Ce document présente les points clés et les recommandations majeures issues de l'étude. Le document comprend aussi l'analyse détaillée des scénarios évalués.
Inventaires des composantes: (Annexe A)	Inventaires des éléments pris en considérations dans le cadre de l'étude.
Plan de maintien des composantes: (Annexe B)	Ce document détaille les travaux importants et les remplacements considérés pour formuler les recommandations financières de l'étude.
Plan d'entretien et de maintenance: (Annexe C)	Ce document décrit les activités d'entretien et de maintenance recommandées pour les éléments considérés dans le cadre de l'étude.

ÉVALUATION DES SCÉNARIOS

Contributions communes

Ce scénario vise à corriger progressivement le niveau de contribution au fonds

Avec ce scénario, les contributions augmenteront de manière répartie sur 10 ans pour atteindre le niveau de renflouement requis. Ce scénario fera en sorte que les contributions au fonds prévues pour 2036 seront de 12,790\$.

Toutefois, même en visant ce montant pour l'an prochain, le fonds ne sera pas suffisant pour financer l'ensemble des dépenses projetées des prochaines années. Cela s'explique par une trop faible valeur du fonds au début de 2026. Un renflouement du fonds de prévoyance est donc nécessaire et inévitable afin d'éviter l'insuffisance du fonds. La somme à renflouer est estimée à 36,126\$.

Ce scénario nécessitera toutefois une réévaluation dans les études futures pour limiter le surplus budgétaire.

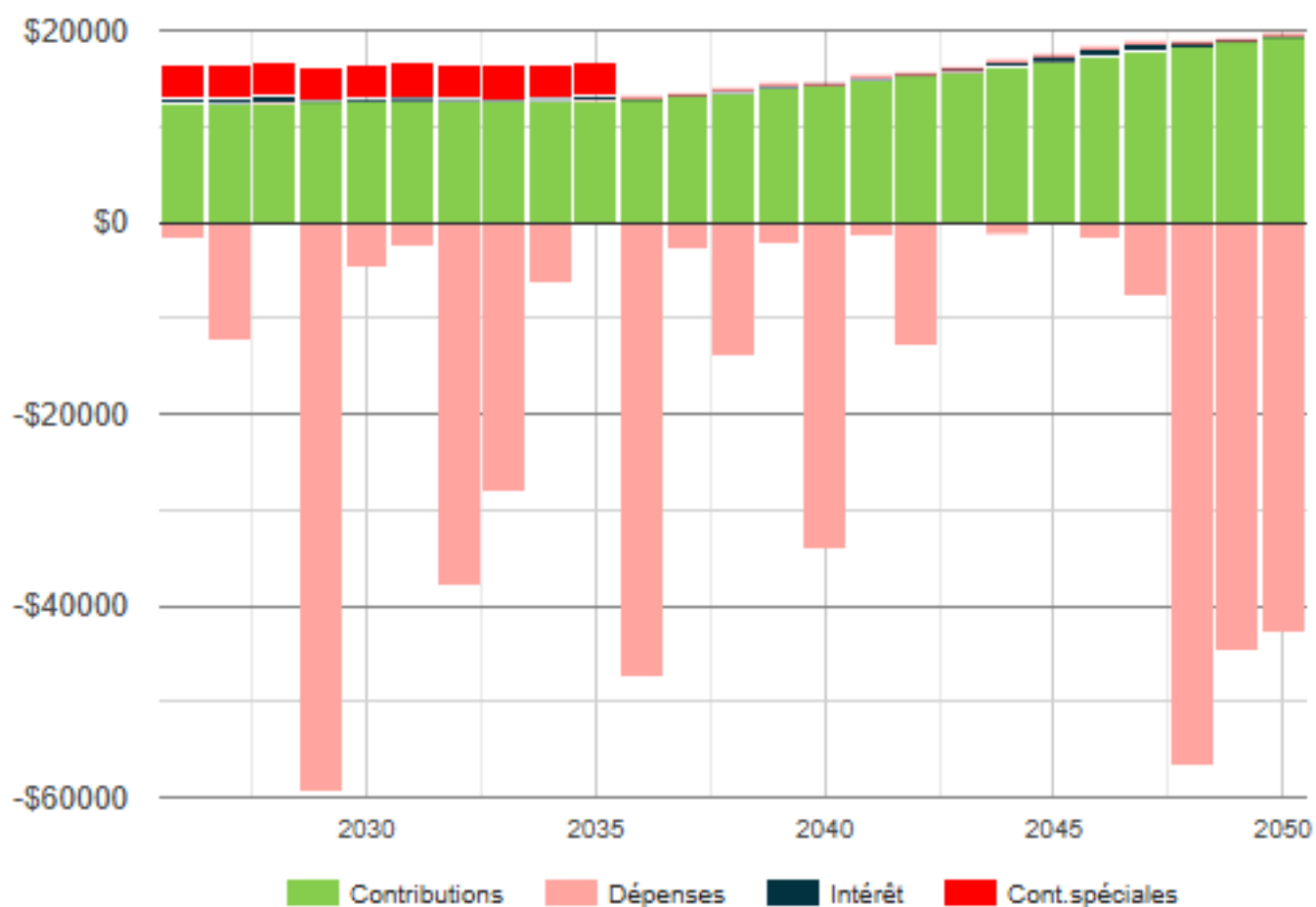
Paramètres du scénario:

Version	1.0
Durée de l'étude	25 an(s)
Taux(%) d'augmentation annuel de la contribution	3.00%
Taux(%) annuel de l'inflation	3.00%
Taux(%) de rendement annuel sur le fond	1.00%
Taxes(%)	14.98%
Total des Contributions spéciales sur la période	\$36126
Total des dépenses sur la période	\$423934
Contribution spéciale maximale sur la période	\$3612
Dépense maximale sur la période	\$59525
Solde maximal du fond sur la période	\$108309
Solde minimal du fond sur la période	\$14180
Période autorisée pour des contributions spéciales	10 an(s)
Période de rattrapage des contributions	10 an(s)

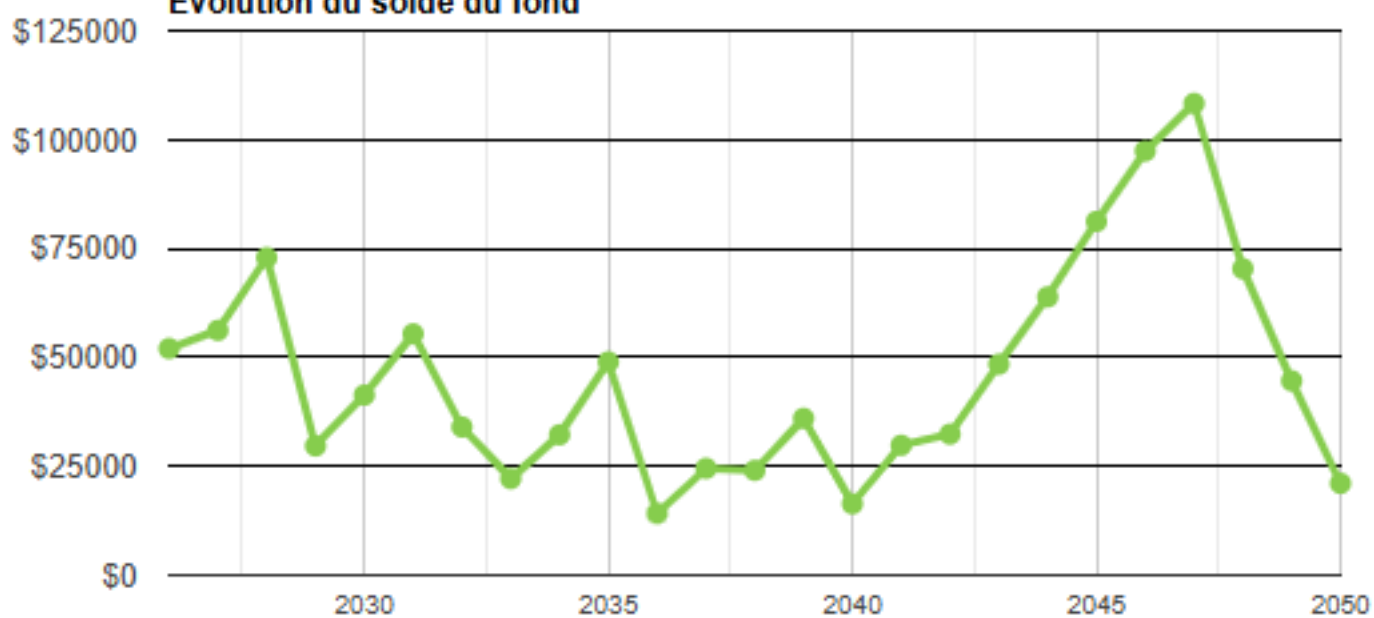
Année	Montant cumulé	Contribution annuelle	Contribution spéciale	Dépenses	Revenus Intérêts	Total en fin d'année
2026	\$37352	\$12406	-\$3613	\$1721	\$392	\$52042
2027	\$52042	\$12445	-\$3613	\$12330	\$433	\$56203
2028	\$56203	\$12483	-\$3613	\$0	\$598	\$72896
2029	\$72896	\$12521	-\$3613	\$59526	\$170	\$29675
2030	\$29675	\$12560	-\$3613	\$4788	\$285	\$41344
2031	\$41344	\$12598	-\$3613	\$2572	\$424	\$55406
2032	\$55406	\$12637	-\$3613	\$37853	\$212	\$34015

2033	\$34015	\$12675	-\$3613	\$28219	\$94	\$22178
2034	\$22178	\$12713	-\$3613	\$6467	\$193	\$32230
2035	\$32230	\$12752	-\$3613	\$0	\$358	\$48953
2036	\$48953	\$12790	\$0	\$47576	\$14	\$14181
2037	\$14181	\$13174	\$0	\$2944	\$112	\$24522
2038	\$24522	\$13569	\$0	\$14129	\$104	\$24066
2039	\$24066	\$13976	\$0	\$2253	\$218	\$36008
2040	\$36008	\$14395	\$0	\$34017	\$20	\$16406
2041	\$16406	\$14827	\$0	\$1558	\$148	\$29823
2042	\$29823	\$15272	\$0	\$12882	\$169	\$32383
2043	\$32383	\$15730	\$0	\$0	\$324	\$48437
2044	\$48437	\$16202	\$0	\$1227	\$472	\$63884
2045	\$63884	\$16688	\$0	\$0	\$639	\$81210
2046	\$81210	\$17189	\$0	\$1807	\$794	\$97387
2047	\$97387	\$17704	\$0	\$7679	\$897	\$108309
2048	\$108309	\$18235	\$0	\$56706	\$516	\$70355
2049	\$70355	\$18783	\$0	\$44773	\$256	\$44620
2050	\$44620	\$19346	\$0	\$42909	\$17	\$21075

Fluctuation des Intrants/Extrants du fond



Évolution du solde du fond



Contributions de l'unité 121

Groupe de contributeurs: Unité 121

Ce scénario vise à corriger le niveau de contribution au fonds dès la prochaine année de manière à pouvoir financer les futurs travaux sans avoir recours à une contribution spéciale au-delà de la période de renflouement de 10 ans.

De l'examen des dépenses projetées, nous proposons une contribution annuelle de 540\$ qui devra être indexée à 3% annuellement. Ce montant est le niveau de contribution sain pour maintenir votre actif. Nous vous recommandons d'ajuster votre niveau de contribution dès la prochaine année afin d'éviter de creuser davantage l'écart entre votre niveau de contribution actuelle et le niveau souhaitable.

Toutefois, même en visant ce montant pour l'an prochain, le fonds ne sera pas suffisant pour financer l'ensemble des dépenses projetées des prochaines années. Cela s'explique par une trop faible valeur du fonds au départ. Un renflouement du fonds de prévoyance est donc nécessaire et inévitable afin d'éviter l'insuffisance du fonds. La somme à renflouer est estimée à 6,299\$.

Ce scénario nécessitera toutefois une réévaluation dans les études futures pour limiter le surplus budgétaire.

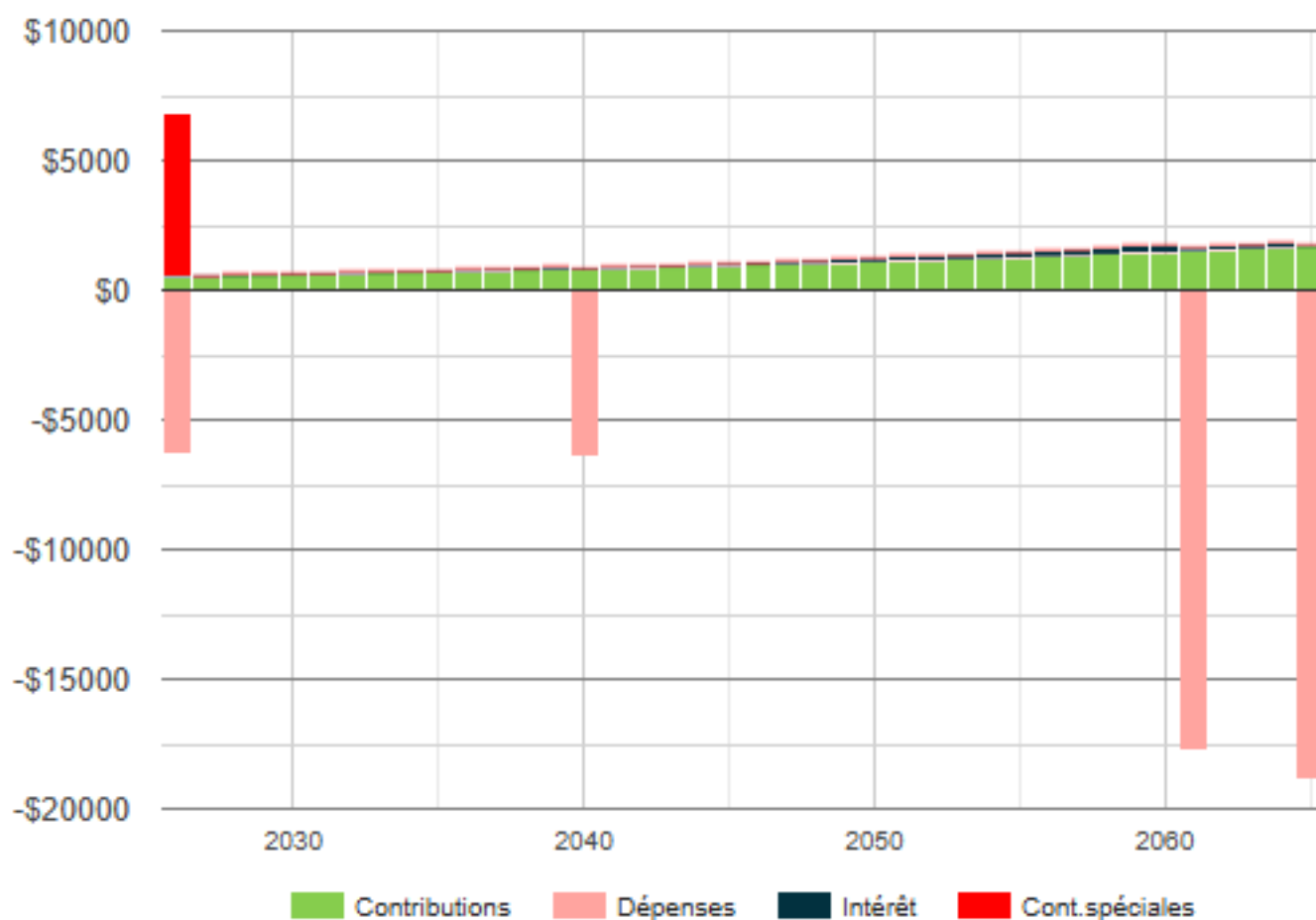
Paramètres du scénario:

Version	1.0
Durée de l'étude	40 an(s)
Taux(%) d'augmentation annuel de la contribution	3.00%
Taux(%) annuel de l'inflation	3.00%
Taux(%) de rendement annuel sur le fond	1.00%
Taxes(%)	14.98%
Total des Contributions spéciales sur la période	\$6298
Total des dépenses sur la période	\$49280
Contribution spéciale maximale sur la période	\$6298
Dépense maximale sur la période	\$18861
Solde maximal du fond sur la période	\$29842
Solde minimal du fond sur la période	\$540
Période autorisée pour des contributions spéciales	0 an(s)
Période de rattrapage des contributions	0 an(s)

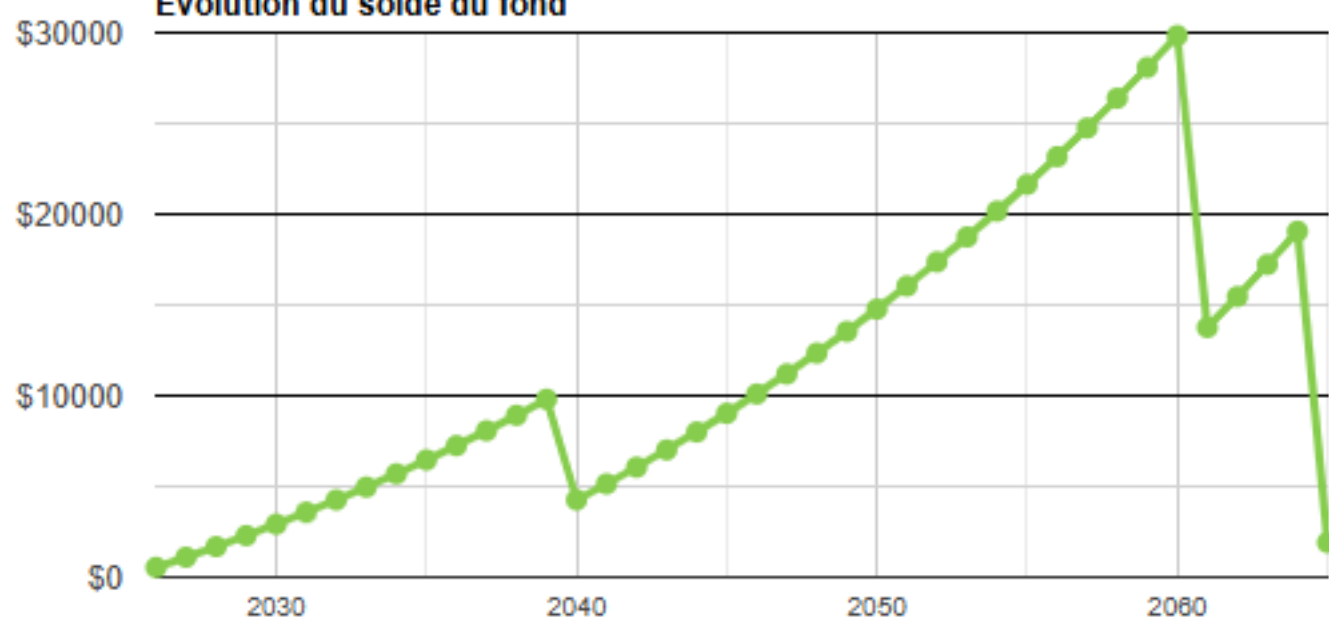
Année	Montant cumulé	Contribution annuelle	Contribution spéciale	Dépenses	Revenus Intérêts	Total en fin d'année
2026		\$540	-\$6299	\$6299	\$0	\$540
2027	\$540	\$556	\$0	\$0	\$5	\$1102
2028	\$1102	\$573	\$0	\$0	\$11	\$1686
2029	\$1686	\$590	\$0	\$0	\$17	\$2292
2030	\$2292	\$608	\$0	\$0	\$23	\$2923
2031	\$2923	\$626	\$0	\$0	\$29	\$3578
2032	\$3578	\$645	\$0	\$0	\$36	\$4259

2033	\$4259	\$664	\$0	\$0	\$43	\$4966
2034	\$4966	\$684	\$0	\$0	\$50	\$5699
2035	\$5699	\$705	\$0	\$0	\$57	\$6461
2036	\$6461	\$726	\$0	\$0	\$65	\$7251
2037	\$7251	\$747	\$0	\$0	\$73	\$8071
2038	\$8071	\$770	\$0	\$0	\$81	\$8922
2039	\$8922	\$793	\$0	\$0	\$89	\$9804
2040	\$9804	\$817	\$0	\$6397	\$34	\$4258
2041	\$4258	\$841	\$0	\$0	\$43	\$5142
2042	\$5142	\$867	\$0	\$0	\$51	\$6060
2043	\$6060	\$893	\$0	\$0	\$61	\$7013
2044	\$7013	\$919	\$0	\$0	\$70	\$8003
2045	\$8003	\$947	\$0	\$0	\$80	\$9030
2046	\$9030	\$975	\$0	\$0	\$90	\$10095
2047	\$10095	\$1005	\$0	\$0	\$101	\$11201
2048	\$11201	\$1035	\$0	\$0	\$112	\$12347
2049	\$12347	\$1066	\$0	\$0	\$123	\$13537
2050	\$13537	\$1098	\$0	\$0	\$135	\$14770
2051	\$14770	\$1131	\$0	\$0	\$148	\$16048
2052	\$16048	\$1165	\$0	\$0	\$160	\$17373
2053	\$17373	\$1199	\$0	\$0	\$174	\$18746
2054	\$18746	\$1235	\$0	\$0	\$187	\$20169
2055	\$20169	\$1273	\$0	\$0	\$202	\$21643
2056	\$21643	\$1311	\$0	\$0	\$216	\$23171
2057	\$23171	\$1350	\$0	\$0	\$232	\$24752
2058	\$24752	\$1391	\$0	\$0	\$248	\$26390
2059	\$26390	\$1432	\$0	\$0	\$264	\$28087
2060	\$28087	\$1475	\$0	\$0	\$281	\$29843
2061	\$29843	\$1519	\$0	\$17723	\$121	\$13760
2062	\$13760	\$1565	\$0	\$0	\$138	\$15463
2063	\$15463	\$1612	\$0	\$0	\$155	\$17229
2064	\$17229	\$1660	\$0	\$0	\$172	\$19062

Fluctuation des Intrants/Extrants du fond



Évolution du solde du fond



Contributions de l'unité 122

Groupe de contributeurs: Unité 122

Ce scénario vise à corriger le niveau de contribution au fonds dès la prochaine année de manière à pouvoir financer les futurs travaux sans avoir recours à une contribution spéciale au-delà de la période de renflouement de 10 ans.

De l'examen des dépenses projetées, nous proposons une contribution annuelle de 720\$ qui devra être indexée à 3% annuellement. Ce montant est le niveau de contribution sain pour maintenir votre actif. Nous vous recommandons d'ajuster votre niveau de contribution dès la prochaine année afin d'éviter de creuser davantage l'écart entre votre niveau de contribution actuelle et le niveau souhaitable.

Toutefois, même en visant ce montant pour l'an prochain, le fonds ne sera pas suffisant pour financer l'ensemble des dépenses projetées des prochaines années. Cela s'explique par une trop faible valeur du fonds au départ. Un renflouement du fonds de prévoyance est donc nécessaire et inévitable afin d'éviter l'insuffisance du fonds. La somme à renflouer est estimée à 8,191\$.

Ce scénario nécessitera toutefois une réévaluation dans les études futures pour limiter le surplus budgétaire.

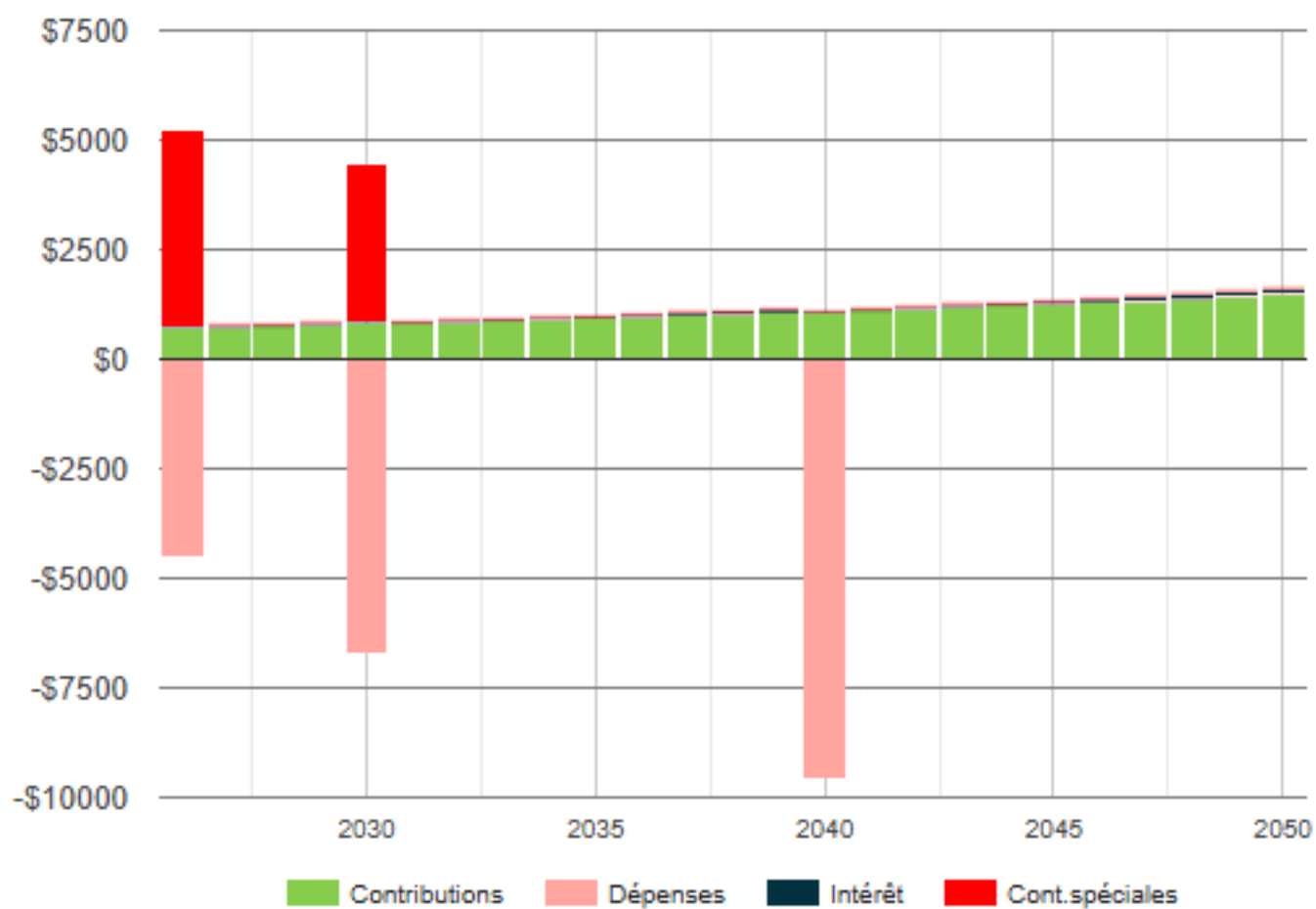
Paramètres du scénario:

Version	1.0
Durée de l'étude	25 an(s)
Taux(%) d'augmentation annuel de la contribution	3.00%
Taux(%) annuel de l'inflation	3.00%
Taux(%) de rendement annuel sur le fond	1.00%
Taxes(%)	14.98%
Total des Contributions spéciales sur la période	\$8190
Total des dépenses sur la période	\$20842
Contribution spéciale maximale sur la période	\$4543
Dépense maximale sur la période	\$9595
Solde maximal du fond sur la période	\$14736
Solde minimal du fond sur la période	\$720
Période autorisée pour des contributions spéciales	0 an(s)
Période de rattrapage des contributions	0 an(s)

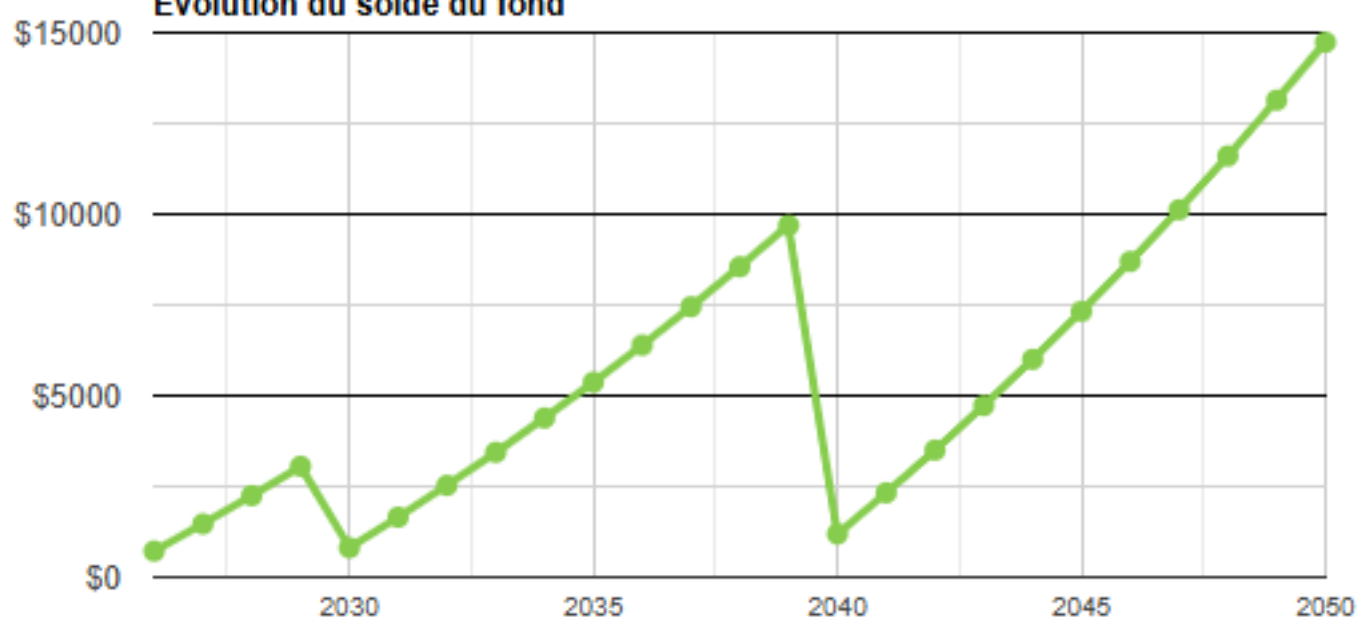
Année	Montant cumulé	Contribution annuelle	Contribution spéciale	Dépenses	Revenus Intérêts	Total en fin d'année
2026		\$720	-\$4544	\$4544	\$0	\$720
2027	\$720	\$742	\$0	\$0	\$7	\$1469
2028	\$1469	\$764	\$0	\$0	\$15	\$2247
2029	\$2247	\$787	\$0	\$0	\$22	\$3057
2030	\$3057	\$810	-\$3647	\$6703	\$0	\$810
2031	\$810	\$835	\$0	\$0	\$8	\$1653
2032	\$1653	\$860	\$0	\$0	\$17	\$2529

2033	\$2529	\$886	\$0	\$0	\$25	\$3440
2034	\$3440	\$912	\$0	\$0	\$34	\$4387
2035	\$4387	\$939	\$0	\$0	\$44	\$5370
2036	\$5370	\$968	\$0	\$0	\$54	\$6391
2037	\$6391	\$997	\$0	\$0	\$64	\$7452
2038	\$7452	\$1027	\$0	\$0	\$75	\$8553
2039	\$8553	\$1057	\$0	\$0	\$86	\$9696
2040	\$9696	\$1089	\$0	\$9595	\$1	\$1191
2041	\$1191	\$1122	\$0	\$0	\$12	\$2324
2042	\$2324	\$1155	\$0	\$0	\$23	\$3503
2043	\$3503	\$1190	\$0	\$0	\$35	\$4728
2044	\$4728	\$1226	\$0	\$0	\$47	\$6001
2045	\$6001	\$1263	\$0	\$0	\$60	\$7324
2046	\$7324	\$1300	\$0	\$0	\$73	\$8697
2047	\$8697	\$1339	\$0	\$0	\$87	\$10124
2048	\$10124	\$1380	\$0	\$0	\$101	\$11604
2049	\$11604	\$1421	\$0	\$0	\$116	\$13141
2050	\$13141	\$1464	\$0	\$0	\$131	\$14737

Fluctuation des Intrants/Extrants du fond



Évolution du solde du fond



Contributions de l'unité 123

Groupe de contributeurs: Unité 123

Ce scénario vise à corriger le niveau de contribution au fonds dès la prochaine année de manière à pouvoir financer les futurs travaux sans avoir recours à une contribution spéciale au-delà de la période de renflouement de 10 ans.

De l'examen des dépenses projetées, nous proposons une contribution annuelle de 520\$ qui devra être indexée à 3% annuellement. Ce montant est le niveau de contribution sain pour maintenir votre actif. Nous vous recommandons d'ajuster votre niveau de contribution dès la prochaine année afin d'éviter de creuser davantage l'écart entre votre niveau de contribution actuelle et le niveau souhaitable.

Toutefois, même en visant ce montant pour l'an prochain, le fonds ne sera pas suffisant pour financer l'ensemble des dépenses projetées des prochaines années. Cela s'explique par une trop faible valeur du fonds au départ. Un renflouement du fonds de prévoyance est donc nécessaire et inévitable afin d'éviter l'insuffisance du fonds. La somme à renflouer est estimée à 4,496\$.

Ce scénario nécessitera toutefois une réévaluation dans les études futures pour limiter le surplus budgétaire.

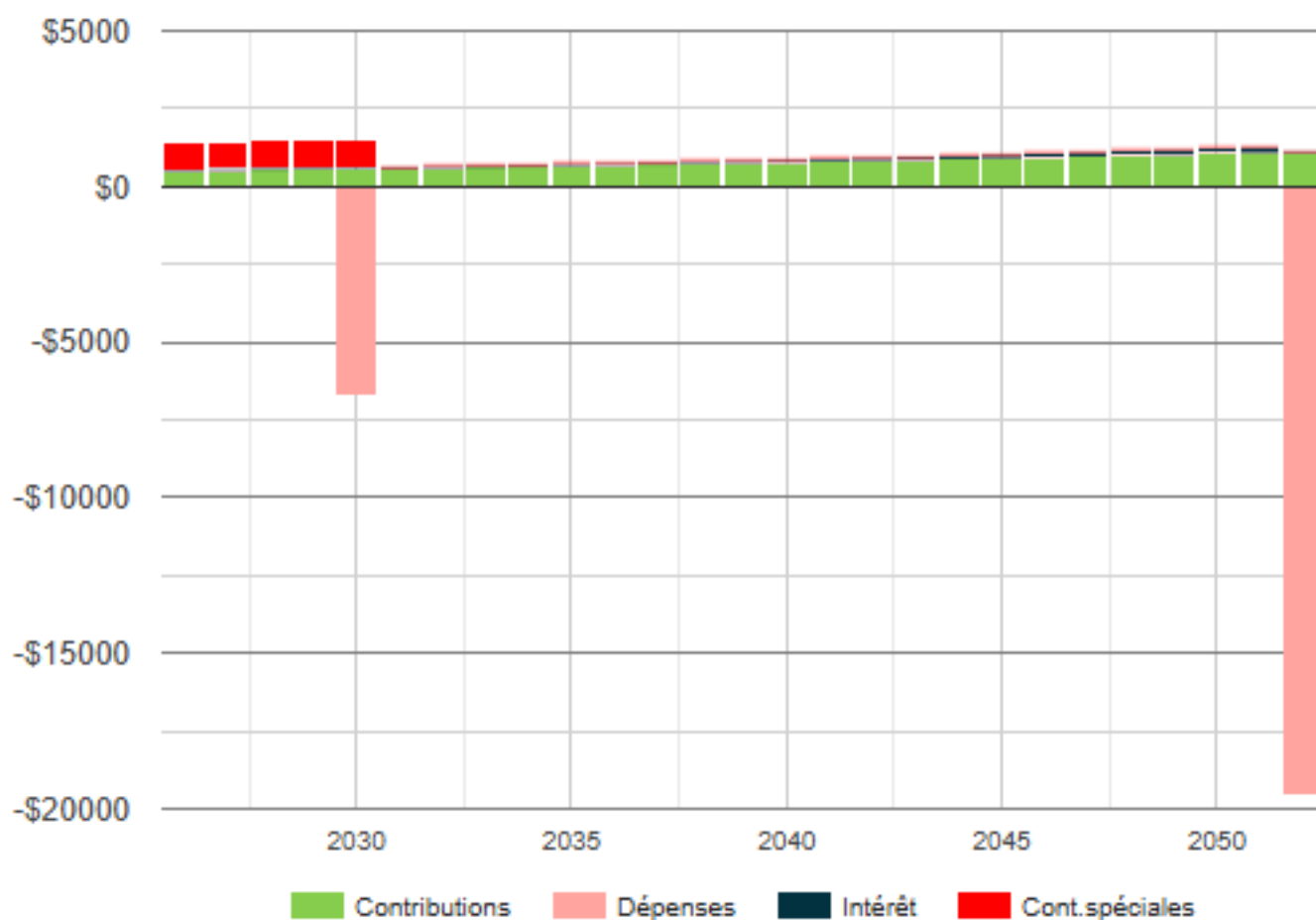
Paramètres du scénario:

Version	1.0
Durée de l'étude	27 an(s)
Taux(%) d'augmentation annuel de la contribution	3.00%
Taux(%) annuel de l'inflation	3.00%
Taux(%) de rendement annuel sur le fond	1.00%
Taxes(%)	14.98%
Total des Contributions spéciales sur la période	\$4495
Total des dépenses sur la période	\$26302
Contribution spéciale maximale sur la période	\$899
Dépense maximale sur la période	\$19598
Solde maximal du fond sur la période	\$19748
Solde minimal du fond sur la période	\$667
Période autorisée pour des contributions spéciales	5 an(s)
Période de rattrapage des contributions	0 an(s)

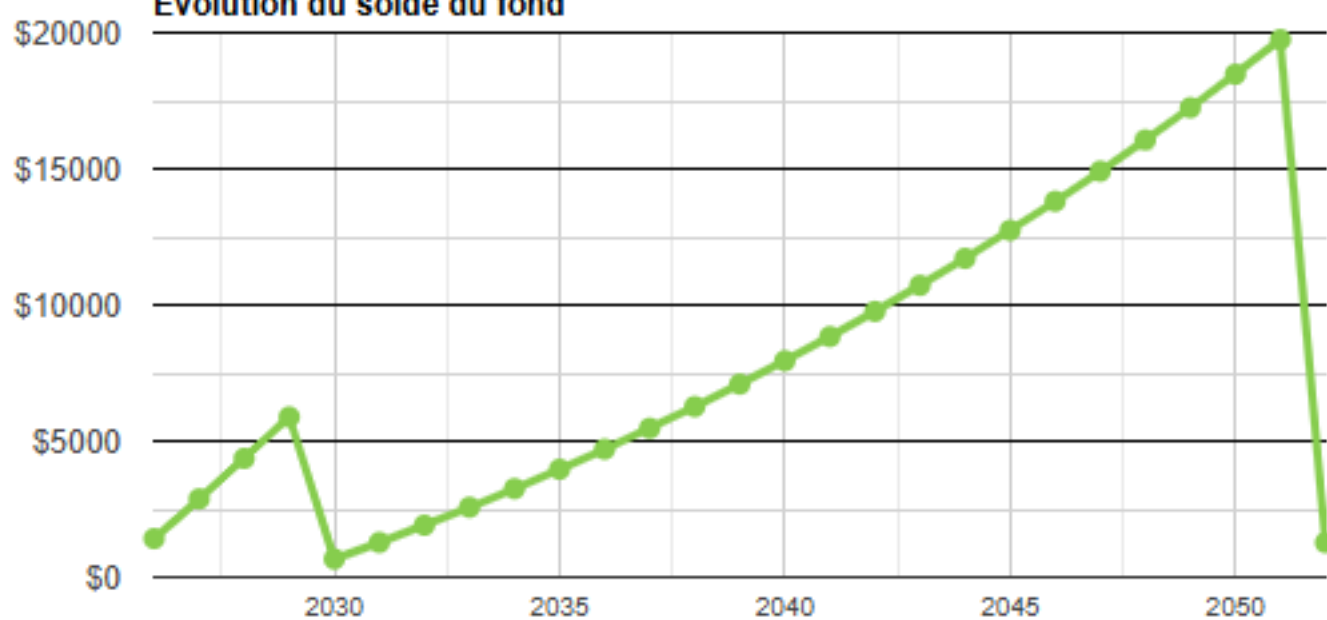
Année	Montant cumulé	Contribution annuelle	Contribution spéciale	Dépenses	Revenus Intérêts	Total en fin d'année
2026		\$520	-\$899	\$0	\$0	\$1419
2027	\$1419	\$536	-\$899	\$0	\$23	\$2877
2028	\$2877	\$552	-\$899	\$0	\$38	\$4366
2029	\$4366	\$568	-\$899	\$0	\$53	\$5886
2030	\$5886	\$585	-\$899	\$6703	\$1	\$668
2031	\$668	\$603	\$0	\$0	\$7	\$1277
2032	\$1277	\$621	\$0	\$0	\$13	\$1911

2033	\$1911	\$640	\$0	\$0	\$19	\$2569
2034	\$2569	\$659	\$0	\$0	\$26	\$3254
2035	\$3254	\$678	\$0	\$0	\$33	\$3965
2036	\$3965	\$699	\$0	\$0	\$40	\$4703
2037	\$4703	\$720	\$0	\$0	\$47	\$5470
2038	\$5470	\$741	\$0	\$0	\$55	\$6266
2039	\$6266	\$764	\$0	\$0	\$63	\$7093
2040	\$7093	\$787	\$0	\$0	\$71	\$7950
2041	\$7950	\$810	\$0	\$0	\$80	\$8840
2042	\$8840	\$834	\$0	\$0	\$88	\$9763
2043	\$9763	\$859	\$0	\$0	\$98	\$10720
2044	\$10720	\$885	\$0	\$0	\$107	\$11712
2045	\$11712	\$912	\$0	\$0	\$117	\$12741
2046	\$12741	\$939	\$0	\$0	\$127	\$13808
2047	\$13808	\$967	\$0	\$0	\$138	\$14913
2048	\$14913	\$996	\$0	\$0	\$149	\$16059
2049	\$16059	\$1026	\$0	\$0	\$161	\$17245
2050	\$17245	\$1057	\$0	\$0	\$172	\$18475
2051	\$18475	\$1089	\$0	\$0	\$185	\$19748
2052	\$19748	\$1121	\$0	\$19599	\$1	\$1272

Fluctuation des Intrants/Extrants du fond



Évolution du solde du fond



Contributions de l'unité 124

Groupe de contributeurs: Unité 124

Ce scénario vise à corriger le niveau de contribution au fonds dès la prochaine année de manière à pouvoir financer les futurs travaux sans avoir recours à une contribution spéciale au-delà de la période de renflouement de 10 ans.

De l'examen des dépenses projetées, nous proposons une contribution annuelle de 420\$ qui devra être indexée à 3% annuellement. Ce montant est le niveau de contribution sain pour maintenir votre actif. Nous vous recommandons d'ajuster votre niveau de contribution dès la prochaine année afin d'éviter de creuser davantage l'écart entre votre niveau de contribution actuelle et le niveau souhaitable.

Toutefois, même en visant ce montant pour l'an prochain, le fonds ne sera pas suffisant pour financer l'ensemble des dépenses projetées des prochaines années. Cela s'explique par une trop faible valeur du fonds au départ. Un renflouement du fonds de prévoyance est donc nécessaire et inévitable afin d'éviter l'insuffisance du fonds. La somme à renflouer est estimée à 16,193\$.

Ce scénario nécessitera toutefois une réévaluation dans les études futures pour limiter le surplus budgétaire.

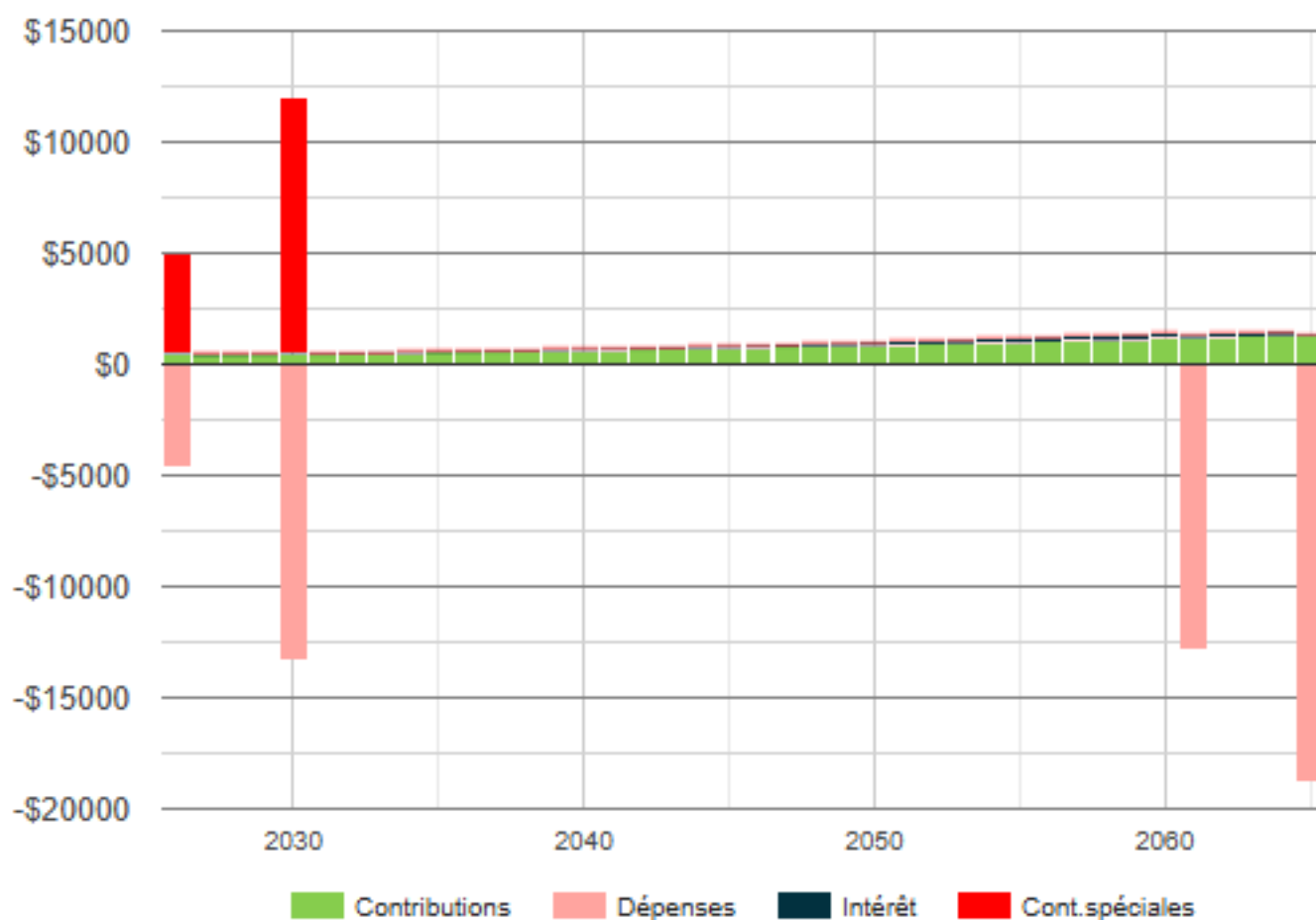
Paramètres du scénario:

Version	1.0
Durée de l'étude	40 an(s)
Taux(%) d'augmentation annuel de la contribution	3.00%
Taux(%) annuel de l'inflation	3.00%
Taux(%) de rendement annuel sur le fond	1.00%
Taxes(%)	14.98%
Total des Contributions spéciales sur la période	\$16193
Total des dépenses sur la période	\$49696
Contribution spéciale maximale sur la période	\$11604
Dépense maximale sur la période	\$18807
Solde maximal du fond sur la période	\$26915
Solde minimal du fond sur la période	\$420
Période autorisée pour des contributions spéciales	0 an(s)
Période de rattrapage des contributions	0 an(s)

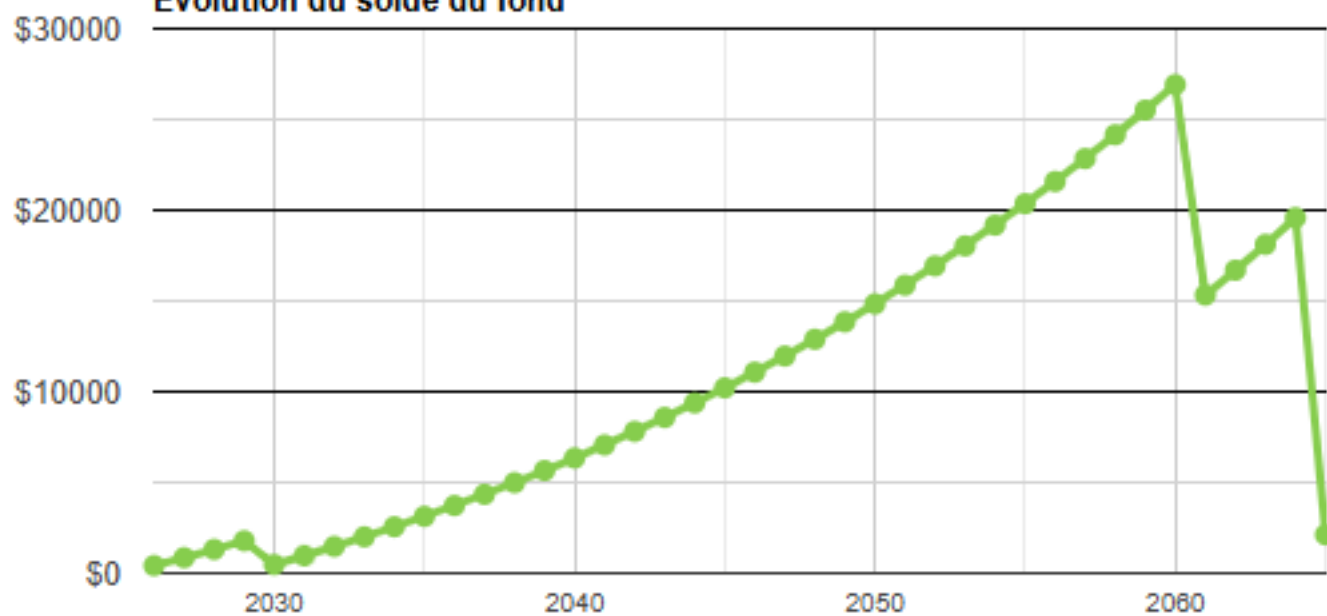
Année	Montant cumulé	Contribution annuelle	Contribution spéciale	Dépenses	Revenus Intérêts	Total en fin d'année
2026		\$420	-\$4589	\$4589	\$0	\$420
2027	\$420	\$433	\$0	\$0	\$4	\$857
2028	\$857	\$446	\$0	\$0	\$9	\$1311
2029	\$1311	\$459	\$0	\$0	\$13	\$1783
2030	\$1783	\$473	-\$11604	\$13387	\$0	\$473
2031	\$473	\$487	\$0	\$0	\$5	\$964
2032	\$964	\$502	\$0	\$0	\$10	\$1475

2033	\$1475	\$517	\$0	\$0	\$15	\$2007
2034	\$2007	\$532	\$0	\$0	\$20	\$2559
2035	\$2559	\$548	\$0	\$0	\$26	\$3132
2036	\$3132	\$564	\$0	\$0	\$31	\$3728
2037	\$3728	\$581	\$0	\$0	\$37	\$4347
2038	\$4347	\$599	\$0	\$0	\$43	\$4989
2039	\$4989	\$617	\$0	\$0	\$50	\$5656
2040	\$5656	\$635	\$0	\$0	\$57	\$6348
2041	\$6348	\$654	\$0	\$0	\$63	\$7066
2042	\$7066	\$674	\$0	\$0	\$71	\$7810
2043	\$7810	\$694	\$0	\$0	\$78	\$8582
2044	\$8582	\$715	\$0	\$0	\$86	\$9383
2045	\$9383	\$736	\$0	\$0	\$94	\$10214
2046	\$10214	\$759	\$0	\$0	\$102	\$11074
2047	\$11074	\$781	\$0	\$0	\$111	\$11966
2048	\$11966	\$805	\$0	\$0	\$120	\$12891
2049	\$12891	\$829	\$0	\$0	\$129	\$13849
2050	\$13849	\$854	\$0	\$0	\$138	\$14841
2051	\$14841	\$879	\$0	\$0	\$148	\$15869
2052	\$15869	\$906	\$0	\$0	\$159	\$16933
2053	\$16933	\$933	\$0	\$0	\$169	\$18035
2054	\$18035	\$961	\$0	\$0	\$180	\$19177
2055	\$19177	\$990	\$0	\$0	\$192	\$20358
2056	\$20358	\$1019	\$0	\$0	\$204	\$21581
2057	\$21581	\$1050	\$0	\$0	\$216	\$22847
2058	\$22847	\$1082	\$0	\$0	\$228	\$24157
2059	\$24157	\$1114	\$0	\$0	\$242	\$25513
2060	\$25513	\$1147	\$0	\$0	\$255	\$26915
2061	\$26915	\$1182	\$0	\$12913	\$140	\$15324
2062	\$15324	\$1217	\$0	\$0	\$153	\$16695
2063	\$16695	\$1254	\$0	\$0	\$167	\$18116
2064	\$18116	\$1291	\$0	\$0	\$181	\$19588

Fluctuation des Intrants/Extrants du fond



Évolution du solde du fond



Contributions de l'unité 125

Groupe de contributeurs: Unité 125

Ce scénario vise à corriger le niveau de contribution au fonds dès la prochaine année de manière à pouvoir financer les futurs travaux sans avoir recours à une contribution spéciale au-delà de la période de renflouement de 10 ans.

De l'examen des dépenses projetées, nous proposons une contribution annuelle de 280\$ qui devra être indexée à 3% annuellement. Ce montant est le niveau de contribution sain pour maintenir votre actif. Nous vous recommandons d'ajuster votre niveau de contribution dès la prochaine année afin d'éviter de creuser davantage l'écart entre votre niveau de contribution actuelle et le niveau souhaitable.

Toutefois, même en visant ce montant pour l'an prochain, le fonds ne sera pas suffisant pour financer l'ensemble des dépenses projetées des prochaines années. Cela s'explique par une trop faible valeur du fonds au départ. Un renflouement du fonds de prévoyance est donc nécessaire et inévitable afin d'éviter l'insuffisance du fonds. La somme à renflouer est estimée à 16,301\$.

Ce scénario nécessitera toutefois une réévaluation dans les études futures pour limiter le surplus budgétaire.

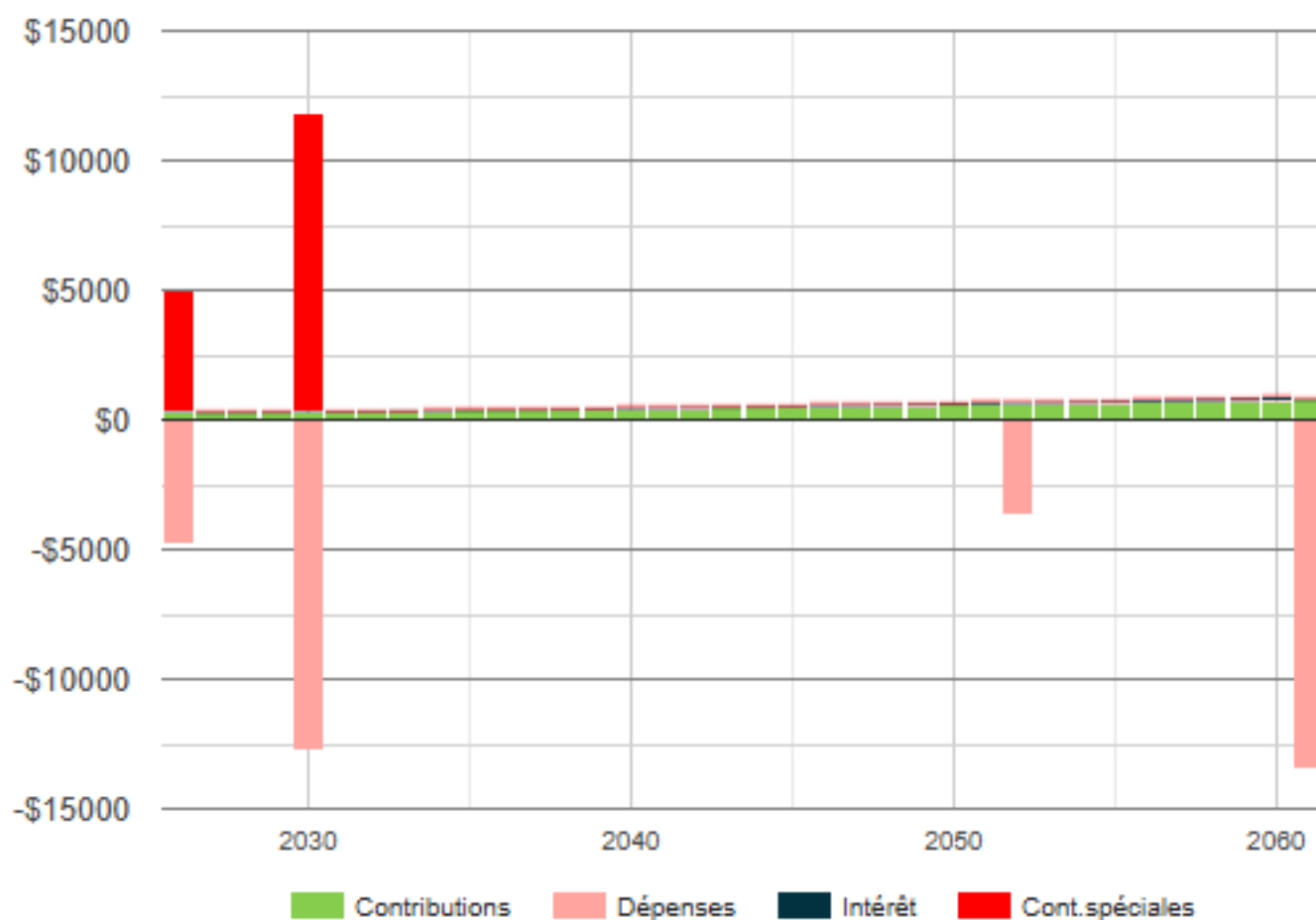
Paramètres du scénario:

Version	1.0
Durée de l'étude	36 an(s)
Taux(%) d'augmentation annuel de la contribution	3.00%
Taux(%) annuel de l'inflation	3.00%
Taux(%) de rendement annuel sur le fond	1.00%
Taxes(%)	14.98%
Total des Contributions spéciales sur la période	\$16300
Total des dépenses sur la période	\$34595
Contribution spéciale maximale sur la période	\$11531
Dépense maximale sur la période	\$13419
Solde maximal du fond sur la période	\$13911
Solde minimal du fond sur la période	\$280
Période autorisée pour des contributions spéciales	0 an(s)
Période de rattrapage des contributions	0 an(s)

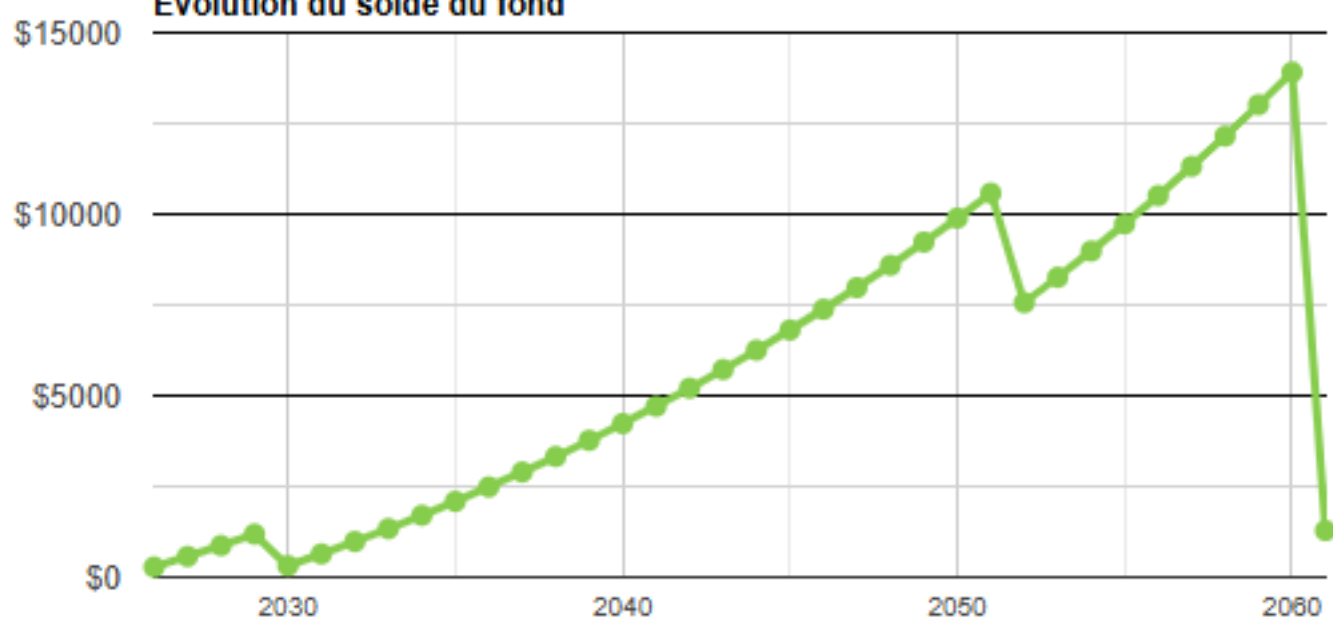
Année	Montant cumulé	Contribution annuelle	Contribution spéciale	Dépenses	Revenus Intérêts	Total en fin d'année
2026		\$280	-\$4769	\$4769	\$0	\$280
2027	\$280	\$288	\$0	\$0	\$3	\$571
2028	\$571	\$297	\$0	\$0	\$6	\$874
2029	\$874	\$306	\$0	\$0	\$9	\$1189
2030	\$1189	\$315	-\$11532	\$12721	\$0	\$315
2031	\$315	\$325	\$0	\$0	\$3	\$643
2032	\$643	\$334	\$0	\$0	\$6	\$984

2033	\$984	\$344	\$0	\$0	\$10	\$1338
2034	\$1338	\$355	\$0	\$0	\$13	\$1706
2035	\$1706	\$365	\$0	\$0	\$17	\$2088
2036	\$2088	\$376	\$0	\$0	\$21	\$2486
2037	\$2486	\$388	\$0	\$0	\$25	\$2898
2038	\$2898	\$399	\$0	\$0	\$29	\$3326
2039	\$3326	\$411	\$0	\$0	\$33	\$3771
2040	\$3771	\$424	\$0	\$0	\$38	\$4232
2041	\$4232	\$436	\$0	\$0	\$42	\$4710
2042	\$4710	\$449	\$0	\$0	\$47	\$5207
2043	\$5207	\$463	\$0	\$0	\$52	\$5722
2044	\$5722	\$477	\$0	\$0	\$57	\$6256
2045	\$6256	\$491	\$0	\$0	\$63	\$6809
2046	\$6809	\$506	\$0	\$0	\$68	\$7383
2047	\$7383	\$521	\$0	\$0	\$74	\$7978
2048	\$7978	\$537	\$0	\$0	\$80	\$8594
2049	\$8594	\$553	\$0	\$0	\$86	\$9232
2050	\$9232	\$569	\$0	\$0	\$92	\$9894
2051	\$9894	\$586	\$0	\$0	\$99	\$10579
2052	\$10579	\$604	\$0	\$3687	\$69	\$7565
2053	\$7565	\$622	\$0	\$0	\$76	\$8263
2054	\$8263	\$641	\$0	\$0	\$83	\$8986
2055	\$8986	\$660	\$0	\$0	\$90	\$9736
2056	\$9736	\$680	\$0	\$0	\$97	\$10513
2057	\$10513	\$700	\$0	\$0	\$105	\$11318
2058	\$11318	\$721	\$0	\$0	\$113	\$12152
2059	\$12152	\$743	\$0	\$0	\$122	\$13016
2060	\$13016	\$765	\$0	\$0	\$130	\$13911
2061	\$13911	\$788	\$0	\$13419	\$5	\$1285

Fluctuation des Intrants/Extrants du fond



Évolution du solde du fond



Contributions de l'unité 127

Groupe de contributeurs: Unité 127

Ce scénario vise à corriger le niveau de contribution au fonds dès la prochaine année de manière à pouvoir financer les futurs travaux sans avoir recours à une contribution spéciale au-delà de la période de renflouement de 10 ans.

De l'examen des dépenses projetées, nous proposons une contribution annuelle de 250\$ qui devra être indexée à 3% annuellement. Ce montant est le niveau de contribution sain pour maintenir votre actif. Nous vous recommandons d'ajuster votre niveau de contribution dès la prochaine année afin d'éviter de creuser davantage l'écart entre votre niveau de contribution actuelle et le niveau souhaitable.

Toutefois, même en visant ce montant pour l'an prochain, le fonds ne sera pas suffisant pour financer l'ensemble des dépenses projetées des prochaines années. Cela s'explique par une trop faible valeur du fonds au départ. Un renflouement du fonds de prévoyance est donc nécessaire et inévitable afin d'éviter l'insuffisance du fonds. La somme à renflouer est estimée à 18,352\$.

Ce scénario nécessitera toutefois une réévaluation dans les études futures pour limiter le surplus budgétaire.

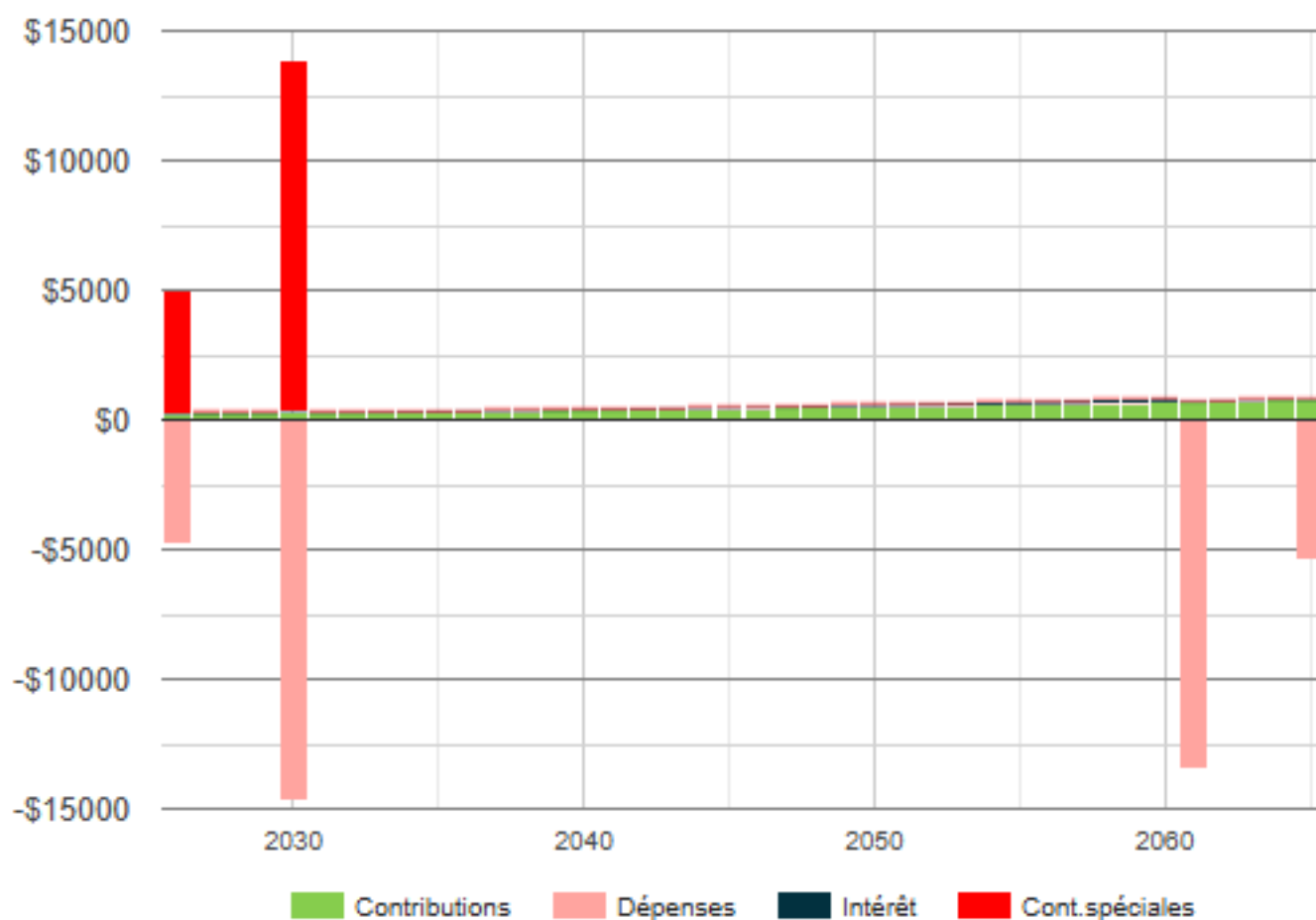
Paramètres du scénario:

Version	1.0
Durée de l'étude	40 an(s)
Taux(%) d'augmentation annuel de la contribution	3.00%
Taux(%) annuel de l'inflation	3.00%
Taux(%) de rendement annuel sur le fond	1.00%
Taxes(%)	14.98%
Total des Contributions spéciales sur la période	\$18352
Total des dépenses sur la période	\$38247
Contribution spéciale maximale sur la période	\$13583
Dépense maximale sur la période	\$14644
Solde maximal du fond sur la période	\$16020
Solde minimal du fond sur la période	\$250
Période autorisée pour des contributions spéciales	0 an(s)
Période de rattrapage des contributions	0 an(s)

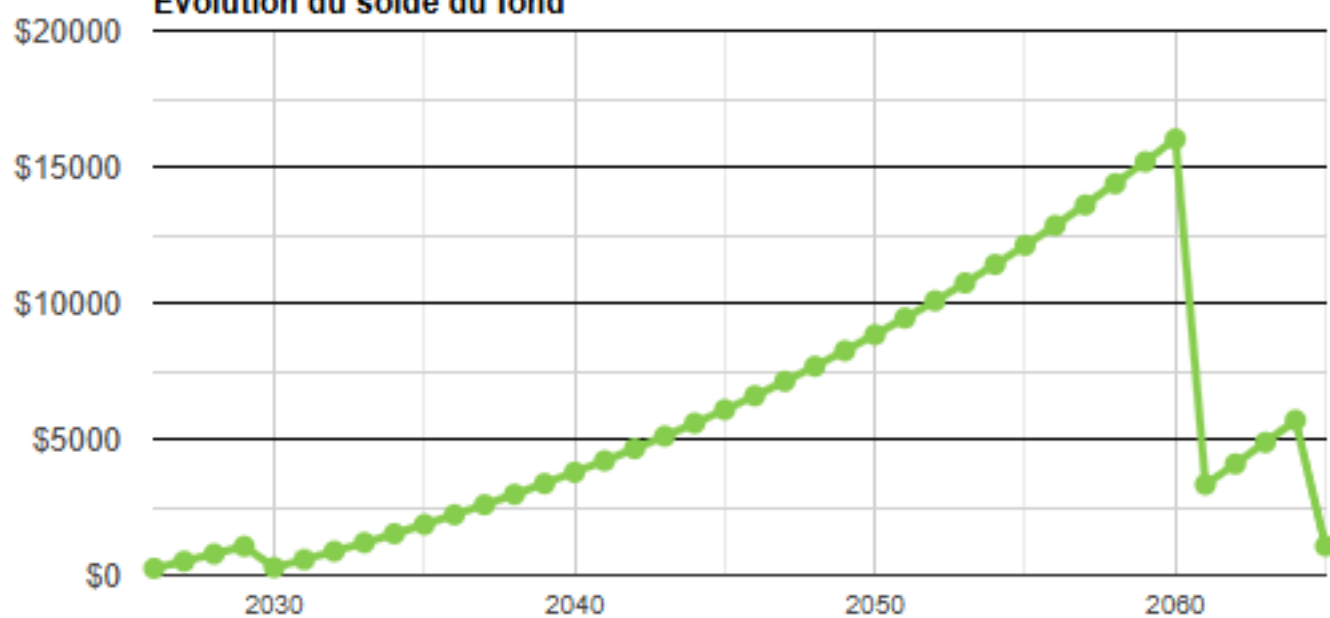
Année	Montant cumulé	Contribution annuelle	Contribution spéciale	Dépenses	Revenus Intérêts	Total en fin d'année
2026		\$250	-\$4769	\$4769	\$0	\$250
2027	\$250	\$258	\$0	\$0	\$3	\$510
2028	\$510	\$265	\$0	\$0	\$5	\$780
2029	\$780	\$273	\$0	\$0	\$8	\$1061
2030	\$1061	\$281	-\$13583	\$14645	\$0	\$281
2031	\$281	\$290	\$0	\$0	\$3	\$574
2032	\$574	\$299	\$0	\$0	\$6	\$878

2033	\$878	\$307	\$0	\$0	\$9	\$1195
2034	\$1195	\$317	\$0	\$0	\$12	\$1523
2035	\$1523	\$326	\$0	\$0	\$15	\$1865
2036	\$1865	\$336	\$0	\$0	\$19	\$2219
2037	\$2219	\$346	\$0	\$0	\$22	\$2587
2038	\$2587	\$356	\$0	\$0	\$26	\$2970
2039	\$2970	\$367	\$0	\$0	\$30	\$3367
2040	\$3367	\$378	\$0	\$0	\$34	\$3778
2041	\$3778	\$389	\$0	\$0	\$38	\$4206
2042	\$4206	\$401	\$0	\$0	\$42	\$4649
2043	\$4649	\$413	\$0	\$0	\$46	\$5109
2044	\$5109	\$426	\$0	\$0	\$51	\$5585
2045	\$5585	\$438	\$0	\$0	\$56	\$6080
2046	\$6080	\$452	\$0	\$0	\$61	\$6592
2047	\$6592	\$465	\$0	\$0	\$66	\$7123
2048	\$7123	\$479	\$0	\$0	\$71	\$7673
2049	\$7673	\$493	\$0	\$0	\$77	\$8243
2050	\$8243	\$508	\$0	\$0	\$82	\$8834
2051	\$8834	\$523	\$0	\$0	\$88	\$9446
2052	\$9446	\$539	\$0	\$0	\$94	\$10079
2053	\$10079	\$555	\$0	\$0	\$101	\$10735
2054	\$10735	\$572	\$0	\$0	\$107	\$11415
2055	\$11415	\$589	\$0	\$0	\$114	\$12118
2056	\$12118	\$607	\$0	\$0	\$121	\$12846
2057	\$12846	\$625	\$0	\$0	\$128	\$13599
2058	\$13599	\$644	\$0	\$0	\$136	\$14379
2059	\$14379	\$663	\$0	\$0	\$144	\$15186
2060	\$15186	\$683	\$0	\$0	\$152	\$16021
2061	\$16021	\$703	\$0	\$13419	\$26	\$3331
2062	\$3331	\$725	\$0	\$0	\$33	\$4089
2063	\$4089	\$746	\$0	\$0	\$41	\$4876
2064	\$4876	\$769	\$0	\$0	\$49	\$5694

Fluctuation des Intrants/Extrants du fond



Évolution du solde du fond



20 octobre 2025



L'ingénieur responsable de l'étude, ainsi que ses collaborateurs, déclarent ce qui suit :

- Ne détenir aucun intérêt, direct ou indirect, dans la copropriété visée par le présent mandat ;
- Ne pas avoir sollicité, accepté ni recherché d'avantage, financier ou autre, de quelque personne que ce soit, constituant une pratique illégale ou assimilable à un acte de corruption, en lien avec le présent mandat ;
- Avoir divulgué l'ensemble des éléments qu'ils estiment pertinents ou qui, à leur connaissance, sont susceptibles d'avoir une incidence sur l'exécution du mandat.

Nous vous invitons à prendre connaissance de l'ensemble des recommandations et observations formulées dans la présente Étude, afin d'ajuster, le cas échéant, les contributions au fonds de prévoyance de votre copropriété en conséquence.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'S. Mohammad'.

Saddat Mohammad
Ingénieur (OIQ - 6023908)
3135 Bd. Moise-Vincent, Suite 102
Saint-Hubert, Québec
J3Z 0G7
(514) 903-0330

CONCLUSION

Le plan de maintien de l'actif, qui constitue la base des recommandations financières formulées dans le présent rapport, est présenté à l'annexe B. Ce plan détaille les coûts estimatifs associés aux travaux majeurs et aux remplacements à prévoir au sein de la copropriété.

Les scénarios de contribution, accompagnés de leurs paramètres respectifs, sont exposés dans la section intitulée Analyse des scénarios. Ces scénarios visent à soutenir une planification financière rigoureuse et adaptée aux besoins évolutifs de l'immeuble.

Conformément aux recommandations gouvernementales issues de la réforme de 2020, la mise à jour périodique de l'étude du fonds de prévoyance permettra d'ajuster les scénarios de contribution en fonction de divers facteurs, notamment :

- l'évolution réelle des coûts de construction,
- les rendements générés par le fonds de prévoyance,
- les coûts réels des travaux réalisés,
- ainsi que l'état actualisé des composantes de l'immeuble.

Nous vous remercions sincèrement pour la confiance que vous nous avez accordée. Nous espérons que cette étude, ainsi que les conseils qui l'accompagnent, vous auront été utiles dans votre démarche de gestion proactive de la copropriété.

Pour toute question ou demande de précision, nous vous invitons à communiquer avec nous au 514-903-0330 ou par courriel à l'adresse suivante : rapports@mongenieenbatiment.com. Il nous fera plaisir de vous assister.



Saddat Mohammad
Ingénieur (OIQ - 6023908)
3135 Bd. Moise-Vincent, Suite 102
Saint-Hubert, Québec
J3Z 0G7
(514) 903-0330

Annexe A

Inventaire des composantes

20 octobre 2025

INFRASTRUCTURES..... 41**Fondations standard***A1010 - Murs de béton coulé en place***SUPERSTRUCTURES ET ENVELOPPES..... 43****Balcons, terrasses et escaliers extérieurs***B1010 - Garde-corps en aluminium**B1010 - Pontage de balcon, coursive et marches extérieures en fibre de verre**B1010 - Terrasses sur sol en pavés imbriqués**B1010 - Garde-corps en acier peint**B1010 - Structure en aluminium des escaliers et paliers extérieurs d'issues**B1010 - Structures de support en bois des balcons**B1010 - Colonnes de support des balcons en aluminium**B1010 - Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton**B1010 - Revêtement de planchers de balcon***Structure du toit***B1020 - Gouttières et descentes pluviales***Murs et revêtements extérieurs***B2010 - Système d'isolation des façades avec enduit (SIFE)**B2010 - Revêtements à clins de vinyle**B2010 - Revêtement en stuc***Fenêtres extérieures***B2020 - Produit de calfeutrage des ouvertures**B2020 - Fenêtres**B2020 - Fenêtres**B2020 - Fenêtres**B2020 - Fenêtres**B2020 - Fenêtres**B2020 - Fenêtres***Portes extérieures***B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC**B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC**B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC**B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC**B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC**B2030 - Portes-fenêtres coulissantes en PVC**B2030 - Portes extérieures en acier**B2030 - Portes extérieures en acier**B2030 - Portes extérieures en acier**B2030 - Portes extérieures en acier*

B2030 - Portes extérieures en acier

B2030 - Portes extérieures en acier

B2030 - Portes extérieures en acier

Couverture du toit

B3010 - Toiture inclinée en bardeau d'asphalte

SERVICES..... 76

Plomberie

D2090 - Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire

Chauffage, ventilation et climatisation (CVCA)

D3033 - Unités individuelles de climatisation et de chauffage (thermopompes)

D3050 - Plinthes et convecteurs électriques

Protection incendie

D4031 - Extincteurs portatifs

Électricité

D5010 - Entrée électrique et distribution principale

D5092 - Appareils d'éclairage d'urgence

ÉQUIPEMENTS ET AMEUBLEMENTS..... 82

Équipements

E1015 - Système d'aspirateur central

AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT..... 83

Chaussés et aires de stationnement

G2010 - Chaussée en gravier

G2010 - Chaussée en enrobé bitumineux

G2010 - Signalisation des adresses et des aires de stationnement

Surfaces piétonnières

G2031 - Allées piétonnes en pavés imbriqués

Aménagements paysagers

G2050 - Arbres, plantes et couvre-sol

Électricité sur l'emplacement

G4020 - Éclairage extérieur (fixé au bâtiment)

G4021 - Lampadaires de terrain



A1010 - MURS DE BÉTON COULÉ EN PLACE



Les murs de fondation sont composés de béton armé coulé en place. Dans certains cas, généralement des constructions plus récentes, les murs sont isolés du côté extérieur par un isolant rigide installé sur la pleine hauteur des murs et recouvert d'un crépi cimentaire ou d'un enduit acrylique pour la finition. En l'absence d'un système d'isolation extérieur, le haut des murs de béton (partie à l'air libre) peut être protégé par un crépi cimentaire. Il est donc fort possible que le béton ne soit pas apparent de l'extérieur du bâtiment.

Les murs de béton, ou murs de fondation font partie de la structure d'un bâtiment. Ils transmettent les charges du bâtiment aux sols et doivent reprendre le tassement du sol provoqué par ces charges.

Sauf dans des cas exceptionnels, les murs de fondation ne sont pas remplacés pendant la vie utile du bâtiment. Par contre, des réparations ponctuelles, mais incontournables, telles que le colmatage de fissures, sont à prévoir au fil du temps. Une bonne pratique est de prévoir ces sommes dans le fonds de prévoyance.

Il est également exceptionnel de devoir remplacer le drain de fondation au cours de la vie utile du bâtiment. Le remplacement pourrait être nécessaire en cas d'obstruction du drain. Dans ce cas, il est fort probable que la nature du sol soit en cause. Lorsque les sols contiennent une importante quantité de particules fines, le géotextile, les matériaux granulaires entourant les drains, et éventuellement le drain lui-même, peuvent se contaminer et s'obstruer. Un système de drainage obstrué peut causer une accumulation d'eau au niveau des fondations, voire entraîner des infiltrations d'eau à long terme. Pour pallier cette problématique, dans les constructions plus récentes, des cheminées de nettoyage sont installées pour faciliter le débouchage en cas d'obstruction. Étant donné l'imprévisibilité d'une telle problématique, les coûts impliqués ne sont généralement pas prévus dans le fonds de prévoyance.

Constituants:	L'élément comprend le système de fondation soit, généralement, la semelle et les murs de béton, le système de drainage, la membrane d'imperméabilisation, le système d'isolation et la finition hors-sol de crépi cimentaire ou d'enduit acrylique, le cas échéant.
Localisation:	Les murs de fondation sont visibles à l'extérieur, au pourtour du bâtiment et au niveau du sol. Ils sont également visibles dans le stationnement intérieur lorsque le bâtiment dispose d'une telle installation.
Durée de vie:	75 ans
Année de l'installation:	1987



B1010 - GARDE-CORPS EN ALUMINIUM



Les garde-corps et leurs composants ont comme rôle principal d'assurer la sécurité des occupants en agissant comme barrière de protection contre les chutes. Ils sont généralement installés au périmètre d'un élément situé en hauteur. On les retrouve donc principalement au périmètre des balcons, terrasses et dans les escaliers et paliers.

Les garde-corps en aluminium sont fixés, à l'aide d'ancrages, sur un plan vertical ou horizontal de la structure. D'ordre général, ils sont fixés sur le balcon, la terrasse ou l'escalier (plan horizontal). Ils peuvent aussi être fixés sur le plan vertical de la dalle d'un balcon (chant de la dalle).

L'aluminium est un métal qui est plus léger que l'acier et qui ne nécessite pas d'entretien. Il est résistant et durable. L'aluminium génère naturellement une couche protectrice d'oxyde appelé alumine qui lui permet de résister à la corrosion, ce qui réduit les coûts d'entretien et permet au garde-corps de conserver une apparence esthétique et exempte de rouille. Des travaux majeurs ne sont pas attendus. On pourra simplement nettoyer la surface occasionnellement et vérifier les fixations au fil du temps, mais il s'agit là de tâches qui relèvent de l'entretien.

Constituants:	Cet élément inclut l'ensemble des composants des garde-corps en aluminium, soit les mains courantes, les lisses intermédiaires, les poteaux, les barrotins ainsi que les sabots d'ancrage aux structures en plus de la peinture.
Localisation:	L'élément est généralement situé au niveau des balcons, terrasses et escaliers, le cas échéant.
Durée de vie:	60 ans
Année de l'installation:	2023



B1010 - PONTAGE DE BALCON, COURSIVE ET MARCHES EXTÉRIEURES EN FIBRE DE VERRE



Le recouvrement de fibres de verre est composé d'un enduit qui, généralement, est appliqué sur la surface d'un contreplaqué recouvert d'une membrane et fixé à une structure.

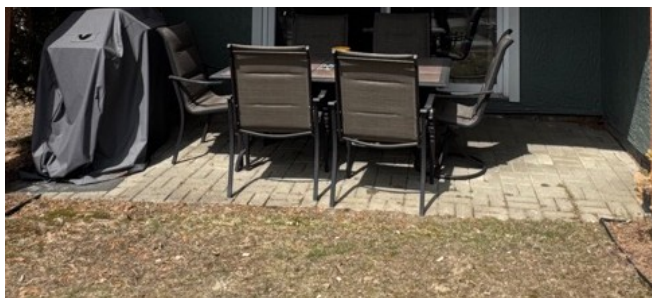
Le recouvrement fournit à l'utilisateur une surface antidérapante et protège la structure du balcon des intempéries, et ce, afin d'en assurer la pérennité. Ce revêtement est résistant aux rayons ultra-violets, aux produits corrosifs, au gel, et ne requiert que peu d'entretien. Il est important de ne pas percer la surface, par exemple pour y fixer des objets décoratifs ou des meubles, puisque ces ouvertures pourraient permettre l'infiltration de l'eau et une détérioration du support sur lequel est appliqué l'enduit. Pour les mêmes raisons, il est important de colmater les fissures qui pourraient apparaître pendant la vie utile du recouvrement.

Les travaux majeurs à prévoir pour cet élément se limitent généralement au remplacement en fin de vie utile.

Constituants:	Cet élément comprend le système de contreplaqués et de recouvrement en fibre de verre qui est appliqué en surface des balcons, paliers et marches, le cas échéant.
Localisation:	À l'extérieur, sur les balcons attenants aux parties privatives et dans les paliers et marches permettant l'accès à ces dernières.
Durée de vie:	25 ans
Année de l'installation:	2023



B1010 - TERRASSES SUR SOL EN PAVÉS IMBRIQUÉS



Les terrasses en pavés imbriqués sont utilisées afin d'aménager une surface extérieure aux usagers de la partie privative adjacente. Les terrasses en pavés imbriqués reposent sur le sol et se retrouvent exclusivement au rez-de-chaussée. Les pavés sont posés sur une infrastructure granulaire afin de leur assurer stabilité et uniformité. Lorsqu'elles sont aménagées sous le niveau du terrain (demi-sous-sol), un drain pluvial est présent au centre de la terrasse pour récupérer l'eau de pluie ou celle de la fonte des neiges.

Lors de l'installation, les pavés sont disposés de manière à obtenir un espace entre chacun des pavés qui est ensuite comblé par un sable polymère.

Les aménagements de pavés imbriqués nécessitent très peu d'entretien. Ce sont les joints qui demandent un nettoyage et l'ajout de sable polymérique. Les pavés, quant à eux, sont très résistants et ne devraient pas faire l'objet d'un remplacement au cours de la vie du bâtiment, autre que pour une raison d'esthétisme. Par contre, en raison des sols sur lesquels les pavés reposent, il faut prévoir corriger le nivellement des sections. Ces réparations ponctuelles relèvent typiquement du budget d'exploitation. Lorsqu'il y a un drain, il faudra s'assurer que ce dernier est nettoyé régulièrement pour éviter qu'il ne s'obstrue et ainsi prévenir les dégâts d'eau.

Constituants:	Cet élément comprend les pavés imbriqués ainsi que la fondation granulaire et le sable polymère utilisé comme matériau de jointoiement.
Localisation:	On retrouve ces terrasses en pavés imbriqués adjacentes à une partie privative et exclusivement au rez-de-chaussée (elles reposent au sol).
Durée de vie:	40 ans
Année de l'installation:	1987



B1010 - GARDE-CORPS EN ACIER PEINT



Les garde-corps et ses composants ont comme rôle principal d'assurer la sécurité des occupants en agissant comme barrière de protection contre les chutes. Ils sont généralement installés au périmètre d'un élément situé en hauteur. On les retrouve donc principalement au périmètre des balcons, terrasses et dans les escaliers et paliers. Les garde-corps en acier peint sont fabriqués en usine et transportés sur le site, où ils seront fixés, à l'aide d'ancrages, sur un plan vertical ou horizontal de la structure. D'ordre général, ils sont fixés sur la dalle, la

terrasse ou l'escalier (plan horizontal). Ils peuvent aussi être fixés sur le plan vertical de la dalle d'un balcon (chant de la dalle).

L'acier qui compose les garde-corps est un élément durable, mais comme tout élément métallique, il est sujet à la corrosion lorsqu'il est exposé à l'eau et l'air. Étant situé à l'extérieur, l'acier est protégé par une peinture (apprêt anticorrosion et couche de finition). Pour sa performance, un choix judicieux est l'utilisation d'un apprêt à base de zinc. Contrairement aux apprêts alkydes standards, le zinc contenu dans l'apprêt offre une protection cathodique à l'élément d'acier. Pour la couche de finition, l'utilisation d'une peinture polyuréthane est recommandée. Comme la peinture constitue la seule barrière qui sépare l'acier d'un environnement corrosif, l'intégrité de cette peinture est très importante pour la pérennité de la structure. Des retouches à cette peinture sont souhaitables au fil des ans, mais relèvent davantage du budget d'exploitation.

À moins d'un cas exceptionnel, si l'on entretient la peinture de protection, le remplacement des garde-corps d'acier n'est pas envisagé durant la vie du bâtiment. Inévitablement la corrosion se manifestera sur sa structure, mais la surface d'acier pourra être corrigée au moment du remplacement de l'apprêt et de la peinture. Dans le cas de corrosion plus avancée à la base des poteaux ou des barrotins, ou près des sabots d'ancrage et des lisses, il sera possible de procéder à la soudure de renforts structuraux afin de conserver la capacité structurale de l'élément. Par conséquent, les travaux majeurs attendus sont généralement le remplacement du fini de peinture (apprêt et finition) et les travaux de correction de la surface d'acier aux 20 ans.

Constituants:	Cet élément inclut l'ensemble des composants des garde-corps en acier, soit les mains courantes, les lisses intermédiaires, les poteaux, les barrotins ou balustres, ainsi que les sabots d'ancrage aux structures en plus de la peinture.
Localisation:	L'élément est généralement situé au niveau des balcons, terrasses et escaliers, le cas échéant.
Durée de vie:	60 ans
Année de l'installation:	1987



B1010 - STRUCTURE EN ALUMINIUM DES ESCALIERS ET PALIERS EXTÉRIEURS D'ISSUES



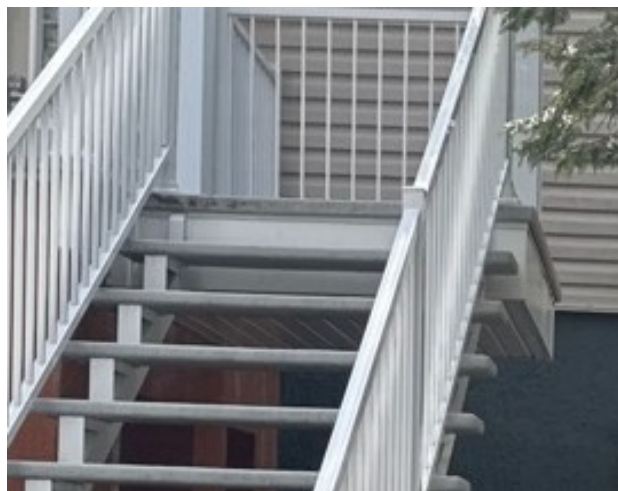
Les escaliers et paliers d'issues extérieurs ont comme rôle principal de permettre un deuxième moyen d'évacuation des occupants des unités en cas de sinistre, le premier étant l'entrée principale. La structure d'aluminium est fabriquée en usine et transportée sur le site. En raison de sa forme et de son envergure, la structure arrive en pièces qui seront ensuite jointes et vissées les unes aux autres. Les escaliers et paliers peuvent être de toutes formes en fonction des contraintes géographiques. Elles peuvent avoir une forme droite, tournante, en spirale (torelle) et de façade.

L'aluminium est un métal qui est plus léger que l'acier, ne nécessite pas d'entretien. Il est résistant et durable. L'aluminium génère naturellement une couche protectrice d'oxyde appelé alumine qui lui permet de résister à la corrosion, ce qui réduit les coûts d'entretien et permet à la structure de conserver une apparence esthétique et exempte de rouille. Des travaux majeurs ne sont pas attendus pour la structure d'aluminium. On pourra simplement nettoyer la surface occasionnellement et vérifier les fixations au fil du temps.

Constituants:	Cet élément comprend l'ensemble de la structure d'aluminium empruntée pour accéder aux différents étages, soit la structure pour accueillir les marches, les contremarches, les limons, les poteaux ou les colonnes de support, les garde-corps et la main courante des escaliers et des paliers. Sont exclus de l'élément les garde-corps des balcons attenants aux escaliers d'issues et la surface de fibre de verre, le cas échéant.
Localisation:	On retrouve généralement ces structures à l'avant du bâtiment comme entrée principale ou à l'arrière du bâtiment, en guise de deuxième issue extérieure.
Durée de vie:	75 ans
Année de l'installation:	2023



B1010 - STRUCTURES DE SUPPORT EN BOIS DES BALCONS



Les balcons ont comme rôle principal d'offrir une surface délimitée extérieure aux usagers de la partie privative adjacente. Les balcons sont des éléments structuraux puisqu'ils sont fixés au bâtiment par vissage et distribuent une partie de leur charge sur des colonnes de support. Ils peuvent également être en porte-à-faux lorsqu'ils sont construits sur la continuité des solives de plancher.

La structure des balcons est composée de solives et de poutres. D'ordre général, la structure n'est pas visible puisqu'elle est recouverte par des fascias au périmètre et par des soffites au-dessous. Ces revêtements métalliques de tôle ou d'aluminium protègent le bois contre les intempéries et ils donnent un aspect esthétiquement plus agréable, car ils viennent en plusieurs choix de couleurs.

Les avantages d'une structure de balcon en bois sont la facilité d'installation et son faible coût. Dans le cas d'une structure protégée par des fascias et des soffites, il n'y a pas d'entretien nécessaire et on prévoit le remplacement de la structure au bout de 40 ans.

En présence d'un platelage de bois et d'une structure où le bois est apparent, un entretien régulier du bois nu est nécessaire pour assurer la pérennité des balcons. Le platelage de bois et la structure, le cas échéant, devront faire l'objet d'un traitement avec un produit qui offre une protection contre les infiltrations d'eau dans le bois. Une grande variété de produits peuvent être considérés comme le scellant antifongique, la teinture ou la peinture opaque. Leur application régulière permettra de ralentir la putréfaction du bois. En l'absence d'entretien adéquat, une structure en bois exposée aux intempéries a une durée de vie moyenne d'environ 15 ans. Lorsque bien entretenue, cette durée peut facilement être doublée.

Constituants:	L'élément comprend la structure en bois des balcons (solives et poutres) ainsi que le platelage, dans la mesure où il est en bois. L'élément inclut également les fascias et soffites qui recouvrent la structure de bois. Les colonnes de support et les revêtements de plancher qui ne sont pas faits de bois (ex. fibre de verre, aluminium, etc.) ne sont pas inclus dans cet élément.
Localisation:	On retrouve ces balcons adjacents à une partie privative et exclusivement aux étages.
Durée de vie:	50 ans
Année de l'installation:	Indéterminée



B1010 - COLONNES DE SUPPORT DES BALCONS EN ALUMINIUM



Les structures supportant les balcons sont composées de colonnes en aluminium. L'aluminium est un matériau moderne, léger, malléable, durable, résistant aux températures extrêmes et à l'humidité.

Le système de colonnes permet de supporter la charge des balcons, ainsi que celle des meubles et occupants qui s'y trouvent. La charge ainsi supportée est transférée au sol par un élément de fondation.

Des travaux majeurs ne sont pas attendus. On pourra simplement nettoyer la surface occasionnellement et vérifier les fixations au fil du temps, mais il s'agit là de tâches qui relèvent de l'entretien.

Constituants:	Cet élément comprend le système de support des balcons.
Localisation:	Les structures de support des balcons sont à l'extérieur du bâtiment, sous les balcons.
Durée de vie:	60 ans
Année de l'installation:	2023



B1010 - ESCALIERS, PALIERS ET RAMPES D'ACCÈS EXTÉRIEURS EN BÉTON



D'ordre général, les paliers et les escaliers de béton sont indissociables, c'est-à-dire qu'il forme un tout (une seule pièce de béton). Comme la structure (paliers et escaliers) est à l'extérieur et exposée aux intempéries, elle devra résister aux mouvements causés par les cycles de gel et dégel, et de mouillage et séchage. Afin d'assurer la solidité de l'élément, on retrouve généralement au sein de la structure un squelette d'armature d'acier ou du moins un treillis à sa base. La structure peut être préfabriquée en usine et transportée vers le site pour l'installation ou la coulée de béton peut se faire directement sur place dans les coffrages servant de moules. Dans le cas des rampes d'accès, ces structures de béton sont presque exclusivement coulées sur place. Lorsque la structure est préfabriquée en usine, la prise du béton se fait dans un environnement contrôlé. Comme la durabilité du béton dépend principalement de la qualité des matériaux utilisés et de la qualité de sa mise en place, les éléments de béton préfabriqués ont généralement une durée de vie plus longue.

En raison de leur composition, les paliers et les escaliers de béton sont des éléments durables. Cependant, à la suite de plusieurs cycles de gel et dégel ou du contact avec les chlorures contenus dans les sels de déglacage, l'infrastructure et le béton peuvent montrer des signes de détérioration.

Il est courant de devoir procéder à des réparations ponctuelles, telles que le colmatage des fissures, au cours de la durée de vie de la structure. Ces réparations ponctuelles relèvent généralement du budget d'exploitation.

Constituants:	Cet élément comprend la structure de béton des escaliers et des paliers comprenant l'acier d'armature ou le treillis au sein même du béton. S'il y en a une, la rampe d'accès en béton est incluse dans cet élément. Le cas échéant, la fondation granulaire, si la structure de béton repose sur le sol, ou les fondations sur pieux sont également incluses dans l'élément.
Localisation:	On peut retrouver cet élément aux entrées du bâtiment.
Durée de vie:	75 ans
Année de l'installation:	1987



B1010 - REVÊTEMENT DE PLANCHERS DE BALCON



Le recouvrement fournit à l'usager une surface antidérapante et protège la structure du balcon des intempéries, et ce, afin d'en assurer la pérennité. Ce revêtement est résistant aux rayons ultra-violets, aux produits corrosifs, au gel, et ne requiert que peu d'entretien. Il est important de ne pas percer la surface, par exemple pour y fixer des objets décoratifs ou des meubles, puisque ces ouvertures pourraient permettre l'infiltration de l'eau et une détérioration du support sur lequel est appliqué l'enduit. Pour les mêmes raisons, il est important de colmater les fissures qui pourraient apparaître pendant la vie utile du recouvrement.

Les travaux majeurs à prévoir pour cet élément se limitent généralement au remplacement en fin de vie utile.

Constituants:	L'ensemble des composantes formant la surface du balcon. La structure du balcon n'est pas incluse dans cet élément.
Localisation:	Le revêtement de planchers est situé sur la structure des balcons.
Durée de vie:	30 ans
Année de l'installation:	Indéterminée

Structure du toit



B1020 - GOUTTIÈRES ET DESCENTES PLUVIALES



Les gouttières sont les éléments collecteurs de l'eau de ruissellement circulant sur la toiture. En période de pluie ou de fonte des neiges, l'eau qui s'accumule sur le toit est dirigée par gravité (inclinaison du toit) au périmètre du bâtiment. Sans ces gouttières, l'eau tomberait au bas de chaque versant (pan de toiture) sans contrôle et risquerait d'être dirigée vers la façade du bâtiment par le vent et pourrait causer une détérioration précoce du revêtement avec le temps (érosion des finis, infiltration d'eau, humidité élevée). Le rôle des gouttières est de récupérer l'eau de ruissellement et de la diriger grâce aux descentes pluviales à distance du bâtiment.

Les gouttières et descentes pluviales sont généralement faites d'aluminium ou de PVC. Dans de plus anciennes constructions, elles peuvent être faites d'acier ou de cuivre. Elles sont fixées au revêtement et à la toiture à l'aide d'attache et de vis.

Durant leur durée de vie, elles sont exposées aux intempéries ainsi qu'aux charges de glace et de neige. Bien qu'elles soient composées de matériaux durables, elles finiront par s'endommager ou se déformer et leur remplacement se fera en moyenne aux 35 ans. On procède à ce remplacement lorsque les gouttières sont obstruées, sont décrochées ou lorsque des fuites y sont observées par leurs joints.

Constituants:	Cet élément inclut les gouttières, les descentes pluviales et la quincaillerie.
Localisation:	Ces éléments sont fixés à l'enveloppe du bâtiment au niveau de la toiture (gouttières) et des façades (descentes pluviales).
Durée de vie:	35 ans
Année de l'installation:	Indéterminée

Murs et revêtements extérieurs



B2010 - SYSTÈME D'ISOLATION DES FAÇADES AVEC ENDUIT (SIFE)



Le SIFE est un système de revêtement extérieur léger. Il se compose de panneaux isolants, collés et/ou fixés mécaniquement sur des fourrures (de bois ou métallique), d'une couche de base renforcée d'un treillis et d'une couche de finition texturée, généralement un enduit d'acrylique ou un crépi cimentaire. Les revêtements de SIFE assurent une étanchéité et une isolation continue de l'extérieur de l'enveloppe de bâtiment.

La plus récente version de SIFE a été mise en marché vers la fin des années 1990 et elle permet d'assurer un drainage adéquat dans le cas d'éventuelles infiltrations d'eau derrière le parement. Pour les constructions avant 1990, le SIFE n'a pas de système de drainage, ces systèmes de revêtement sont donc plus à risque de développer des déficiences dues aux infiltrations d'eau.

Selon la SCHL, la durabilité des SIFE semble dépendre de la conception, de la qualité d'exécution, du contrôle de la qualité lors de l'exécution et de l'entretien subséquent. Ces systèmes demanderont des corrections régulières de surface et, comme ils présentent un risque aux infiltrations d'eau, les joints de calfeutrant demanderont des réfections périodiques.

Les travaux majeurs à prévoir sont le remplacement des joints de calfeutrage et des corrections de certaines sections endommagées. Le remplacement complet du revêtement de SIFE n'est généralement pas à envisager, à moins qu'il y ait démonstration d'infiltrations généralisées à l'intérieur du bâtiment.

Constituants:	Cet élément comprend le revêtement d'enduit acrylique ou de crépi cimentaire, le treillis, les panneaux isolants de support et les autres composantes jusqu'aux fourrures de bois. Le pare-air et/ou pare-vapeur ne font pas partie de cet élément.
Localisation:	Cet élément compose le revêtement de l'enveloppe du bâtiment.
Durée de vie:	30 ans
Année de l'installation:	1987



B2010 - REVÊTEMENTS À CLINS DE VINYLE



Le revêtement de vinyle est fait à partir de résine de plastique moulé et il est offert en déclins horizontaux et verticaux. Ce revêtement extérieur est léger, facile à installer, en plus d'être offert en plusieurs déclinaisons de couleurs et de formats.

Le revêtement à clins de vinyle a pour rôle de protéger le bâtiment contre les intempéries (pluie, neige, vent, etc.). Les clins sont généralement installés selon le principe de l'écran pare-pluie. Cet écran comporte deux plans de protection contre les intempéries. Le premier plan consiste aux clins de vinyle extérieur résistant à la charge des intempéries. Le deuxième plan consiste en une lame d'air et une membrane pare-air.

Le vinyle a tendance à se dilater et à se contracter selon le climat. Une pose adéquate du revêtement devient donc primordiale afin d'atteindre la durée de vie utile théorique des clins. Une attention particulière doit être apportée aux sources de chaleur externes puisque le vinyle peut facilement être endommagé si la source de chaleur est trop près du revêtement. Dû à son faible poids, le vinyle résiste mal aux épisodes de grand vent. Cet inconvénient peut demander d'effectuer des retouches ou un remplacement de clins durant sa durée de vie.

Les travaux majeurs attendus sont le remplacement complet du revêtement, ce qui devra être fait à quelques reprises pendant la vie utile du bâtiment.

Constituants:	Cet élément comprend le revêtement extérieur de type vinyle et son système de fixation.
Localisation:	Le revêtement de vinyle est intégré aux gros murs (enveloppe du bâtiment).
Durée de vie:	25 ans
Année de l'installation:	1987



B2010 - REVÊTEMENT EN STUC



Les façades du bâtiment sont composées d'un revêtement de stuc.

Outre le coup d'œil esthétique, le revêtement de stuc a pour rôle de protéger le bâtiment des intempéries (pluie, neige, vent, etc.).

L'entretien des revêtements de stuc consiste principalement à la réparation de fissures et de la délamination. Les travaux majeurs attendus sont le remplacement en fin de vie utile.

Constituants:	Cet élément comprend le revêtement de stuc sur des feuilles de grillage métallique.
Localisation:	Les revêtements de stuc sont présents sur les différentes façades du bâtiment.
Durée de vie:	35 ans
Année de l'installation:	1987

Fenêtres extérieures



B2020 - PRODUIT DE CALFEUTRAGE DES OUVERTURES



Afin d'éviter des infiltrations d'eau à l'endroit des ouvertures dans l'enveloppe (portes et fenêtres), un produit de calfeutrage est appliqué à la jonction entre les différents matériaux de l'enveloppe. Ce produit sert d'interface entre les matériaux et assure l'étanchéité du joint contre les intempéries.

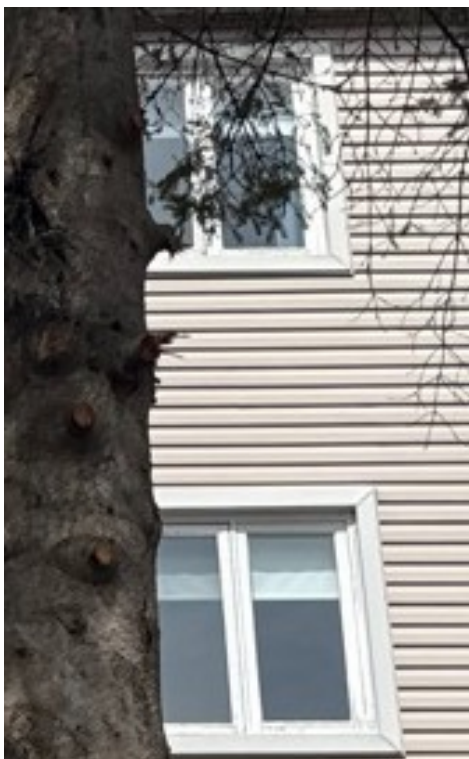
À l'application, le produit de calfeutrage est élastique. Cette caractéristique permet au produit d'assurer une étanchéité de l'interface entre les matériaux malgré les mouvements de dilatation et compression dus aux changements de température. Avec l'âge, le produit de calfeutrage perd de cette élasticité et il se détériore, particulièrement lorsqu'il est directement exposé aux rayons UV. Le produit va éventuellement se fendiller et sécher. Il n'assure alors plus son rôle de barrière étanche. Généralement, cet élément a une durée de vie d'environ 12 à 15 ans. Cependant, certaines façades sont plus susceptibles d'être exposées au soleil ou aux différentes intempéries, ce qui peut réduire la durée de vie du produit de calfeutrage de quelques années.

Les travaux majeurs à prévoir consistent au remplacement du produit calfeutrant lorsqu'il ne protège plus adéquatement les ouvertures contre les infiltrations d'eau, ce qui peut se produire à différents moments dans le temps en fonction de la localisation de chaque ouverture et de son exposition au soleil.

Constituants:	Cet élément comprend les joints de scellant (calfeutrage) au pourtour des ouvertures et au contact entre les différents matériaux composant l'enveloppe du bâtiment.
Localisation:	Le calfeutrage est visible autour de toutes les ouvertures de l'enveloppe du bâtiment (principalement les portes et les fenêtres).
Durée de vie:	15 ans
Année de l'installation:	Indéterminée



B2020 - FENÊTRES



Les fenêtres sont incorporées aux gros murs. Elles ont comme rôle principal d'offrir une vue vers l'extérieur aux occupants et laisser entrer de la lumière naturelle dans l'unité d'habitation. Certains modèles de fenêtres peuvent être fixes, alors que d'autres modèles peuvent s'ouvrir afin de laisser entrer l'air frais. Les mécanismes d'ouverture peuvent être multiples : à battants, à guillotine, coulissants, etc.

Les composants des fenêtres sont l'encadrement fixé au mur, le châssis qui retient le vitrage isolant (thermos), les moulures et la quincaillerie.

Les travaux majeurs à prévoir sont le remplacement des fenêtres, ce qui devra être fait à plusieurs reprises pendant la vie utile du bâtiment. Idéalement, le remplacement des fenêtres sera synchronisé avec le cycle de remplacement du calfeutrage étant donné que ce dernier doit nécessairement être remplacé lors du remplacement des fenêtres (le calfeutrant fait l'objet d'un élément distinct dans l'étude).

En ce qui concerne le remplacement des thermos en raison de la présence de buée ou condensation, il est généralement souhaitable de patienter au remplacement des fenêtres. Toutefois, si le remplacement n'est pas prévu à court terme, le remplacement d'un thermos pourra être fait lorsque la perte de vue associée à la présence de buée ou condensation occasionne une perte de jouissance considérable.

Constituants:	L'élément comprend l'ensemble des fenêtres incorporées aux gros murs, incluant leurs vitrages et leurs cadres, mais excluant le calfeutrage.
Localisation:	Les fenêtres sont intégrées aux gros murs (enveloppe du bâtiment).
Durée de vie:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 121
Année de l'installation:	1987



B2020 - FENÊTRES



Les fenêtres sont incorporées aux gros murs. Elles ont comme rôle principal d'offrir une vue vers l'extérieur aux occupants et laisser entrer de la lumière naturelle dans l'unité d'habitation. Certains modèles de fenêtres peuvent être fixes, alors que d'autres modèles peuvent s'ouvrir afin de laisser entrer l'air frais. Les mécanismes d'ouverture peuvent être multiples : à battants, à guillotine, coulissants, etc.

Les composants des fenêtres sont l'encadrement fixé au mur, le châssis qui retient le vitrage isolant (thermos), les moulures et la quincaillerie.

Les travaux majeurs à prévoir sont le remplacement des fenêtres, ce qui devra être fait à plusieurs reprises pendant la vie utile du bâtiment. Idéalement, le remplacement des fenêtres sera synchronisé avec le cycle de remplacement du calfeutrage étant donné que ce dernier doit nécessairement être remplacé lors du remplacement des fenêtres (le calfeutrant fait l'objet d'un élément distinct dans l'étude).

En ce qui concerne le remplacement des thermos en raison de la présence de buée ou condensation, il est généralement souhaitable de patienter au remplacement des fenêtres. Toutefois, si le remplacement n'est pas prévu à court terme, le remplacement d'un thermos pourra être fait lorsque la perte de vue associée à la présence de buée ou condensation occasionne une perte de jouissance considérable.

Constituants:	L'élément comprend l'ensemble des fenêtres incorporées aux gros murs, incluant leurs vitrages et leurs cadres, mais excluant le calfeutrage.
Localisation:	Les fenêtres sont intégrées aux gros murs (enveloppe du bâtiment).
Durée de vie:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 122
Année de l'installation:	1987



B2020 - FENÊTRES



Les fenêtres sont incorporées aux gros murs. Elles ont comme rôle principal d'offrir une vue vers l'extérieur aux occupants et laisser entrer de la lumière naturelle dans l'unité d'habitation. Certains modèles de fenêtres peuvent être fixes, alors que d'autres modèles peuvent s'ouvrir afin de laisser entrer l'air frais. Les mécanismes d'ouverture peuvent être multiples : à battants, à guillotine, coulissants, etc.

Les composants des fenêtres sont l'encadrement fixé au mur, le châssis qui retient le vitrage isolant (thermos), les moulures et la quincaillerie.

Les travaux majeurs à prévoir sont le remplacement des fenêtres, ce qui devra être fait à plusieurs reprises pendant la vie utile du bâtiment. Idéalement, le remplacement des fenêtres sera synchronisé avec le cycle de remplacement du calfeutrage étant donné que ce dernier doit nécessairement être remplacé lors du remplacement des fenêtres (le calfeutrant fait l'objet d'un élément distinct dans l'étude).

En ce qui concerne le remplacement des thermos en raison de la présence de buée ou condensation, il est généralement souhaitable de patienter au remplacement des fenêtres. Toutefois, si le remplacement n'est pas prévu à court terme, le remplacement d'un thermos pourra être fait lorsque la perte de vue associée à la présence de buée ou condensation occasionne une perte de jouissance considérable.

Constituants:	L'élément comprend l'ensemble des fenêtres incorporées aux gros murs, incluant leurs vitrages et leurs cadres, mais excluant le calfeutrage.
Localisation:	Les fenêtres sont intégrées aux gros murs (enveloppe du bâtiment).
Durée de vie:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 123
Année de l'installation:	2017



B2020 - FENÊTRES



Les fenêtres sont incorporées aux gros murs. Elles ont comme rôle principal d'offrir une vue vers l'extérieur aux occupants et laisser entrer de la lumière naturelle dans l'unité d'habitation. Certains modèles de fenêtres peuvent être fixes, alors que d'autres modèles peuvent s'ouvrir afin de laisser entrer l'air frais. Les mécanismes d'ouverture peuvent être multiples : à battants, à guillotine, coulissants, etc.

Les composants des fenêtres sont l'encadrement fixé au mur, le châssis qui retient le vitrage isolant (thermos), les moulures et la quincaillerie.

Les travaux majeurs à prévoir sont le remplacement des fenêtres, ce qui devra être fait à plusieurs reprises pendant la vie utile du bâtiment. Idéalement, le remplacement des fenêtres sera synchronisé avec le cycle de remplacement du calfeutrage étant donné que ce dernier doit nécessairement être remplacé lors du remplacement des fenêtres (le calfeutrant fait l'objet d'un élément distinct dans l'étude).

En ce qui concerne le remplacement des thermos en raison de la présence de buée ou condensation, il est généralement souhaitable de patienter au remplacement des fenêtres. Toutefois, si le remplacement n'est pas prévu à court terme, le remplacement d'un thermos pourra être fait lorsque la perte de vue associée à la présence de buée ou condensation occasionne une perte de jouissance considérable.

Constituants:	L'élément comprend l'ensemble des fenêtres incorporées aux gros murs, incluant leurs vitrages et leurs cadres, mais excluant le calfeutrage.
Localisation:	Les fenêtres sont intégrées aux gros murs (enveloppe du bâtiment).
Durée de vie:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Année de l'installation:	1987



B2020 - FENÊTRES



Les fenêtres sont incorporées aux gros murs. Elles ont comme rôle principal d'offrir une vue vers l'extérieur aux occupants et laisser entrer de la lumière naturelle dans l'unité d'habitation. Certains modèles de fenêtres peuvent être fixes, alors que d'autres modèles peuvent s'ouvrir afin de laisser entrer l'air frais. Les mécanismes d'ouverture peuvent être multiples : à battants, à guillotine, coulissants, etc.

Les composants des fenêtres sont l'encadrement fixé au mur, le châssis qui retient le vitrage isolant (thermos), les moulures et la quincaillerie.

Les travaux majeurs à prévoir sont le remplacement des fenêtres, ce qui devra être fait à plusieurs reprises pendant la vie utile du bâtiment. Idéalement, le remplacement des fenêtres sera synchronisé avec le cycle de remplacement du calfeutrage étant donné que ce dernier doit nécessairement être remplacé lors du remplacement des fenêtres (le calfeutrant fait l'objet d'un élément distinct dans l'étude).

En ce qui concerne le remplacement des thermos en raison de la présence de buée ou condensation, il est généralement souhaitable de patienter au remplacement des fenêtres. Toutefois, si le remplacement n'est pas prévu à court terme, le remplacement d'un thermos pourra être fait lorsque la perte de vue associée à la présence de buée ou condensation occasionne une perte de jouissance considérable.

Constituants:	L'élément comprend l'ensemble des fenêtres incorporées aux gros murs, incluant leurs vitrages et leurs cadres, mais excluant le calfeutrage.
Localisation:	Les fenêtres sont intégrées aux gros murs (enveloppe du bâtiment).
Durée de vie:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 125
Année de l'installation:	1987



B2020 - FENÊTRES



Les fenêtres sont incorporées aux gros murs. Elles ont comme rôle principal d'offrir une vue vers l'extérieur aux occupants et laisser entrer de la lumière naturelle dans l'unité d'habitation. Certains modèles de fenêtres peuvent être fixes, alors que d'autres modèles peuvent s'ouvrir afin de laisser entrer l'air frais. Les mécanismes d'ouverture peuvent être multiples : à battants, à guillotine, coulissants, etc.

Les composants des fenêtres sont l'encadrement fixé au mur, le châssis qui retient le vitrage isolant (thermos), les moulures et la quincaillerie.

Les travaux majeurs à prévoir sont le remplacement des fenêtres, ce qui devra être fait à plusieurs reprises pendant la vie utile du bâtiment. Idéalement, le remplacement des fenêtres sera synchronisé avec le cycle de remplacement du calfeutrage étant donné que ce dernier doit nécessairement être remplacé lors du remplacement des fenêtres (le calfeutrant fait l'objet d'un élément distinct dans l'étude).

En ce qui concerne le remplacement des thermos en raison de la présence de buée ou condensation, il est généralement souhaitable de patienter au remplacement des fenêtres. Toutefois, si le remplacement n'est pas prévu à court terme, le remplacement d'un thermos pourra être fait lorsque la perte de vue associée à la présence de buée ou condensation occasionne une perte de jouissance considérable.

Constituants:	L'élément comprend l'ensemble des fenêtres incorporées aux gros murs, incluant leurs vitrages et leurs cadres, mais excluant le calfeutrage.
Localisation:	Les fenêtres sont intégrées aux gros murs (enveloppe du bâtiment).
Durée de vie:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Année de l'installation:	1987

Portes extérieures



B2030 - PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC



Les portes-fenêtres coulissantes en PVC (souvent appelées “portes-patio”) sont intégrées aux murs extérieurs principaux de l’enveloppe du bâtiment. Elles sont composées de panneaux vitrés (thermos) insérés dans un cadre en PVC, et glissent horizontalement sur des rails fixés à l’ouverture murale. Chaque panneau est muni d’une poignée et, généralement, d’un mécanisme de verrouillage. Certains modèles peuvent comporter plusieurs panneaux coulissants.

Elles permettent l’accès à un balcon ou une terrasse, tout en assurant un apport de lumière naturelle et une vue vers l’extérieur.

Le remplacement complet des portes-fenêtres est à prévoir à plusieurs reprises au cours de la vie utile du bâtiment. Cette intervention doit idéalement être synchronisée avec le remplacement du calfeutrage, qui doit être refait à cette occasion.

En présence de buée ou de condensation à l’intérieur du vitrage isolant, un remplacement ponctuel du thermos peut être envisagé, notamment si la perte de visibilité nuit au confort des occupants et que le remplacement complet n’est pas prévu à court terme.

Constituants:	Cet élément comprend l’ensemble des portes-fenêtres coulissantes en PVC intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant les panneaux vitrés (vitrage et cadre) ainsi que la quincaillerie, à l’exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes-fenêtres coulissantes sont intégrées aux murs extérieurs principaux constituant l’enveloppe du bâtiment.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 121
Année de l’installation:	2025



B2030 - PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC



Les portes-fenêtres coulissantes en PVC (souvent appelées “portes-patio”) sont intégrées aux murs extérieurs principaux de l’enveloppe du bâtiment. Elles sont composées de panneaux vitrés (thermos) insérés dans un cadre en PVC, et glissent horizontalement sur des rails fixés à l’ouverture murale. Chaque panneau est muni d’une poignée et, généralement, d’un mécanisme de verrouillage. Certains modèles peuvent comporter plusieurs panneaux coulissants.

Elles permettent l’accès à un balcon ou une terrasse, tout en assurant un apport de lumière naturelle et une vue vers l’extérieur.

Le remplacement complet des portes-fenêtres est à prévoir à plusieurs reprises au cours de la vie utile du bâtiment. Cette intervention doit idéalement être synchronisée avec le remplacement du calfeutrage, qui doit être refait à cette occasion.

En présence de buée ou de condensation à l’intérieur du vitrage isolant, un remplacement ponctuel du thermos peut être envisagé, notamment si la perte de visibilité nuit au confort des occupants et que le remplacement complet n’est pas prévu à court terme.

Constituants:	Cet élément comprend l’ensemble des portes-fenêtres coulissantes en PVC intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant les panneaux vitrés (vitrage et cadre) ainsi que la quincaillerie, à l’exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes-fenêtres coulissantes sont intégrées aux murs extérieurs principaux constituant l’enveloppe du bâtiment.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 122
Année de l’installation:	1987



B2030 - PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC



Les portes-fenêtres coulissantes en PVC (souvent appelées “portes-patio”) sont intégrées aux murs extérieurs principaux de l’enveloppe du bâtiment. Elles sont composées de panneaux vitrés (thermos) insérés dans un cadre en PVC, et glissent horizontalement sur des rails fixés à l’ouverture murale. Chaque panneau est muni d’une poignée et, généralement, d’un mécanisme de verrouillage. Certains modèles peuvent comporter plusieurs panneaux coulissants.

Elles permettent l’accès à un balcon ou une terrasse, tout en assurant un apport de lumière naturelle et une vue vers l’extérieur.

Le remplacement complet des portes-fenêtres est à prévoir à plusieurs reprises au cours de la vie utile du bâtiment. Cette intervention doit idéalement être synchronisée avec le remplacement du calfeutrage, qui doit être refait à cette occasion.

En présence de buée ou de condensation à l’intérieur du vitrage isolant, un remplacement ponctuel du thermos peut être envisagé, notamment si la perte de visibilité nuit au confort des occupants et que le remplacement complet n’est pas prévu à court terme.

Constituants:	Cet élément comprend l’ensemble des portes-fenêtres coulissantes en PVC intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant les panneaux vitrés (vitrage et cadre) ainsi que la quincaillerie, à l’exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes-fenêtres coulissantes sont intégrées aux murs extérieurs principaux constituant l’enveloppe du bâtiment.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 123
Année de l’installation:	1987



B2030 - PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC



Les portes-fenêtres coulissantes en PVC (souvent appelées “portes-patio”) sont intégrées aux murs extérieurs principaux de l’enveloppe du bâtiment. Elles sont composées de panneaux vitrés (thermos) insérés dans un cadre en PVC, et glissent horizontalement sur des rails fixés à l’ouverture murale. Chaque panneau est muni d’une poignée et, généralement, d’un mécanisme de verrouillage. Certains modèles peuvent comporter plusieurs panneaux coulissants.

Elles permettent l’accès à un balcon ou une terrasse, tout en assurant un apport de lumière naturelle et une vue vers l’extérieur.

Le remplacement complet des portes-fenêtres est à prévoir à plusieurs reprises au cours de la vie utile du bâtiment. Cette intervention doit idéalement être synchronisée avec le remplacement du calfeutrage, qui doit être refait à cette occasion.

En présence de buée ou de condensation à l’intérieur du vitrage isolant, un remplacement ponctuel du thermos peut être envisagé, notamment si la perte de visibilité nuit au confort des occupants et que le remplacement complet n’est pas prévu à court terme.

Constituants:	Cet élément comprend l’ensemble des portes-fenêtres coulissantes en PVC intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant les panneaux vitrés (vitrage et cadre) ainsi que la quincaillerie, à l’exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes-fenêtres coulissantes sont intégrées aux murs extérieurs principaux constituant l’enveloppe du bâtiment.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Année de l’installation:	1987



B2030 - PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC



Les portes-fenêtres coulissantes en PVC (souvent appelées “portes-patio”) sont intégrées aux murs extérieurs principaux de l’enveloppe du bâtiment. Elles sont composées de panneaux vitrés (thermos) insérés dans un cadre en PVC, et glissent horizontalement sur des rails fixés à l’ouverture murale. Chaque panneau est muni d’une poignée et, généralement, d’un mécanisme de verrouillage. Certains modèles peuvent comporter plusieurs panneaux coulissants.

Elles permettent l’accès à un balcon ou une terrasse, tout en assurant un apport de lumière naturelle et une vue vers l’extérieur.

Le remplacement complet des portes-fenêtres est à prévoir à plusieurs reprises au cours de la vie utile du bâtiment. Cette intervention doit idéalement être synchronisée avec le remplacement du calfeutrage, qui doit être refait à cette occasion.

En présence de buée ou de condensation à l’intérieur du vitrage isolant, un remplacement ponctuel du thermos peut être envisagé, notamment si la perte de visibilité nuit au confort des occupants et que le remplacement complet n’est pas prévu à court terme.

Constituants:	Cet élément comprend l’ensemble des portes-fenêtres coulissantes en PVC intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant les panneaux vitrés (vitrage et cadre) ainsi que la quincaillerie, à l’exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes-fenêtres coulissantes sont intégrées aux murs extérieurs principaux constituant l’enveloppe du bâtiment.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 125
Année de l’installation:	1987



B2030 - PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC



Les portes-fenêtres coulissantes en PVC (souvent appelées “portes-patio”) sont intégrées aux murs extérieurs principaux de l’enveloppe du bâtiment. Elles sont composées de panneaux vitrés (thermos) insérés dans un cadre en PVC, et glissent horizontalement sur des rails fixés à l’ouverture murale. Chaque panneau est muni d’une poignée et, généralement, d’un mécanisme de verrouillage. Certains modèles peuvent comporter plusieurs panneaux coulissants.

Elles permettent l’accès à un balcon ou une terrasse, tout en assurant un apport de lumière naturelle et une vue vers l’extérieur.

Le remplacement complet des portes-fenêtres est à prévoir à plusieurs reprises au cours de la vie utile du bâtiment. Cette intervention doit idéalement être synchronisée avec le remplacement du calfeutrage, qui doit être refait à cette occasion.

En présence de buée ou de condensation à l’intérieur du vitrage isolant, un remplacement ponctuel du thermos peut être envisagé, notamment si la perte de visibilité nuit au confort des occupants et que le remplacement complet n’est pas prévu à court terme.

Constituants:	Cet élément comprend l’ensemble des portes-fenêtres coulissantes en PVC intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant les panneaux vitrés (vitrage et cadre) ainsi que la quincaillerie, à l’exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes-fenêtres coulissantes sont intégrées aux murs extérieurs principaux constituant l’enveloppe du bâtiment.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Année de l’installation:	1987



B2030 - PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER



Les portes d'entrée extérieures en acier sont généralement composées d'un panneau battant isolé à l'uréthane, intégré à un cadre structural en bois recouvert de PVC ou d'aluminium. Le seuil est habituellement en aluminium anodisé pour résister à la corrosion. Selon le modèle, la porte peut comporter un vitrage intégré, des panneaux latéraux fixes ou une imposte.

Elles assurent l'accès à l'immeuble tout en résistant aux intempéries et en limitant les infiltrations d'air lorsqu'elles sont fermées. En raison de leur usage fréquent, elles sont particulièrement exposées à l'usure.

Les travaux majeurs à prévoir consistent au remplacement complet de la porte en fin de vie utile. Des ajustements ponctuels des coupe-froids ou du mécanisme peuvent être réalisés à titre d'entretien courant.

Constituants:	Cet élément comprend l'ensemble des portes d'entrée extérieures intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant le bâti, le ou les panneaux, les panneaux latéraux fixes et l'imposte, le cas échéant, à l'exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes en acier visées sont celles intégrées aux murs extérieurs principaux, assurant la transition entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble, à l'exclusion des portes d'issue de secours.
Durée de vie:	40 ans
Année de l'installation:	1987



B2030 - PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER



Les portes d'entrée extérieures en acier sont généralement composées d'un panneau battant isolé à l'uréthane, intégré à un cadre structural en bois recouvert de PVC ou d'aluminium. Le seuil est habituellement en aluminium anodisé pour résister à la corrosion. Selon le modèle, la porte peut comporter un vitrage intégré, des panneaux latéraux fixes ou une imposte.

Elles assurent l'accès à l'immeuble tout en résistant aux intempéries et en limitant les infiltrations d'air lorsqu'elles sont fermées. En raison de leur usage fréquent, elles sont particulièrement exposées à l'usure.

Les travaux majeurs à prévoir consistent au remplacement complet de la porte en fin de vie utile. Des ajustements ponctuels des coupe-froids ou du mécanisme peuvent être réalisés à titre d'entretien courant.

Constituants:	Cet élément comprend l'ensemble des portes d'entrée extérieures intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant le bâti, le ou les panneaux, les panneaux latéraux fixes et l'imposte, le cas échéant, à l'exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes en acier visées sont celles intégrées aux murs extérieurs principaux, assurant la transition entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble, à l'exclusion des portes d'issue de secours.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 121
Année de l'installation:	2025



B2030 - PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER



Les portes d'entrée extérieures en acier sont généralement composées d'un panneau battant isolé à l'uréthane, intégré à un cadre structural en bois recouvert de PVC ou d'aluminium. Le seuil est habituellement en aluminium anodisé pour résister à la corrosion. Selon le modèle, la porte peut comporter un vitrage intégré, des panneaux latéraux fixes ou une imposte.

Elles assurent l'accès à l'immeuble tout en résistant aux intempéries et en limitant les infiltrations d'air lorsqu'elles sont fermées. En raison de leur usage fréquent, elles sont particulièrement exposées à l'usure.

Les travaux majeurs à prévoir consistent au remplacement complet de la porte en fin de vie utile. Des ajustements ponctuels des coupe-froids ou du mécanisme peuvent être réalisés à titre d'entretien courant.

Constituants:	Cet élément comprend l'ensemble des portes d'entrée extérieures intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant le bâti, le ou les panneaux, les panneaux latéraux fixes et l'imposte, le cas échéant, à l'exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes en acier visées sont celles intégrées aux murs extérieurs principaux, assurant la transition entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble, à l'exclusion des portes d'issue de secours.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 122
Année de l'installation:	1987



B2030 - PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER



Les portes d'entrée extérieures en acier sont généralement composées d'un panneau battant isolé à l'uréthane, intégré à un cadre structural en bois recouvert de PVC ou d'aluminium. Le seuil est habituellement en aluminium anodisé pour résister à la corrosion. Selon le modèle, la porte peut comporter un vitrage intégré, des panneaux latéraux fixes ou une imposte.

Elles assurent l'accès à l'immeuble tout en résistant aux intempéries et en limitant les infiltrations d'air lorsqu'elles sont fermées. En raison de leur usage fréquent, elles sont particulièrement exposées à l'usure.

Les travaux majeurs à prévoir consistent au remplacement complet de la porte en fin de vie utile. Des ajustements ponctuels des coupe-froids ou du mécanisme peuvent être réalisés à titre d'entretien courant.

Constituants:	Cet élément comprend l'ensemble des portes d'entrée extérieures intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant le bâti, le ou les panneaux, les panneaux latéraux fixes et l'imposte, le cas échéant, à l'exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes en acier visées sont celles intégrées aux murs extérieurs principaux, assurant la transition entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble, à l'exclusion des portes d'issue de secours.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 123
Année de l'installation:	1987



B2030 - PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER



Les portes d'entrée extérieures en acier sont généralement composées d'un panneau battant isolé à l'uréthane, intégré à un cadre structural en bois recouvert de PVC ou d'aluminium. Le seuil est habituellement en aluminium anodisé pour résister à la corrosion. Selon le modèle, la porte peut comporter un vitrage intégré, des panneaux latéraux fixes ou une imposte.

Elles assurent l'accès à l'immeuble tout en résistant aux intempéries et en limitant les infiltrations d'air lorsqu'elles sont fermées. En raison de leur usage fréquent, elles sont particulièrement exposées à l'usure.

Les travaux majeurs à prévoir consistent au remplacement complet de la porte en fin de vie utile. Des ajustements ponctuels des coupe-froids ou du mécanisme peuvent être réalisés à titre d'entretien courant.

Constituants:	Cet élément comprend l'ensemble des portes d'entrée extérieures intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant le bâti, le ou les panneaux, les panneaux latéraux fixes et l'imposte, le cas échéant, à l'exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes en acier visées sont celles intégrées aux murs extérieurs principaux, assurant la transition entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble, à l'exclusion des portes d'issue de secours.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Année de l'installation:	1987



B2030 - PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER



Les portes d'entrée extérieures en acier sont généralement composées d'un panneau battant isolé à l'uréthane, intégré à un cadre structural en bois recouvert de PVC ou d'aluminium. Le seuil est habituellement en aluminium anodisé pour résister à la corrosion. Selon le modèle, la porte peut comporter un vitrage intégré, des panneaux latéraux fixes ou une imposte.

Elles assurent l'accès à l'immeuble tout en résistant aux intempéries et en limitant les infiltrations d'air lorsqu'elles sont fermées. En raison de leur usage fréquent, elles sont particulièrement exposées à l'usure.

Les travaux majeurs à prévoir consistent au remplacement complet de la porte en fin de vie utile. Des ajustements ponctuels des coupe-froids ou du mécanisme peuvent être réalisés à titre d'entretien courant.

Constituants:	Cet élément comprend l'ensemble des portes d'entrée extérieures intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant le bâti, le ou les panneaux, les panneaux latéraux fixes et l'imposte, le cas échéant, à l'exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes en acier visées sont celles intégrées aux murs extérieurs principaux, assurant la transition entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble, à l'exclusion des portes d'issue de secours.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 125
Année de l'installation:	1987



B2030 - PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER



Les portes d'entrée extérieures en acier sont généralement composées d'un panneau battant isolé à l'uréthane, intégré à un cadre structural en bois recouvert de PVC ou d'aluminium. Le seuil est habituellement en aluminium anodisé pour résister à la corrosion. Selon le modèle, la porte peut comporter un vitrage intégré, des panneaux latéraux fixes ou une imposte.

Elles assurent l'accès à l'immeuble tout en résistant aux intempéries et en limitant les infiltrations d'air lorsqu'elles sont fermées. En raison de leur usage fréquent, elles sont particulièrement exposées à l'usure.

Les travaux majeurs à prévoir consistent au remplacement complet de la porte en fin de vie utile. Des ajustements ponctuels des coupe-froids ou du mécanisme peuvent être réalisés à titre d'entretien courant.

Constituants:	Cet élément comprend l'ensemble des portes d'entrée extérieures intégrées aux murs extérieurs principaux, incluant le bâti, le ou les panneaux, les panneaux latéraux fixes et l'imposte, le cas échéant, à l'exclusion du calfeutrage.
Localisation:	Les portes en acier visées sont celles intégrées aux murs extérieurs principaux, assurant la transition entre l'intérieur et l'extérieur de l'immeuble, à l'exclusion des portes d'issue de secours.
Durée de vie:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Année de l'installation:	1987

Couverture du toit



B3010 - TOITURE INCLINÉE EN BARDEAU D'ASPHALTE



La toiture a pour principal rôle d'assurer au bâtiment une étanchéité aux intempéries. Contrairement aux murs qui sont construits sur un plan vertical, la toiture assure cette étanchéité sur un plan horizontal.

La toiture en bardeaux repose sur une charpente structurale qui donne à la toiture sa géométrie et son inclinaison. La toiture peut ainsi posséder un à plusieurs versants (pans) et pignons et présenter différentes inclinaisons. L'inclinaison de la toiture permet à l'eau de s'écouler par gravité à l'extérieur du toit directement ou canalisée vers des gouttières. Une toiture inclinée est dite ventilée puisque, à l'exception de rares cas de toitures cathédrales, il y a un volume d'air compris entre l'espace habité et l'extérieur que l'on appelle comble et qui assure la circulation d'air sous la toiture ainsi que l'isolation de la toiture. L'air entre dans les combles par des événements ou soffites et circule jusqu'aux ventilateurs de toit (maximum). Cet échange d'air permet de régulariser la température et l'humidité dans les combles. Lorsque l'échange d'air se fait difficile, on note une température élevée durant l'été et l'hiver de la condensation dans les combles.

Les bardeaux d'asphalte qui composent la toiture ont l'avantage d'être résistants aux intempéries, en raison de leur fabrication à base de produits du bitume, et de faible coût. Les bardeaux sont disposés sur la surface de la toiture en s'assurant d'une étanchéité à l'eau possible par le chevauchement du rang supérieur de bardeaux sur le rang inférieur. Ce système de toiture est fiable et ne requiert que très peu d'entretien pendant sa vie utile. Les travaux majeurs attendus sont le remplacement de la toiture en fin de vie.

La durée de vie d'une toiture inclinée en bardeaux d'asphalte est liée à la qualité de l'installation et du produit, mais on peut s'attendre en moyenne à environ 20 ans. Au terme de la durée de vie de la toiture, on procède au remplacement des bardeaux et membranes sous-couche, mais on conserve le pontage à moins d'une détérioration importante.

Constituants:	Cet élément comprend les bardeaux d'asphalte, une membrane autocollante (rebords de toit, noues) et une membrane d'étanchéité en sous-couche. L'élément comprend aussi les joints de scellant qui imperméabilisent les émergences de toit ainsi que les gouttières.
Localisation:	L'élément fait partie de l'enveloppe du bâtiment et constitue l'ensemble qu'est la toiture.
Durée de vie:	20 ans
Année de l'installation:	2009



D2090 - RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU DOMESTIQUE ET DE DRAINAGE SANITAIRE

Les types de conduites des réseaux d'eau domestique et sanitaire peuvent être de différents types : en fonte, en cuivre, et en PVC. Malgré que la composition des réseaux puisse être différente, ils sont regroupés dans un même élément puisque les interventions sur ces réseaux sont à la fois limitées et similaires.

La plomberie du bâtiment englobe le réseau de distribution d'eau domestique et le réseau de drainage sanitaire. Le réseau d'eau s'étend dans tout le bâtiment afin de distribuer l'eau chaude et l'eau froide de l'entrée d'eau jusqu'aux unités. Le réseau de drainage s'étend également dans tout le bâtiment, cette fois pour récupérer les eaux usées des unités et les diriger vers le réseau d'égout municipal.

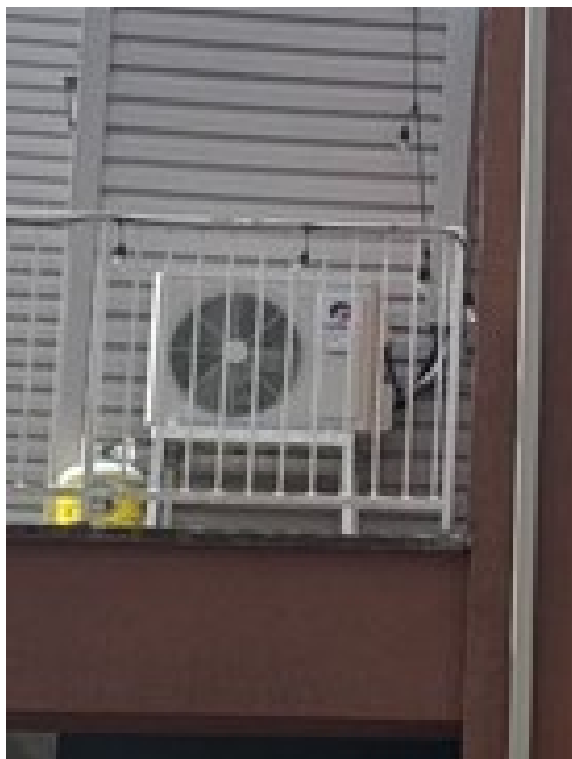
Les réseaux de plomberie devront subir des interventions au cours de leur vie utile. Le moment de ces interventions est imprévisible, mais elles demeurent incontournables. Ces réseaux ne sont généralement pas remplacés dans leur intégralité en raison de la complexité de tels travaux et de l'usure inégale des composants dans le temps. Les interventions vont cibler uniquement certaines composantes lors de leur désuétude. Les menus travaux pourront être financés par le budget d'exploitation, tandis que le fonds de prévoyance devrait être utilisé lors de remplacements de sections importantes du réseau. Comme l'échéance des interventions majeures est difficilement prévisible et que le coût des travaux est sujet à de multiples variables, il est plus adéquat de bâtir un capital sur une longue période, et proportionnel au nombre d'unités, afin de faire face à des interventions probables.

À noter que les parties du réseau de plomberie à l'intérieur des unités d'habitation (parties privatives) sont généralement sous la responsabilité du copropriétaire qui en a l'usage. À vérifier selon la déclaration de copropriété.

Constituants:	Cet élément se compose de canalisations, de raccords, de vannes et autres composants de plomberie le long du réseau de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire. Il comprend également l'entrée d'eau avec sa pompe de surpression, le cas échéant, et son dispositif anti-refoulement (DAR).
Localisation:	Certaines composantes des réseaux d'eau peuvent se trouver dans une salle d'eau, mais elles sont en grande partie dissimulées dans les murs et les plafonds de l'immeuble.
Durée de vie:	60 ans
Année de l'installation:	1987



D3033 - UNITÉS INDIVIDUELLES DE CLIMATISATION ET DE CHAUFFAGE (THERMOPOMPES)



L'unité de thermopompe utilise un réfrigérant qui a la particularité de pouvoir changer son état (vapeur ou liquide) tout en absorbant ou relâchant de l'énergie (chaleur). En mode climatisation, le réfrigérant compressé circulant dans le serpentin à l'intérieur, absorbe l'énergie de l'air à l'intérieur du bâtiment pour le transférer vers l'extérieur du bâtiment. On pense à tort que la thermopompe amène de l'air froid dans le bâtiment, mais elle permet plutôt d'extraire de la chaleur de l'intérieur. En mode chauffage, l'unité murale intérieure utilise toujours la particularité du réfrigérant pour accumuler la chaleur de l'air extérieur et de le transmettre à l'air à l'intérieur du bâtiment. Même si le mercure descend sous zéro, il est possible d'extraire de la chaleur de l'air extérieur. Bien entendu, l'efficacité est réduite lorsque la température extérieure chute.

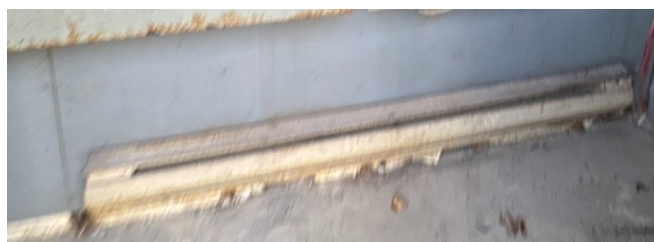
Pour réaliser les transferts de chaleur en mode climatisation ou chauffage, l'unité extérieure est composée essentiellement d'un compresseur, d'un condenseur, d'un détendeur, de ventilateurs et des conduites pour le réfrigérant. À l'intérieur, les unités murales (têtes) sont des appareils essentiellement composés d'un ventilateur et d'un serpentin.

Les unités sont conçues pour fonctionner sur une base régulière. Elles ne sont pas à l'abri de défaillances imprévisibles, mais d'ordre général, elles peuvent offrir 20 ans de service en moyenne avant de devoir être remplacées. On remplace généralement que les éléments défectueux, et ce, au moment où une défaillance se manifeste.

Constituants:	Unité de thermopompe à l'extérieur comprenant le condensateur et le compresseur ainsi que les unités intérieures murales et la plomberie raccordant ces deux unités.
Nous convenons que ces appareils de ventilation sont exclus du plan de maintien et sont considérés comme étant des éléments privatifs puisqu'ils desservent exclusivement une partie privative, et ce, même si ces appareils sont situés à l'extérieur des bornes des parties privatives.	
Localisation:	On retrouve les unités extérieures sur le toit ou les balcons et les terrasses, tandis que les unités murales intérieures se retrouvent dans les parties communes intérieures.
Durée de vie:	20 ans
Année de l'installation:	Indéterminée



D3050 - PLINTHES ET CONVECTEURS ÉLECTRIQUES



Les plinthes et les convecteurs électriques sont des appareils de chauffage dit d'appoint, qui utilisent le principe de la convection afin de chauffer une pièce. Ils sont munis d'un thermostat intégré ou mural. La source de chaleur de ces appareils est activée par le courant électrique. L'air circule entre les plaquettes métalliques qui dégagent de la chaleur par résistance électrique. L'air autour des plaquettes est réchauffé puis s'élève, laissant ainsi sa place à une arrivée d'air plus frais. Le cycle de convection se poursuit ainsi pour réchauffer une pièce efficacement.

La plinthe est de forme allongée et est installée au niveau du sol. Le convecteur, quant à lui, est installé au mur et il est généralement de forme rectangulaire ou carré. Lorsque ce dernier est muni d'un ventilateur pour effectuer un chauffage plus rapide et efficace, on le nomme ventilo-convecteur.

On estime la durée de vie d'une plinthe ou d'un convecteur électrique à 30 ans. Au terme de sa durée de vie, on remplace la plinthe ou le convecteur que s'il ne cesse de fonctionner. Si l'appareil cessait de fonctionner avant 30 ans, il est suggéré de la remplacer ou de contacter un électricien. Il n'y a pas d'entretien particulier pour ces appareils.

Constituants:	Cet élément comprend les convecteurs, les plinthes électriques et leur système de support.
Localisation:	Les plinthes électriques et les convecteurs muraux sont en place dans les différentes aires communes de la copropriété, notamment dans les vestibules d'entrée, dans certains locaux de mécanique du bâtiment, dans les locaux de rangements et dans les différents escaliers des issues.
Durée de vie:	30 ans
Année de l'installation:	1987



D4031 - EXTINCTEURS PORTATIFS



Les extincteurs sont des dispositifs portatifs de lutte contre les incendies. Ils servent à maîtriser les débuts d'incendie qui pourraient survenir dans un bâtiment. Leur utilisation doit rester sécuritaire pour l'utilisateur. Dans tous les cas, il sera préférable de laisser intervenir les services de protection contre les incendies.

Même si la durée de vie utile de l'élément peut facilement atteindre 20 ans de par sa composition durable (fût métallique), il sera requis de faire inspecter régulièrement les extincteurs par une firme spécialisée qui se chargera de les recharger et/ou les remplacer au besoin, dépendamment du type d'extincteur présent.

Aucun montant n'a été planifié au fonds de prévoyance puisque les dépenses associées à l'élément sont intégrées dans le contrat de maintenance.

Constituants:	Cet élément comprend les extincteurs et leur système de fixation mural.
Localisation:	Les éléments sont présents dans les aires communes.
Durée de vie:	12 ans
Année de l'installation:	1987

Électricité



D5010 - ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE



La distribution de l'électricité dans le bâtiment jusqu'aux panneaux de distribution des unités d'habitation (parties

privatives) se fait par un réseau de câblages dont le point de départ commun est l'entrée électrique. L'entrée électrique est un ensemble d'équipements qui permet, dans un premier temps, la transformation du courant électrique à haut ampérage et voltage du réseau public vers des niveaux résidentiels standards, et dans un second temps, la séparation de l'alimentation électrique pour l'utilisation individuelle des parties privatives. D'ordre général, les panneaux de distribution des équipements et locaux communs se retrouvent dans une salle électrique.

Il est raisonnable de croire que les équipements de l'entrée électrique et le câblage électrique devront subir des interventions au cours de leur durée de vie utile. Le moment de ces interventions est imprévisible, mais elles demeurent incontournables. Or, il est généralement exclu de devoir procéder à un remplacement complet du réseau. Il s'agira plutôt d'interventions ponctuelles lors de bris imprévisibles.

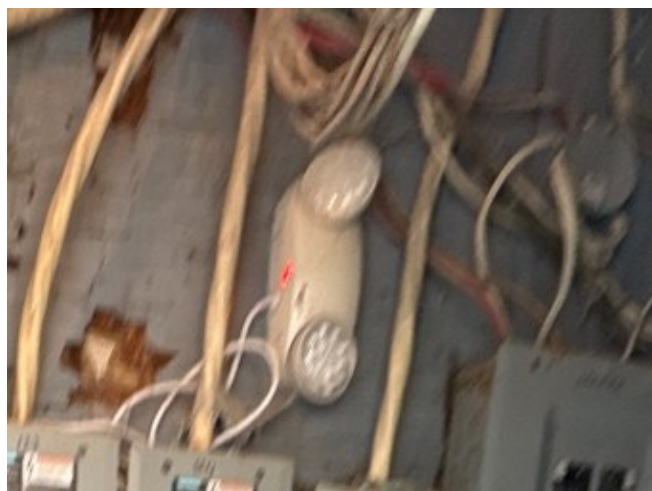
Les remplacements de disjoncteurs, d'interrupteurs ou de petits composants pourront être financés avec le budget d'exploitation annuel, tandis que le fonds de prévoyance devrait être utilisé lors du remplacement de sections importantes ou d'équipements coûteux du réseau électrique, tel que le panneau de distribution. Comme l'échéance des interventions majeures est difficilement prévisible et que le coût des travaux est sujet à de multiples variables, il est plus adéquat de bâtir un capital de façon périodique afin de faire face à des interventions probables.

À noter que les parties du réseau électrique à l'intérieur des unités d'habitation (parties privatives) sont généralement sous la responsabilité du copropriétaire qui en a l'usage. À vérifier selon la déclaration de copropriété.

Constituants:	Cet élément comprend toutes les composantes de l'entrée électrique telles que les panneaux principaux, les interrupteurs, les disjoncteurs ainsi que le câblage. Les transformateurs sous la responsabilité du syndicat ne font pas partie de cet élément puisqu'ils seront traités indépendamment.
Localisation:	Les équipements sont généralement dans une salle électrique, tandis que le câblage est présent à de multiples endroits à l'extérieur et dans le bâtiment.
Durée de vie:	50 ans
Année de l'installation:	1987



D5092 - APPAREILS D'ÉCLAIRAGE D'URGENCE



Les appareils d'éclairage sont dits d'urgence puisqu'ils seront activés en cas de panne du système électrique régulier. Ces derniers doivent être maintenus en fonction pendant au moins 30 minutes.

Constituants:	Cet élément comprend la source d'énergie (les batteries, le groupe électrogène) ainsi que les têtes d'éclairage.
Localisation:	Les escaliers d'issue, les moyens d'évacuation et les corridors communs.
Durée de vie:	20 ans
Année de l'installation:	1987



E1015 - SYSTÈME D'ASPIRATEUR CENTRAL



L'aspiration centralisée, aspirateur centralisé ou aspirateur central, est un système d'aspiration basé sur l'installation de conduits (en PVC de 50 mm de diamètre par exemple) anti-statique à l'intérieur même des murs de l'habitation.

Les conduits sont liés à des prises d'aspiration réparties dans tout le bâtiment, avec un câblage de basse tension et une pièce de rangement ainsi que des outils les indiquant et à un aspirateur central, généralement localisé dans un garage, une salle mécanique ou dans une pièce de rangement.

Constituants:	Cet élément inclut le système d'aspirateur central.
Localisation:	Généralement, il est localisé dans un garage, une salle mécanique ou dans une pièce de rangement.
Durée de vie:	15 ans
Année de l'installation:	2024

AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT

Chaussées et aires de stationnement



G2010 - CHAUSSEE EN GRAVIER



Le revêtement de gravier du stationnement extérieur repose sur une fondation que l'on appelle couche de roulement ainsi qu'une sous-fondation.

La chaussée de gravier permet de reprendre les charges des véhicules et de les transmettre à la fondation et sous-fondation. La couche de gravier permet de réduire l'apparition d'affaissements ou de bosses.

Une chaussée en gravier, si bien entretenue, ne devrait pas faire l'objet d'un remplacement durant la durée de vie utile du bâtiment.

Constituants:	Cet élément comprend la couche de gravier, la fondation (couche de roulement, et la sous-fondation).
Localisation:	À l'extérieur du bâtiment, sur le terrain.
Durée de vie:	60 ans
Année de l'installation:	1987



G2010 - CHAUSSEE EN ENROBE BITUMINEUX



Le revêtement de chaussée en enrobé bitumineux du stationnement extérieur repose sur une fondation granulaire. L'épaisseur de cette fondation granulaire est inconnue, mais l'épaisseur d'enrobé bitumineux est généralement de 75 mm (3 po) au maximum.

La chaussée d'enrobé bitumineux permet de reprendre les charges des véhicules et de les transmettre à la fondation granulaire. Sans cette couche rigide, les sols se déformeraient sous l'action des véhicules. Puisque la structure de chaussée est conçue pour un trafic léger, il est important d'éviter la circulation de véhicules lourds qui peuvent causer une usure prématurée.

Bien que rigide et résistante, la couche d'enrobé bitumineux se dégradera au fil du temps et deviendra plus propice à se casser (fissures). Les cycles de gel et dégel répétés sont aussi une cause de fissuration en surface de l'enrobé. Bien que l'apparition de fissures en surface soit inévitable, il est important de les colmater rapidement si l'on souhaite conserver la chaussée le plus longtemps possible, car l'apport en eau dans les fissures et la sollicitation des véhicules en surface accélèrent la dégradation de la fondation granulaire et de la couche d'enrobé. D'ordre général, on procédera au colmatage des fissures, tâche qui s'inscrit dans l'entretien de l'élément.

Malgré tout l'effort d'entretien qu'on portera à la surface bitumineuse, à un moment, la couche d'enrobé atteindra un niveau de dégradation tel qu'il deviendra plus rentable de la remplacer. La fondation granulaire ne devrait pas faire l'objet d'un remplacement à moins d'une déficience importante diagnostiquée par un professionnel.

Constituants:	Cet élément comprend la couche d'enrobé de la chaussée et la fondation granulaire sous-jacente (gravier et sable).
Localisation:	Cet élément est présent dans les aires de stationnements extérieurs et allées de circulation automobiles.
Durée de vie:	40 ans
Année de l'installation:	2000



G2010 - SIGNALISATION DES ADRESSES ET DES AIRES DE STATIONNEMENT



Les plaques d'adresse et des places de stationnement sont utilisées pour indiquer le numéro de porte d'une résidence privée ou d'un commerce. Elles peuvent être installés sur des poteaux.

Constituants:	Cet élément comprend les pancartes des adresses et des places de stationnement, les poteaux et la quincaillerie associée.
Localisation:	Cet élément est présent sur le terrain.
Durée de vie:	20 ans
Année de l'installation:	1987

Surfaces piétonnières



G2031 - ALLÉES PIÉTONNES EN PAVÉS IMBRIQUÉS



Les pavés imbriqués sont généralement utilisés afin d'aménager les allées de circulation extérieures, les terrasses et les allées d'accès au bâtiment. Ils reposent sur une infrastructure granulaire afin de leur assurer stabilité et uniformité.

Lors de l'installation, les pavés sont disposés de manière à obtenir un espace entre chacun des pavés qui est ensuite comblé par un sable polymère. Les pavés sont généralement conçus pour un trafic piétonnier, mais certains d'entre eux peuvent être utilisés à des fins de voies de circulation pour véhicules à moteur. Dans un tel cas, ils ont généralement une épaisseur plus importante, afin de permettre la distribution des charges et de prévenir la détérioration de la fondation granulaire. Cela permet du même coup d'empêcher la création de roulières.

Les aménagements de pavés imbriqués nécessitent très peu d'entretien. Ce sont les joints qui demandent un nettoyage et l'ajout de sable polymérique. Les pavés, quant à eux, sont très résistants et ne devraient pas faire l'objet d'un remplacement au cours de la vie du bâtiment, autre que pour une raison d'esthétisme. Par contre, en raison des sols sur lesquels ils reposent, il faut prévoir corriger le nivellement des sections.

Constituants:	Cet élément comprend les pavés imbriqués ainsi que la fondation granulaire et le sable polymère utilisé comme matériau de jointoiement.
Localisation:	Les allées de pavés imbriqués sont sur le terrain qui ceinture l'immeuble.
Durée de vie:	40 ans
Année de l'installation:	1987

Aménagements paysagers



G2050 - ARBRES, PLANTES ET COUVRE-SOL



L'aménagement paysager sur le terrain est généralement composé de couvre-sol ainsi que d'arbres et d'arbustes matures et en santé. Les aménagements paysagers, les arbres et les arbustes procurent à l'environnement un aspect esthétique. Ils ont également un rôle de purificateur d'air et leur disposition sur le terrain procure également de l'ombre et régularise la température.

Les arbres et arbustes ne requièrent que très peu d'entretien, on devra par contre éventuellement procéder à l'émondage ou l'élagage des leurs branches afin de leur permettre une croissance optimale et contrôlée. En ce qui concerne les aménagements paysagers, ils nécessitent davantage d'entretien, mais ces tâches s'inscrivent dans l'entretien courant au même titre que le déneigement et la tonte de pelouse.

Constituants:	Cet élément comprend tous les arbres, arbustes, plantes et couvre-sol présents sur le terrain.
Localisation:	Les arbres, arbustes et plantes sont répartis sur le terrain de l'immeuble.
Durée de vie:	60 ans
Année de l'installation:	1987

Électricité sur l'emplacement



G4020 - ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR (FIXÉ AU BÂTIMENT)



Les appareils d'éclairage fixés au bâtiment permettent d'éclairer les espaces extérieurs le ceinturant afin d'assurer la sécurité des usagers lorsque la lumière naturelle est insuffisante. Ils sont parfois également utilisés pour des raisons esthétiques.

Les luminaires muraux sont composés d'appareils électriques (lampes) et d'ampoules. Le type d'ampoule utilisé pour l'éclairage extérieur est varié. On retrouve généralement des ampoules incandescentes (halogène PAR), des ampoules à décharge à haute intensité (sodium basse pression (SBP) et sodium haute pression (SHP)) ainsi que des ampoules DEL (diodes électroluminescentes). Les appareils d'éclairage extérieur sont généralement reliés au réseau de distribution électrique du bâtiment, même s'il est possible de voir certains appareils être alimentés par énergie solaire.

On remplace généralement les appareils de façon ponctuelle lors de bris, ou dans leur ensemble pour des questions d'esthétisme ou de modernisation technologique. Les ampoules sont à changer plus régulièrement, mais ces interventions relèvent normalement du budget d'exploitation.

Constituants:	Cet élément comprend les appareils d'éclairage électrique et leurs ampoules. Le réseau de distribution électrique qui fournit l'énergie aux appareils ainsi que les interrupteurs sont exclus de cet élément.
Localisation:	Les appareils sont fixés à l'extérieur du bâtiment.
Durée de vie:	35 ans
Année de l'installation:	Indéterminée



G4021 - LAMPADAIRES DE TERRAIN



Les lampadaires urbains sont composés d'un mât (de forme carrée ou cylindrique) installé sur un socle (base de béton) et surmonté d'un appareil d'éclairage (tête de lampadaire).

Un lampadaire est un appareil servant à répartir, filtrer ou transformer la lumière d'une ou de plusieurs lampes dans le but d'éclairer des allées de circulation, des aménagements paysagers ou des stationnements. De hauteur et de sources de lumière différentes, les lampadaires peuvent éclairer de façon directe ou indirecte.

Les lampes devront faire l'objet d'un remplacement régulier lorsqu'elles cessent de fonctionner. Ces remplacements s'inscrivent dans l'entretien courant et sont généralement imputables au budget d'exploitation. Les interventions majeures à prévoir pour les lampadaires consistent au remplacement des mâts et des socles lorsqu'ils atteindront la fin de leur durée de vie utile.

Constituants:	Cet élément comprend les mâts, les appareils d'éclairage et leurs socles d'ancrage enfouis (béton). Les conduites d'alimentation électrique ne font pas partie de cet élément.
Localisation:	Les lampadaires se trouvent sur le terrain de l'immeuble.
Durée de vie:	35 ans
Année de l'installation:	1987

Annexe B

Plan de maintien de l'actif

20 octobre 2025

TRAVAUX DE MAINTIEN.....	94
Murs de béton coulé en place	
<i>A1010 - Injection des fissures par l'extérieur avec excavation</i>	2026
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2026
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2026
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2026
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (2)</i>	2026
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2026
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2026
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2026
Terrasses sur sol en pavés imbriqués	
<i>B1010 - Nivellement des pavés imbriqués</i>	2027
Produit de calfeutrage des ouvertures	
<i>B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage</i>	2027
Revêtement en stuc	
<i>B2010 - Remplacement complet de stuc</i>	2029
Toiture inclinée en bardeau d'asphalte	
<i>B3010 - Remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture</i>	2029
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (4)</i>	2030
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier (2)</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030

Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2030
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2031
Allées piétonnes en pavés imbriqués	
<i>G2031 - Nivellement des pavés imbriqués</i>	2031
Revêtement de planchers de balcon	
<i>B1010 - Remplacement du revêtement des balcons</i>	2032
Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	
<i>B1010 - Correction des surfaces de béton</i>	2032
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2032
Revêtements à clins de vinyle	
<i>B2010 - Remplacement des revêtements de clins de vinyle</i>	2033
Gouttières et descentes pluviales	
<i>B1020 - Remplacement des gouttières et des descentes pluviales</i>	2034
Système d'isolation des façades avec enduit (SIFE)	
<i>B2010 - Remplacement complet des panneaux légers pare-pluie recouverts</i>	2036
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2036
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier (1)</i>	2037
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2038
Éclairage extérieur (fixé au bâtiment)	
<i>G4020 - Remplacement des appareils d'éclairage</i>	2038
Lampadaires de terrain	
<i>G4021 - Remplacements des lampadaires de terrain</i>	2038
Système d'aspirateur central	
<i>E1015 - Remplacement du système d'aspirateur central</i>	2039
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (2)</i>	2040
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2040
Chaussée en enrobé bitumineux	
<i>G2010 - Remplacement de la chaussée d'enrobé bitumineux</i>	2040
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2041
Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	
<i>B1010 - Correction des surfaces de béton</i>	2042

Produit de calfeutrage des ouvertures	
<i>B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage</i>	2042
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2044
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2046
Terrasses sur sol en pavés imbriqués	
<i>B1010 - Nivellement des pavés imbriqués</i>	2047
Pontage de balcon, coursive et marches extérieures en fibre de verre	
<i>B1010 - Remplacement du revêtement en fibre de verre</i>	2048
Toiture inclinée en bardeau d'asphalte	
<i>B3010 - Remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture</i>	2049
Structures de support en bois des balcons	
<i>B1010 - Remplacer la structure en bois des balcons protégées de fascia et</i>	2050
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2050
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2051
Allées piétonnes en pavés imbriqués	
<i>G2031 - Nivellement des pavés imbriqués</i>	2051
Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	
<i>B1010 - Correction des surfaces de béton</i>	2052
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (2)</i>	2052
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2052
Système d'aspirateur central	
<i>E1015 - Remplacement du système d'aspirateur central</i>	2054
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2056
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2056
Revêtement de planchers de balcon	
<i>B1010 - Remplacement du revêtement des balcons</i>	2057
Produit de calfeutrage des ouvertures	
<i>B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage</i>	2057
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2057
Revêtements à clins de vinyle	
<i>B2010 - Remplacement des revêtements de clins de vinyle</i>	2058
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2061
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2061
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (3)</i>	2061

Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (2)</i>	2061
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2061
Entrée électrique et distribution principale	
<i>D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique</i>	2061
Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton	
<i>B1010 - Correction des surfaces de béton</i>	2062
Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire	
<i>D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie</i>	2062
Revêtement en stuc	
<i>B2010 - Remplacement complet de stuc</i>	2064
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (4)</i>	2065
Fenêtres	
<i>B2020 - Remplacement des fenêtres (1)</i>	2065
Portes-fenêtres coulissantes en PVC	
<i>B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes</i>	2065
Portes extérieures en acier	
<i>B2030 - Remplacement des portes en acier</i>	2065



Vous trouverez dans le tableau qui suit un récapitulatif des réparations majeures et des remplacements prévus pour les parties communes et leurs composantes sur la durée de l'étude. Ces travaux, devraient être financés par le fond de prévoyance. Chaque intervention est accompagnée de l'année projetée pour la prochaine échéance, du coût estimé actuel et du coût projeté, prenant en compte l'inflation des coûts de construction et des taxes.

Les calculs reposent sur les hypothèses suivantes:

Taux d'inflation:	3%
Taxes de ventes:	14.975%



A1010 MURS DE BÉTON COULÉ EN PLACE

2026

Travaux de maintien:	A1010 - Injection des fissures par l'extérieur avec excavation
Type:	Réparation majeure
Section:	Infrastructures
Sous-Section:	Fondations standard

La méthode de travail adéquate pour l'injection des fissures avec dégagement de la fondation par l'extérieur est à définir avec un professionnel. D'ordre général, les travaux comprennent l'excavation et le dégagement de la fondation sur sa pleine hauteur, l'injection de la fissure et la remise en état du site. Pour obtenir une réparation optimale, on devra ouvrir la fissure et nettoyer l'ouverture à l'aide d'une brosse métallique afin de retirer toute trace de contaminants ou de particules de béton lâches. Les tubes d'injection devront être installés au centre de la fissure ou selon les recommandations du fournisseur du produit. La fissure pourra ensuite être colmatée au moyen de mortier à prise rapide. Une fois la prise initiale du mortier terminée, on peut procéder à l'injection d'un produit à base de polyuréthane dans les tubes d'injection selon la méthodologie transmise par le fournisseur du produit. La fondation peut ensuite être renchaussée et le terrain remis en état.

Intervention unique (sans récurrence)

Coûts actuels estimés:	\$1100
Coûts futurs estimés:	\$1265 (Indexation: \$0, taxes: \$164.73)



B2020 FENÊTRES

2026

Travaux de maintien:	B2020 - Remplacement des fenêtres (3)
Type:	Remplacement
Section:	Superstructures et enveloppes
Sous-Section:	Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrante est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 121
Coûts actuels estimés:	\$5478
Coûts futurs estimés:	\$6299 (Indexation: \$0, taxes: \$820.36)



B2020 FENÊTRES

2026

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (3)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 125
Coûts actuels estimés:	\$4148
Coûts futurs estimés:	\$4769 (Indexation: \$0, taxes: \$621.13)



B2020 FENÊTRES

2026

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (3)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Coûts actuels estimés:	\$4148
Coûts futurs estimés:	\$4769 (Indexation: \$0, taxes: \$621.13)



B2020 FENÊTRES

2026

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (2)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les

moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Coûts actuels estimés:	\$3991
Coûts futurs estimés:	\$4589 (Indexation: \$0, taxes: \$597.69)



B2020 FENÊTRES

2026

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (1)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 122
Coûts actuels estimés:	\$3952
Coûts futurs estimés:	\$4544 (Indexation: \$0, taxes: \$591.83)



D2090 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU DOMESTIQUE ET DE DRAINAGE SANITAIRE

2026

Travaux de maintien: D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Services
Sous-Section: Plomberie

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont défectueuses. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.

Fréquence des interventions:	6 ans
Coûts actuels estimés:	\$627
Coûts futurs estimés:	\$721 (Indexation: \$0, taxes: \$93.89)



D5010 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE

2026

Travaux de maintien: D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique
Type: Provision pour remplacement
Section: Services
Sous-Section: Électricité

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou défectueuses.

Fréquence des interventions:	5 ans
Coûts actuels estimés:	\$870
Coûts futurs estimés:	\$1000 (Indexation: \$0, taxes: \$130.28)



B1010 TERRASSES SUR SOL EN PAVÉS IMBRIQUÉS

2027

Travaux de maintien: B1010 - Nivellement des pavés imbriqués
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les pavés imbriqués seront affectés par les cycles de gel et de dégel au courant de leur vie utile. Au fil du temps, des dépressions et des affaissements feront leur apparition. Des interventions de nivellement de la surface et de remplacement de certains pavés devraient être envisagées. L'envergure des travaux est difficilement estimable puisque cela dépendra en grande partie de la nature des sols sous-jacents et de la qualité de la mise en place des pavés.

Le nivellement consiste au retrait des pavés sur l'entièreté de la section à corriger. La surface des matériaux granulaires sera ensuite corrigée, puis les pavés seront remis en place. Finalement, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de l'ajout d'un sable polymère entre chacun d'eux afin de former des joints. La provision estimée pour les travaux de nivellement présume la réutilisation des pavés. Sur une base purement esthétique, s'il est souhaité de remplacer les pavés, les étapes de l'intervention de nivellement demeurent les mêmes à l'exception que de nouveaux pavés seront mis en place plutôt que de réutiliser les pavés déjà en place.

Fréquence des interventions:	20 ans
Coûts actuels estimés:	\$3590
Coûts futurs estimés:	\$4251 (Indexation: \$107.7, taxes: \$553.73)



B2020 PRODUIT DE CALFEUTRAGE DES OUVERTURES

2027

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.

Fréquence des interventions:	15 ans
Coûts actuels estimés:	\$6822
Coûts futurs estimés:	\$8079 (Indexation: \$204.66, taxes: \$1052.24)



B2010 REVÊTEMENT EN STUC

2029

Travaux de maintien: B2010 - Remplacement complet de stuc
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Au terme de la durée de vie du revêtement, il est recommandé de retirer tout le revêtement de stuc et de le remplacer par un nouveau revêtement avec une lame d'air à l'arrière (clins de vinyle, clins de bois, etc.). Il faut vérifier avec votre municipalité quel type de revêtement de remplacement est permis. Certaines municipalités ont des critères esthétiques très strictes.

L'absence de lame d'air comme c'est le cas actuellement peut causer de sérieux préjudices au bâtiment si de l'eau venait à pénétrer derrière le revêtement. Il serait donc opportun de procéder à la reconstruction du revêtement et d'y ajouter une lame d'air lors du remplacement des panneaux de stuc.

Ce prix comprend la main-d'œuvre et l'équipement nécessaires à la réalisation du retrait du revêtement de stuc et la pose d'un nouveau revêtement. Le stuc est un matériel très lourd et difficile à retirer. La démolition de ce dernier implique alors un coût élevée.

Fréquence des interventions:	35 ans
Coûts actuels estimés:	\$27648
Coûts futurs estimés:	\$34736 (Indexation: \$2563.72, taxes: \$4524.2)



B3010 TOITURE INCLINÉE EN BARDEAU D'ASPHALTE

2029

Travaux de maintien: B3010 - Remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Couverture du toit

Les travaux de remplacement impliquent le retrait des bardeaux et des membranes jusqu'à l'atteinte du pontage (contreplaqué) sous-jacent. Une inspection du pontage est réalisée afin de déceler toutes traces d'infiltration d'eau ou de condensation (cerne noirâtre sur le bois). Il est possible que le remplacement de sections du pontage soit nécessaire. Une fois le pontage vérifié, remplacé et/ou jugé conforme, on procède à l'installation de la membrane autocollante et de la membrane de sous-couche. Les nouveaux bardeaux sont ensuite installés et le remplacement se termine par l'application de produits de scellement au périmètre des émergences de toit (puits de lumière, événements, aérateurs, cheminée, etc.). Les travaux nécessitent la protection des équipements et saillies au périmètre du bâtiment.

Le budget de remplacement de la toiture ne prévoit aucune correction au pontage de contreplaqué. Si des travaux s'avèrent nécessaires suite au retrait des bardeaux, les coûts devront être négociés avec l'entrepreneur puis ajoutés au montant des travaux prévus.

Fréquence des interventions:	20 ans
Coûts actuels estimés:	\$19731
Coûts futurs estimés:	\$24790 (Indexation: \$1829.63, taxes: \$3228.75)



B2020 FENÊTRES

2030

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (4)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Coûts actuels estimés:	\$5165
Coûts futurs estimés:	\$6684 (Indexation: \$648.27, taxes: \$870.56)



B2020 FENÊTRES

2030

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (1)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Coûts actuels estimés:	\$1487
Coûts futurs estimés:	\$1924 (Indexation: \$186.62, taxes: \$250.62)



B2030 PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes-fenêtres coulissantes débute par le retrait des panneaux vitrés et du cadre existant. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte-fenêtre est installée, ajustée pour garantir un bon fonctionnement du panneau coulissant et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 125
Coûts actuels estimés:	\$5830
Coûts futurs estimés:	\$7544 (Indexation: \$731.72, taxes: \$982.62)



B2030 PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes-fenêtres coulissantes débute par le retrait des panneaux vitrés et du cadre existant. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte-fenêtre est installée, ajustée pour garantir un bon fonctionnement du panneau coulissant et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Coûts actuels estimés:	\$5830
Coûts futurs estimés:	\$7544 (Indexation: \$731.72, taxes: \$982.62)



B2030 PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes en acier
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes d'entrée extérieures débute par le retrait du panneau battant et du bâti existants. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte est installée et ajustée pour garantir son bon fonctionnement et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 125
Coûts actuels estimés:	\$4000
Coûts futurs estimés:	\$5176 (Indexation: \$502.04, taxes: \$674.18)



B2030 PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes en acier
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes d'entrée extérieures débute par le retrait du panneau battant et du bâti existants. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte est installée et ajustée pour garantir son bon fonctionnement et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Coûts actuels estimés:	\$4000
Coûts futurs estimés:	\$5176 (Indexation: \$502.04, taxes: \$674.18)



B2030 PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes en acier (2)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes d'entrée extérieures débute par le retrait du panneau battant et du bâti existants. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte est installée et ajustée pour garantir son bon fonctionnement et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Coûts actuels estimés:	\$3700
Coûts futurs estimés:	\$4788 (Indexation: \$464.38, taxes: \$623.62)



B2030 PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes-fenêtres coulissantes débute par le retrait des panneaux vitrés et du cadre existant. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte-fenêtre est installée, ajustée pour garantir un bon fonctionnement du panneau coulissant et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 122
Coûts actuels estimés:	\$3180
Coûts futurs estimés:	\$4115 (Indexation: \$399.12, taxes: \$535.97)



B2030 PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes-fenêtres coulissantes débute par le retrait des panneaux vitrés et du cadre existant. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte-fenêtre est installée, ajustée pour garantir un bon fonctionnement du panneau coulissant et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 123
Coûts actuels estimés:	\$3180
Coûts futurs estimés:	\$4115 (Indexation: \$399.12, taxes: \$535.97)



B2030 PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes-fenêtres coulissantes débute par le retrait des panneaux vitrés et du cadre existant. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte-fenêtre est installée, ajustée pour garantir un bon fonctionnement du panneau coulissant et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Coûts actuels estimés:	\$3180
Coûts futurs estimés:	\$4115 (Indexation: \$399.12, taxes: \$535.97)



B2030 PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER

2030

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes en acier
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes d'entrée extérieures débute par le retrait du panneau battant et du bâti existants. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte est installée et ajustée pour garantir son bon fonctionnement et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 122
Coûts actuels estimés:	\$2000
Coûts futurs estimés:	\$2588 (Indexation: \$251.02, taxes: \$337.09)



B2030 PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER

2030

Travaux de maintien:	B2030 - Remplacement des portes en acier
Type:	Remplacement
Section:	Superstructures et enveloppes
Sous-Section:	Portes extérieures

Le remplacement des portes d'entrée extérieures débute par le retrait du panneau battant et du bâti existants. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte est installée et ajustée pour garantir son bon fonctionnement et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 123
Coûts actuels estimés:	\$2000
Coûts futurs estimés:	\$2588 (Indexation: \$251.02, taxes: \$337.09)



B2030 PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER

2030

Travaux de maintien:	B2030 - Remplacement des portes en acier
Type:	Remplacement
Section:	Superstructures et enveloppes
Sous-Section:	Portes extérieures

Le remplacement des portes d'entrée extérieures débute par le retrait du panneau battant et du bâti existants. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte est installée et ajustée pour garantir son bon fonctionnement et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Coûts actuels estimés:	\$2000
Coûts futurs estimés:	\$2588 (Indexation: \$251.02, taxes: \$337.09)



D5010 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE

2031

Travaux de maintien: **D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique**
Type: **Provision pour remplacement**
Section: **Services**
Sous-Section: **Électricité**

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou désuètes.

Fréquence des interventions:	5 ans
Coûts actuels estimés:	\$870
Coûts futurs estimés:	\$1160 (Indexation: \$138.57, taxes: \$151.03)



G2031 ALLÉES PIÉTONNES EN PAVÉS IMBRIQUÉS

2031

Travaux de maintien: **G2031 - Nivellement des pavés imbriqués**
Type: **Réparation majeure**
Section: **Aménagement de l'emplacement**
Sous-Section: **Surfaces piétonnières**

Les pavés imbriqués seront affectés par les cycles de gel et de dégel au courant de leur vie utile. Au fil du temps, des dépressions et des affaissements feront leur apparition. Des interventions de nivellement de la surface et de remplacement de certains pavés devraient être envisagées. L'envergure des travaux est difficilement estimable puisque cela dépendra en grande partie de la nature des sols sous-jacents et de la qualité de la mise en place des pavés.

Le nivellement consiste au retrait des pavés sur l'entièreté de la section à corriger. La surface des matériaux granulaires sera ensuite corrigée, puis les pavés seront remis en place. Finalement, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de l'ajout d'un sable polymère entre chacun d'eux afin de former des joints. La provision estimée pour les travaux de nivellement présume la réutilisation des pavés. Sur une base purement esthétique, s'il est souhaité de remplacer les pavés, les étapes de l'intervention de nivellement demeurent les mêmes à l'exception que de nouveaux pavés seront mis en place plutôt que de réutiliser les pavés déjà en place.

Fréquence des interventions:	20 ans
Coûts actuels estimés:	\$1060
Coûts futurs estimés:	\$1413 (Indexation: \$168.83, taxes: \$184.02)



B1010 REVÊTEMENT DE PLANCHERS DE BALCON

2032

Travaux de maintien: **B1010 - Remplacement du revêtement des balcons**
Type: **Remplacement**
Section: **Superstructures et enveloppes**
Sous-Section: **Balcons, terrasses et escaliers extérieurs**

Retirer le système de revêtement, préparer la surface et installer le nouveau revêtement.

Fréquence des interventions:	25 ans
Coûts actuels estimés:	\$26785
Coûts futurs estimés:	\$36772 (Indexation: \$5197.69, taxes: \$4789.41)



B1010 ESCALIERS, PALIERS ET RAMPES D'ACCÈS EXTÉRIEURS EN BÉTON

2032

Travaux de maintien: B1010 - Correction des surfaces de béton
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition.

Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant.

Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.

Fréquence des interventions:	10 ans
Coûts actuels estimés:	\$160
Coûts futurs estimés:	\$220 (Indexation: \$31.05, taxes: \$28.61)



D2090 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU DOMESTIQUE ET DE DRAINAGE SANITAIRE

2032

Travaux de maintien: D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Services
Sous-Section: Plomberie

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont désuètes. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.

Fréquence des interventions:	6 ans
Coûts actuels estimés:	\$627
Coûts futurs estimés:	\$861 (Indexation: \$121.67, taxes: \$112.11)



B2010 REVÊTEMENTS À CLINS DE VINYLE

2033

Travaux de maintien: B2010 - Remplacement des revêtements de clins de vinyle
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Le remplacement s'effectue en retirant les moulures extérieures afin d'ensuite retirer les clins de vinyle. Par la suite, les nouveaux clins sont installés à partir du bas. Finalement, les moulures sont installées, puis le produit calfeutrante est appliqué du côté extérieur sur les coins de revêtement et sur toutes les ouvertures.

Fréquence des interventions:	25 ans
Coûts actuels estimés:	\$19956
Coûts futurs estimés:	\$28219 (Indexation: \$4587.36, taxes: \$3675.37)



B1020 GOUTTIÈRES ET DESCENTES PLUVIALES

2034

Travaux de maintien: B1020 - Remplacement des gouttières et des descentes pluviales
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Structure du toit

Retirer le système de gouttières et de descentes pluviales en place et en disposer. Mettre en place les nouvelles gouttières et les descentes pluviales aux mêmes endroits que les précédentes. S'assurer de la pente des gouttières et ajuster l'exutoire de descentes pluviales afin d'éloigner l'eau du bâtiment. Les gouttières devront avoir les mêmes dimensions que les précédentes (ouverture de 5" ou 6") afin d'éviter des débordement

Fréquence des interventions:	35 ans
Coûts actuels estimés:	\$4440
Coûts futurs estimés:	\$6467 (Indexation: \$1184.46, taxes: \$842.26)



B2010 SYSTÈME D'ISOLATION DES FAÇADES AVEC ENDUIT (SIFE)

2036

Travaux de maintien: B2010 - Remplacement complet des panneaux légers pare-pluie recouverts d'enduit acrylique (SIFE)
Type: Réparation majeure
Section: Superstructures et enveloppes

Le SIFE doit être coupées en section et remplacées. Une fois le système refermé, le professionnel procédera à l'application des couches d'enduit de base et finition afin d'uniformiser la surface du revêtement.

Comme l'installation de ce revêtement n'est pas simple, puisqu'il comprend plusieurs composantes importantes à respecter, il est important de s'assurer de choisir un entrepreneur qualifié et expérimenté dans la pose de ce type de revêtement.

Fréquence des interventions:	30 ans
Coûts actuels estimés:	\$29920
Coûts futurs estimés:	\$46231 (Indexation: \$10289.98, taxes: \$6021.44)



D5010 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE

2036

Travaux de maintien: D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique
Type: Provision pour remplacement
Section: Services
Sous-Section: Électricité

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou désuètes.

Fréquence des interventions:	5 ans
Coûts actuels estimés:	\$870
Coûts futurs estimés:	\$1344 (Indexation: \$299.21, taxes: \$175.09)



B2030 PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER

2037

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes en acier (1)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes d'entrée extérieures débute par le retrait du panneau battant et du bâti existants. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte est installée et ajustée pour garantir son bon fonctionnement et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Coûts actuels estimés:	\$1850
Coûts futurs estimés:	\$2944 (Indexation: \$710.83, taxes: \$383.48)



D2090 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU DOMESTIQUE ET DE DRAINAGE SANITAIRE

2038

Travaux de maintien: D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Services
Sous-Section: Plomberie

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont défectueuses. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.

Fréquence des interventions:	6 ans
Coûts actuels estimés:	\$627
Coûts futurs estimés:	\$1028 (Indexation: \$266.95, taxes: \$133.87)



G4020 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR (FIXÉ AU BÂTIMENT)

2038

Travaux de maintien: G4020 - Remplacement des appareils d'éclairage
Type: Remplacement
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Électricité sur l'emplacement

L'électricien devra couper l'alimentation électrique des appareils à remplacer, retirer les appareils brisés, défectueux ou à moderniser, puis installer les nouveaux appareils. On installera généralement les nouveaux appareils aux mêmes endroits que leurs prédécesseurs afin de réutiliser les fixations et l'alimentation.

Lors d'un remplacement de l'ensemble des luminaires pour des raisons esthétiques, il est souhaitable d'envisager une modernisation technologique afin de bénéficier d'amélioration quant à l'efficacité énergétique de nouvelles technologies.

Fréquence des interventions:	35 ans
Coûts actuels estimés:	\$6875
Coûts futurs estimés:	\$11270 (Indexation: \$2927.11, taxes: \$1467.87)



G4021 LAMPADAIRES DE TERRAIN

2038

Travaux de maintien: **G4021 - Remplacements des lampadaires de terrain**
Type: Remplacement
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Électricité sur l'emplacement

Remplacement des mâts et des appareils d'éclairage. Les socles enfouis demeureront en place et seront réutilisés.

Au moment du remplacement, il serait intéressant de prévoir une modernisation de l'élément en fonction des avancées technologiques dans le domaine de l'éclairage.

Fréquence des interventions:	35 ans
Coûts actuels estimés:	\$1117
Coûts futurs estimés:	\$1831 (Indexation: \$475.57, taxes: \$238.49)



E1015 SYSTÈME D'ASPIRATEUR CENTRAL

2039

Travaux de maintien: **E1015 - Remplacement du système d'aspirateur central**
Type: Remplacement
Section: Équipements et ameublements
Sous-Section: Équipements

Il faut démanteler l'ancien système et installer le nouveau système par un entrepreneur qualifié.

Fréquence des interventions:	15 ans
Coûts actuels estimés:	\$1334
Coûts futurs estimés:	\$2253 (Indexation: \$625.11, taxes: \$293.41)



B2020 FENÊTRES

2040

Travaux de maintien: **B2020 - Remplacement des fenêtres (2)**
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 122
Coûts actuels estimés:	\$5517
Coûts futurs estimés:	\$9595 (Indexation: \$2828.13, taxes: \$1249.73)



B2020 FENÊTRES

2040

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (3)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 121
Coûts actuels estimés:	\$3678
Coûts futurs estimés:	\$6397 (Indexation: \$1885.42, taxes: \$833.15)



G2010 CHAUSSEE EN ENROBÉ BITUMINEUX

2040

Travaux de maintien: G2010 - Remplacement de la chaussée d'enrobé bitumineux
Type: Remplacement
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Chaussées et aires de stationnement

L'enrobé existant sera pulvérisé ou cassé en morceaux sur place et les matériaux seront disposés dans un site autorisé ou réutilisé afin de corriger les défauts de la fondation granulaire. Cette surface granulaire mise à nue sera uniformisée et compactée. L'enrobé bitumineux sera ensuite mis en place et compacté sur une épaisseur équivalente à celle qui a été retirée.

Fréquence des interventions:	40 ans
Coûts actuels estimés:	\$19560
Coûts futurs estimés:	\$34017 (Indexation: \$10026.26, taxes: \$4430.54)



D5010 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE

2041

Travaux de maintien: D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique
Type: Provision pour remplacement
Section: Services
Sous-Section: Électricité

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou désuètes.

Fréquence des interventions:	5 ans
Coûts actuels estimés:	\$870
Coûts futurs estimés:	\$1558 (Indexation: \$485.43, taxes: \$202.98)



B1010 ESCALIERS, PALIERS ET RAMPES D'ACCÈS EXTÉRIEURS EN BÉTON

2042

Travaux de maintien: B1010 - Correction des surfaces de béton
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition.

Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant.

Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.

Fréquence des interventions:	10 ans
Coûts actuels estimés:	\$160
Coûts futurs estimés:	\$295 (Indexation: \$96.75, taxes: \$38.45)



B2020 PRODUIT DE CALFEUTRAGE DES OUVERTURES

2042

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.

Fréquence des interventions:	15 ans
Coûts actuels estimés:	\$6822
Coûts futurs estimés:	\$12587 (Indexation: \$4125.31, taxes: \$1639.36)



D2090 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU DOMESTIQUE ET DE DRAINAGE SANITAIRE

2044

Travaux de maintien: D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Services
Sous-Section: Plomberie

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont désuètes. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.

Fréquence des interventions:	6 ans
Coûts actuels estimés:	\$627
Coûts futurs estimés:	\$1227 (Indexation: \$440.43, taxes: \$159.85)



D5010 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE

2046

Travaux de maintien:	D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique
Type:	Provision pour remplacement
Section:	Services
Sous-Section:	Électricité

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou défectueuses.

Fréquence des interventions:	5 ans
Coûts actuels estimés:	\$870
Coûts futurs estimés:	\$1807 (Indexation: \$701.32, taxes: \$235.3)



B1010 TERRASSES SUR SOL EN PAVÉS IMBRIQUÉS

2047

Travaux de maintien:	B1010 - Nivellement des pavés imbriqués
Type:	Provision pour réparation majeure
Section:	Superstructures et enveloppes
Sous-Section:	Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les pavés imbriqués seront affectés par les cycles de gel et de dégel au cours de leur vie utile. Au fil du temps, des dépressions et des affaissements feront leur apparition. Des interventions de nivellement de la surface et de remplacement de certains pavés devraient être envisagées. L'envergure des travaux est difficilement estimable puisque cela dépendra en grande partie de la nature des sols sous-jacents et de la qualité de la mise en place des pavés.

Le nivellement consiste au retrait des pavés sur l'entièreté de la section à corriger. La surface des matériaux granulaires sera ensuite corrigée, puis les pavés seront remis en place. Finalement, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de l'ajout d'un sable polymère entre chacun d'eux afin de former des joints. La provision estimée pour les travaux de nivellement présume la réutilisation des pavés. Sur une base purement esthétique, s'il est souhaité de remplacer les pavés, les étapes de l'intervention de nivellement demeurent les mêmes à l'exception que de nouveaux pavés seront mis en place plutôt que de réutiliser les pavés déjà en place.

Fréquence des interventions:	20 ans
Coûts actuels estimés:	\$3590
Coûts futurs estimés:	\$7679 (Indexation: \$3088.46, taxes: \$1000.1)



B1010 PONTAGE DE BALCON, COURSIVE ET MARCHES EXTÉRIEURES EN FIBRE DE VERRE

2048

Travaux de maintien:	B1010 - Remplacement du revêtement en fibre de verre
Type:	Remplacement
Section:	Superstructures et enveloppes
Sous-Section:	Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Retirer le système de revêtement en de fibre de verre, préparer la surface et installer le nouveau revêtement.

Fréquence des interventions:	25 ans
Coûts actuels estimés:	\$25740
Coûts futurs estimés:	\$56706 (Indexation: \$23580.5, taxes: \$7385.75)



B3010 TOITURE INCLINÉE EN BARDEAU D'ASPHALTE

2049

Travaux de maintien: B3010 - Remplacement du revêtement de bardeaux d'asphalte de la toiture
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Couverture du toit

Les travaux de remplacement impliquent le retrait des bardeaux et des membranes jusqu'à l'atteinte du pontage (contreplaqué) sous-jacent. Une inspection du pontage est réalisée afin de déceler toutes traces d'infiltration d'eau ou de condensation (cerne noirâtre sur le bois). Il est possible que le remplacement de sections du pontage soit nécessaire. Une fois le pontage vérifié, remplacé et/ou jugé conforme, on procède à l'installation de la membrane autocollante et de la membrane de sous-couche. Les nouveaux bardeaux sont ensuite installés et le remplacement se termine par l'application de produits de scellement au périmètre des émergences de toit (puits de lumière, événements, aérateurs, cheminée, etc). Les travaux nécessitent la protection des équipements et saillies au périmètre du bâtiment.

Le budget de remplacement de la toiture ne prévoit aucune correction au pontage de contreplaqué. Si des travaux s'avèrent nécessaires suite au retrait des bardeaux, les coûts devront être négociés avec l'entrepreneur puis ajoutés au montant des travaux prévus.

Fréquence des interventions:	20 ans
Coûts actuels estimés:	\$19731
Coûts futurs estimés:	\$44773 (Indexation: \$19210.14, taxes: \$5831.48)



B1010 STRUCTURES DE SUPPORT EN BOIS DES BALCONS

2050

Travaux de maintien: B1010 - Remplacer la structure en bois des balcons protégées de fascia et soffites
Type: Provision pour remplacement
Section: Superstructures et enveloppes

Retirer le pontage ou le platelage en place ainsi que les fascias et soffites protégeant la structure de bois. Démolir la structure et la structure en prenant soin de la fixer solidement au bâtiment et aux colonnes de support. Installer les fascias et soffites qui protégeront la structure de bois des intempéries. Mettre en place le nouveau revêtement de plancher (platelage ou pontage).

Fréquence des interventions:	50 ans
Coûts actuels estimés:	\$17732
Coûts futurs estimés:	\$41443 (Indexation: \$18313.51, taxes: \$5397.81)



D2090 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU DOMESTIQUE ET DE DRAINAGE SANITAIRE

2050

Travaux de maintien: D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Services
Sous-Section: Plomberie

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont désuètes. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.

Fréquence des interventions:	6 ans
Coûts actuels estimés:	\$627
Coûts futurs estimés:	\$1465 (Indexation: \$647.56, taxes: \$190.87)



D5010 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE

2051

Travaux de maintien: D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique
Type: Provision pour remplacement
Section: Services
Sous-Section: Électricité

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou désuètes.

Fréquence des interventions:	5 ans
Coûts actuels estimés:	\$870
Coûts futurs estimés:	\$2094 (Indexation: \$951.59, taxes: \$272.78)



G2031 ALLÉES PIÉTONNES EN PAVÉS IMBRIQUÉS

2051

Travaux de maintien: G2031 - Nivellement des pavés imbriqués
Type: Réparation majeure
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Surfaces piétonnières

Les pavés imbriqués seront affectés par les cycles de gel et de dégel au courant de leur vie utile. Au fil du temps, des dépressions et des affaissements feront leur apparition. Des interventions de nivellement de la surface et de remplacement de certains pavés devraient être envisagées. L'envergure des travaux est difficilement estimable puisque cela dépendra en grande partie de la nature des sols sous-jacents et de la qualité de la mise en place des pavés.

Le nivellement consiste au retrait des pavés sur l'entièreté de la section à corriger. La surface des matériaux granulaires sera ensuite corrigée, puis les pavés seront remis en place. Finalement, les pavés peuvent être stabilisés au moyen de l'ajout d'un sable polymère entre chacun d'eux afin de former des joints. La provision estimée pour les travaux de nivellement présume la réutilisation des pavés. Sur une base purement esthétique, s'il est souhaité de remplacer les pavés, les étapes de l'intervention de nivellement demeurent les mêmes à l'exception que de nouveaux pavés seront mis en place plutôt que de réutiliser les pavés déjà en place.

Fréquence des interventions:	20 ans
Coûts actuels estimés:	\$1060
Coûts futurs estimés:	\$2552 (Indexation: \$1159.4, taxes: \$332.36)



B1010 ESCALIERS, PALIERS ET RAMPES D'ACCÈS EXTÉRIEURS EN BÉTON

2052

Travaux de maintien: B1010 - Correction des surfaces de béton
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition.

Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant.

Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.

Fréquence des interventions:	10 ans
Coûts actuels estimés:	\$160
Coûts futurs estimés:	\$397 (Indexation: \$185.05, taxes: \$51.67)



B2020 FENÊTRES

2052

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (2)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 123
Coûts actuels estimés:	\$7904
Coûts futurs estimés:	\$19599 (Indexation: \$9142, taxes: \$2552.68)



B2020 FENÊTRES

2052

Travaux de maintien: **B2020 - Remplacement des fenêtres (1)**
Type: **Remplacement**
Section: **Superstructures et enveloppes**
Sous-Section: **Fenêtres extérieures**

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 125
Coûts actuels estimés:	\$1487
Coûts futurs estimés:	\$3687 (Indexation: \$1719.78, taxes: \$480.21)



E1015 SYSTÈME D'ASPIRATEUR CENTRAL

2054

Travaux de maintien: **E1015 - Remplacement du système d'aspirateur central**
Type: **Remplacement**
Section: **Équipements et ameublements**
Sous-Section: **Équipements**

Il faut démanteler l'ancien système et installer le nouveau système par un entrepreneur qualifié.

Fréquence des interventions:	15 ans
Coûts actuels estimés:	\$1334
Coûts futurs estimés:	\$3510 (Indexation: \$1718.34, taxes: \$457.12)



D2090 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU DOMESTIQUE ET DE DRAINAGE SANITAIRE

2056

Travaux de maintien: **D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie**
Type: **Provision pour réparation majeure**
Section: **Services**
Sous-Section: **Plomberie**

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont désuètes. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.

Fréquence des interventions:	6 ans
Coûts actuels estimés:	\$627
Coûts futurs estimés:	\$1750 (Indexation: \$894.89, taxes: \$227.9)



D5010 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE

2056

Travaux de maintien: D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique
Type: Provision pour remplacement
Section: Services
Sous-Section: Électricité

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou désuètes.

Fréquence des interventions:	5 ans
Coûts actuels estimés:	\$870
Coûts futurs estimés:	\$2428 (Indexation: \$1241.72, taxes: \$316.23)



B1010 REVÊTEMENT DE PLANCHERS DE BALCON

2057

Travaux de maintien: B1010 - Remplacement du revêtement des balcons
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Retirer le système de revêtement, préparer la surface et installer le nouveau revêtement.

Fréquence des interventions:	25 ans
Coûts actuels estimés:	\$26785
Coûts futurs estimés:	\$76993 (Indexation: \$40179.65, taxes: \$10027.96)



B2020 PRODUIT DE CALFEUTRAGE DES OUVERTURES

2057

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement du produit de calfeutrage
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement du produit de calfeutrage consiste à retirer complètement l'ancien produit, nettoyer les surfaces, puis mettre en place le nouveau joint de calfeutrage.

Fréquence des interventions:	15 ans
Coûts actuels estimés:	\$6822
Coûts futurs estimés:	\$19610 (Indexation: \$10233.55, taxes: \$2554.07)



B2020 FENÊTRES

2057

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (1)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 123
Coûts actuels estimés:	\$1565
Coûts futurs estimés:	\$4499 (Indexation: \$2347.93, taxes: \$585.99)



B2010 REVÊTEMENTS À CLINS DE VINYLE

2058

Travaux de maintien:	B2010 - Remplacement des revêtements de clins de vinyle
Type:	Remplacement
Section:	Superstructures et enveloppes
Sous-Section:	Murs et revêtements extérieurs

Le remplacement s'effectue en retirant les moulures extérieures afin d'ensuite retirer les clins de vinyle. Par la suite, les nouveaux clins sont installés à partir du bas. Finalement, les moulures sont installées, puis le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur sur les coins de revêtement et sur toutes les ouvertures.

Fréquence des interventions:	25 ans
Coûts actuels estimés:	\$19956
Coûts futurs estimés:	\$59084 (Indexation: \$31432.35, taxes: \$7695.41)



B2020 FENÊTRES

2061

Travaux de maintien:	B2020 - Remplacement des fenêtres (3)
Type:	Remplacement
Section:	Superstructures et enveloppes
Sous-Section:	Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 121
Coûts actuels estimés:	\$5478
Coûts futurs estimés:	\$17723 (Indexation: \$9936.7, taxes: \$2308.38)



B2020 FENÊTRES

2061

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (3)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 125
Coûts actuels estimés:	\$4148
Coûts futurs estimés:	\$13419 (Indexation: \$7523.5, taxes: \$1747.77)



B2020 FENÊTRES

2061

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (3)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Coûts actuels estimés:	\$4148
Coûts futurs estimés:	\$13419 (Indexation: \$7523.5, taxes: \$1747.77)



B2020 FENÊTRES

2061

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (2)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les

moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Coûts actuels estimés:	\$3991
Coûts futurs estimés:	\$12913 (Indexation: \$7239.6, taxes: \$1681.82)



B2020 FENÊTRES

2061

Travaux de maintien:	B2020 - Remplacement des fenêtres (1)
Type:	Remplacement
Section:	Superstructures et enveloppes
Sous-Section:	Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 122
Coûts actuels estimés:	\$3952
Coûts futurs estimés:	\$12786 (Indexation: \$7168.62, taxes: \$1665.33)



D5010 ENTRÉE ÉLECTRIQUE ET DISTRIBUTION PRINCIPALE

2061

Travaux de maintien:	D5010 - Remplacement de composants du réseau de distribution électrique
Type:	Provision pour remplacement
Section:	Services
Sous-Section:	Électricité

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les composantes endommagées ou désuètes.

Fréquence des interventions:	5 ans
Coûts actuels estimés:	\$870
Coûts futurs estimés:	\$2815 (Indexation: \$1578.06, taxes: \$366.6)



B1010 ESCALIERS, PALIERS ET RAMPES D'ACCÈS EXTÉRIEURS EN BÉTON

2062

Travaux de maintien: B1010 - Correction des surfaces de béton
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les travaux consistent à retirer les morceaux de béton lâche jusqu'à l'atteinte du béton sain. La surface ainsi obtenue devra être nettoyée à l'air comprimé ou au jet de sable. La surface doit être propre, sèche et sans traces d'huile ou de graisse ou de tout autre agent contaminant afin d'assurer l'adhérence du produit de réparation. Les barres d'armature apparentes et corrodées devront être dégagées et nettoyées. Le substrat de béton devra être saturé, mais superficiellement sec. Un agent de liaisonnement/inhibiteur de corrosion devra être appliqué sur les barres, suivi par la mise en place d'un béton de réparation et la finition.

Pour les réparations sur de minces surfaces, un mortier de réparation sans retrait pourra être utilisé en remplacement du béton. Pour les fissures, leur colmatage devra se faire à l'aide d'un produit de type mastic à base de polyuréthane monocomposant.

Il est approprié de consulter un entrepreneur général spécialisé en réparation de béton pour obtenir un plan d'intervention en fonction de l'envergure des défauts présents et de réaliser les travaux.

Fréquence des interventions:	10 ans
Coûts actuels estimés:	\$160
Coûts futurs estimés:	\$533 (Indexation: \$303.72, taxes: \$69.44)



D2090 RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU DOMESTIQUE ET DE DRAINAGE SANITAIRE

2062

Travaux de maintien: D2090 - Réparation majeure d'une partie des réseaux de plomberie
Type: Provision pour réparation majeure
Section: Services
Sous-Section: Plomberie

Les travaux, lorsque requis, consistent à remplacer les sections du réseau d'eau, ou du réseau de drainage, dont les composantes sont désuètes. Pour les sections dissimulées dans des murs et plafonds, ces interventions peuvent être difficiles à mettre en œuvre puisqu'elles nécessitent des ouvertures, des travaux de remise en état et de la finition.

Fréquence des interventions:	6 ans
Coûts actuels estimés:	\$627
Coûts futurs estimés:	\$2089 (Indexation: \$1190.22, taxes: \$272.13)



B2010 REVÊTEMENT EN STUC

2064

Travaux de maintien: B2010 - Remplacement complet de stuc
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Au terme de la durée de vie du revêtement, il est recommandé de retirer tout le revêtement de stuc et de le remplacer par un nouveau revêtement avec une lame d'air à l'arrière (clins de vinyle, clins de bois, etc.). Il faut vérifier avec votre municipalité quel type de revêtement de remplacement est permis. Certaines municipalités ont des critères esthétiques très strictes.

L'absence de lame d'air comme c'est le cas actuellement peut causer de sérieux préjudices au bâtiment si de l'eau venait à pénétrer derrière le revêtement. Il serait donc opportun de procéder à la reconstruction du revêtement et d'y ajouter une lame d'air lors du remplacement des panneaux de stuc.

Ce prix comprend la main-d'œuvre et l'équipement nécessaires à la réalisation du retrait du revêtement de stuc et la pose d'un nouveau revêtement. Le stuc est un matériel très lourd et difficile à retirer. La démolition de ce dernier implique alors un coût élevée.

Fréquence des interventions:	35 ans
Coûts actuels estimés:	\$27648
Coûts futurs estimés:	\$97742 (Indexation: \$57363.61, taxes: \$12730.49)



B2020 FENÊTRES

2065

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (4)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrante est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 124
Coûts actuels estimés:	\$5165
Coûts futurs estimés:	\$18808 (Indexation: \$11193.04, taxes: \$2449.64)



B2020 FENÊTRES

2065

Travaux de maintien: B2020 - Remplacement des fenêtres (1)
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Le remplacement des fenêtres s'effectue en retirant les moulures intérieures et extérieures afin d'atteindre le cadre de la fenêtre. Le cadre est ensuite retiré, en emportant avec lui l'ensemble des composants de la fenêtre (châssis, vitrage, quincaillerie).

Par la suite, la nouvelle fenêtre est installée dans l'ouverture avant d'être ajustée à l'aide de cales. De la mousse isolante expansive est ensuite injectée au pourtour du cadre de la fenêtre afin de l'isoler. Finalement, les moulures sont installées, puis, le produit calfeutrant est appliqué du côté extérieur.

Fréquence des interventions:	35 ans
Groupe de contribution:	Unité 127
Coûts actuels estimés:	\$1487
Coûts futurs estimés:	\$5414 (Indexation: \$3222.24, taxes: \$705.2)



B2030 PORTES-FENÊTRES COULISSANTES EN PVC

2065

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes-fenêtres coulissantes
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes-fenêtres coulissantes débute par le retrait des panneaux vitrés et du cadre existant. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte-fenêtre est installée, ajustée pour garantir un bon fonctionnement du panneau coulissant et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 121
Coûts actuels estimés:	\$3180
Coûts futurs estimés:	\$11579 (Indexation: \$6891.15, taxes: \$1508.15)



B2030 PORTES EXTÉRIEURES EN ACIER

2065

Travaux de maintien: B2030 - Remplacement des portes en acier
Type: Remplacement
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Le remplacement des portes d'entrée extérieures débute par le retrait du panneau battant et du bâti existants. L'ouverture est ensuite préparée et imperméabilisée afin d'assurer une installation conforme.

La nouvelle porte est installée et ajustée pour garantir son bon fonctionnement et une étanchéité optimale. Une mousse isolante est injectée au pourtour du cadre, puis les finitions intérieures et extérieures sont complétées, généralement par la pose de moulures.

Fréquence des interventions:	40 ans
Groupe de contribution:	Unité 121
Coûts actuels estimés:	\$2000
Coûts futurs estimés:	\$7283 (Indexation: \$4334.05, taxes: \$948.52)

Annexe C

Plan d'entretien et maintenance

20 octobre 2025

INFRASTRUCTURES..... 127**Fondations standard**

A1010 - Vérifier l'apparition de fissures en surface des murs de béton

SUPERSTRUCTURES ET ENVELOPPES..... 128**Balcons, terrasses et escaliers extérieurs**

B1010 - Inspecter les fixations des garde-corps

B1010 - Vérifier l'apparition de détériorations

B1010 - Nettoyer la surface des pavés imbriqués

B1010 - Corriger les imperfections des joints entre les pierres

B1010 - Effectuer les retouches de l'apprêt et de la couche de finition de peinture

B1010 - Vérifier les colonnes de support pour des indices de flexion

B1010 - Inspecter les fixations de la structure

B1010 - Inspecter les colonnes de support

B1010 - Vérifier la présence de défauts de surface et corriger

B1010 - Nettoyer les surfaces de béton

B1010 - Vérifier l'apparition de détériorations

Structure du toit

B1020 - Nettoyer les gouttières et les descentes pluviales

B1020 - Inspecter les gouttières et les descentes pluviales afin d'identifier les pentes inverses et

Murs et revêtements extérieurs

B2010 - Inspecter visuellement la surface afin de déceler des signes d'infiltrations répétées d'eau

B2010 - Inspecter la surface pour des bris d'impact

B2010 - Réparer les joints de calfeutrage aux contacts avec les différents revêtements

B2010 - Inspecter les joints de scellant

B2010 - Inspecter et réparer les sections de vinyle endommagées

B2010 - Inspecter la surface du revêtement afin de déceler toute déficience

Fenêtres extérieures

B2020 - Vérifier l'état du calfeutrant et faire des réparations temporaires

B2020 - Traitement de la fenêtre en bois

B2020 - Vérifier la présence de buée ou de condensation à l'intérieur du vitrage isolant

B2020 - Vérifier la présence de courants d'air au droit des fenêtres et inspecter les coupe-froids

Portes extérieures

B2030 - Vérifier la présence de courants d'air au droit des portes-fenêtres coulissante et inspecter

B2030 - Vérifier la présence de buée ou de condensation à l'intérieur du vitrage isolant

B2030 - Vérifier la présence de courants d'air au droit des portes et inspecter les coupe-froids

B2030 - Nettoyer les seuils de portes

Couverture du toit

B3010 - Inspecter les joints de scellant autour des ouvertures pratiquées dans la toiture

B3010 - Inspecter la surface des bardeaux

SERVICES.....	141
Plomberie	
<i>D2090 - Inspecter les conduites, les gaines et vérifier le fonctionnement des vannes</i>	
Protection incendie	
<i>D4031 - Vérifier que les extincteurs sont à leur place</i>	
<i>D4031 - Valider que le contrat de maintenance est actif</i>	
Électricité	
<i>D5010 - Vérifier la température de la salle électrique et des équipements</i>	
<i>D5092 - Inspecter manuellement</i>	
<i>D5092 - Tester le fonctionnement</i>	
<i>D5092 - Tester le fonctionnement des appareils non-autonomes</i>	
ÉQUIPEMENTS ET AMEUBLEMENTS.....	144
Équipements	
<i>E1015 - Nettoyage et remplacement des filtres</i>	
AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT.....	145
Chaussées et aires de stationnement	
<i>G2010 - Inspecter la couronne de la chaussée et remaniement du gravier</i>	
<i>G2010 - Nettoyer la surface de roulement</i>	
<i>G2010 - Nettoyer la surface de roulement</i>	
<i>G2010 - Vérifier l'apparition de fissures et procéder au scellement</i>	
<i>G2010 - Appliquer un produit de protection contre les infiltrations d'eau sur les poteaux de bois</i>	
<i>G2010 - Appliquer un enduit anticorrosion et un fini de peinture aux poteaux métalliques</i>	
Surfaces piétonnières	
<i>G2031 - Nettoyer la surface des pavés imbriqués</i>	
<i>G2031 - Corriger les imperfections des joints entre les pierres</i>	
Aménagements paysagers	
<i>G2050 - Émonder et élaguer les arbres et arbustes</i>	
Électricité sur l'emplacement	
<i>G4020 - Vérifier le bon fonctionnement des ampoules et des appareils</i>	
<i>G4021 - Vérifier le bon fonctionnement des ampoules et des appareils</i>	
<i>G4021 - Appliquer un enduit anticorrosion et un fini de peinture</i>	





A1010 - VÉRIFIER L'APPARITION DE FISSURES EN SURFACE DES MURS DE BÉTON

Composante: Murs de béton coulé en place

Section: Infrastructures

Sous-Section: Fondations standard

Une bonne pratique de prévention est de procéder à la vérification des fissures en surface des murs de béton extérieurs, et intérieurs lorsque l'immeuble est muni d'un stationnement souterrain.

Le cas échéant, si de nouvelles fissures sont observées, demander sans tarder l'avis d'un professionnel.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

SUPERSTRUCTURES ET ENVELOPPES

Balcons, terrasses et escaliers extérieurs



B1010 - INSPECTER LES FIXATIONS DES GARDE-CORPS

Composante: Garde-corps en aluminium
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les fixations des garde-corps d'aluminium sont souvent vissées et peuvent se desserrer au fil du temps. Vérifier la solidité des fixations et les solidifier au besoin.

Fréquence des interventions: Tous les 3 ans

Prochaine échéance: 2029

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - VÉRIFIER L'APPARITION DE DÉTÉRIORATIONS

Composante: Pontage de balcon, coursive et marches extérieures en fibre de verre
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Il est généralement recommandé par les fabricants d'inspecter le fini de fibre de verre des balcons, paliers et marches afin de déceler des détériorations qui pourraient permettre des infiltrations d'eau (percements ou fissures) ou des indices de détérioration de la structure (gondolement ou traces d'humidité).

Les réparations d'un recouvrement en fibre de verre ne sont pas simples étant donné les matériaux peu communs qui sont requis à plusieurs étapes. D'ordre général, il sera nécessaire de sabler la surface à corriger, appliquer un mastic fibreux et terminer par l'application en alternance de résine de polyester et d'un tissu de fibre de verre. Considérant le niveau de difficulté que nécessite ce type de réparation, il est généralement conseillé de faire appel à un entrepreneur spécialisé dans ce type de réparation afin d'en assurer la qualité et la durabilité.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - NETTOYER LA SURFACE DES PAVÉS IMBRIQUÉS

Composante: Terrasses sur sol en pavés imbriqués
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Le nettoyage annuel de la surface des pavés est primordial afin de se débarrasser des résidus d'abrasifs qui peuvent causer de l'érosion des joints de mortier polymérique. Le nettoyage peut être effectué à l'aide d'un balai et d'un jet d'eau.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - CORRIGER LES IMPERFECTIONS DES JOINTS ENTRE LES PIERRES

Composante: Terrasses sur sol en pavés imbriqués

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les joints présents entre les pavés imbriqués peuvent être altérés par les cycles de gel et de dégel avec le temps. Afin de conserver l'esthétisme d'un tel pavé, il est recommandé de retirer la végétation qui a pu s'accumuler dans les joints et d'ajouter du sable polymérique.

Fréquence des interventions: Tous les 3 ans

Prochaine échéance: 2029

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - EFFECTUER LES RETOUCHES DE L'APPRÊT ET DE LA COUCHE DE FINITION DE PEINTURE

Composante: Garde-corps en acier peint

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

L'acier est vulnérable aux intempéries s'il n'est pas bien protégé par des enduits aidant à ralentir la corrosion. Il est de bonne pratique d'inspecter régulièrement les éléments métalliques à la recherche de surfaces éraflées, écaillées ou dénudées de peinture. Afin de préserver l'intégrité de la structure métallique, il est recommandé de procéder aux retouches des enduits à l'endroit de ces défauts, s'ils sont accessibles de façon sécuritaire et ne nécessitent pas d'équipement de levage. Avant de procéder à l'application de l'apprêt et de la peinture, il est recommandé de retirer toutes traces de corrosion sur la surface. Le retrait de la corrosion sera effectué à l'aide d'outils mécaniques et/ou manuels. L'intégralité des surfaces sera poncée à l'aide d'outils mécaniques et nettoyée au solvant pour assurer l'adhérence de l'apprêt. Comme dans le cas d'un remplacement intégral de la peinture de protection, il est nécessaire de procéder à l'application d'un apprêt à base de zinc suivi d'une ou deux couches de peinture polyuréthane en suivant les recommandations du fabricant pour l'application des produits.

Fréquence des interventions: Aux 5 ans

Prochaine échéance: 0

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - VÉRIFIER LES COLONNES DE SUPPORT POUR DES INDICES DE FLEXION

Composante: Structure en aluminium des escaliers et paliers extérieurs d'issues

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Une bonne pratique consiste à effectuer un examen visuel des colonnes pour déceler tout indice de flexion.

Si de tels indices étaient observés, les balcons concernés devraient être immédiatement condamnés et les colonnes remplacées de façon urgente.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - INSPECTER LES FIXATIONS DE LA STRUCTURE

Composante: Structure en aluminium des escaliers et paliers extérieurs d'issues

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Les fixations des structures d'aluminium sont souvent vissées et ce type de fixation peut se desserrer au fil du temps. Une bonne pratique consiste à vérifier de temps à autre la solidité des fixations et les solidifier au besoin.

Fréquence des interventions: Aux 3 ans

Prochaine échéance: 0

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - INSPECTER LES COLONNES DE SUPPORT

Composante: Colonnes de support des balcons en aluminium

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Une bonne pratique consiste à effectuer un examen visuel des colonnes pour déceler tout indice de flexion.

Si de tels indices étaient observés, les balcons concernés devraient être immédiatement condamnés et les colonnes remplacées de façon urgente.

Les fixations des colonnes d'aluminium sont souvent vissées et ce type de fixation peut se desserrer au fil du temps. Une bonne pratique consiste à vérifier de temps à autre la solidité des fixations et les solidifier au besoin.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☒ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - VÉRIFIER LA PRÉSENCE DE DÉFAUTS DE SURFACE ET CORRIGER

Composante: Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Au cours de la vie utile de la structure de béton, les cycles de gel et dégel, de mouillage et séchage et les agents chimiques (sels de déglacage) causeront une dégradation du béton. D'ordre général, ces dégradations affectent la partie superficielle du béton. On pourra apercevoir du béton désagrégé, délaminé, de l'écaillage (morceaux qui se détachent de la surface) et de la fissuration.

Il est de bonne pratique d'inspecter les paliers, marches et rampes d'accès afin de repérer ces défauts. En présence de défauts de surface, il est recommandé de les corriger afin d'éliminer les chemins préférentiels d'infiltration d'eau au sein du béton, de réduire les risques de chute et de réduire l'accumulation d'eau et de glace l'hiver. La délamination ou l'écaillage pourront être corrigés avec du béton de réparation et les fissures avec un scellant à base de polyuréthane. Ces correctifs peuvent être effectués par un entrepreneur général.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - NETTOYER LES SURFACES DE BÉTON

Composante: Escaliers, paliers et rampes d'accès extérieurs en béton

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

La surface du béton se délamine et se désagrège en présence de sel de déglacage. Les ions chlorures contenus dans les sels s'attaquent au béton jusqu'à faire corroder l'armature d'acier présente dans le béton.

Afin d'assurer la pérennité de la structure de béton, comme on ne peut pas réduire l'utilisation de sels de déglacage pour des raisons de sécurité, il est de bonne pratique de nettoyer régulièrement la surface de béton pendant les mois d'hiver à l'aide d'un balai-brosse à poils rigides. À la fin de l'hiver, il est également recommandé de laver à grande eau la surface du béton des paliers, marches et rampes d'accès, le cas échéant, afin de retirer tous résidus de sel qui auraient pu s'accumuler en surface.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☒ Jan. ☒ Fév. ☒ Mars ☒ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1010 - VÉRIFIER L'APPARITION DE DÉTÉRIORATIONS

Composante: Revêtement de planchers de balcon

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Balcons, terrasses et escaliers extérieurs

Il est généralement recommandé par les fabricants d'inspecter le fin des balcons, paliers et marches afin de déceler des détériorations qui pourraient permettre des infiltrations d'eau (perçements ou fissures) ou des indices de détérioration de la structure (gondolement ou traces d'humidité).

Les réparations du recouvrement ne sont pas simples étant donné les matériaux peu communs qui sont requis à

plusieurs étapes. Considérant le niveau de difficulté que nécessite ce type de réparation, il est généralement conseillé de faire appel à un entrepreneur spécialisé dans ce type de réparation afin d'en assurer la qualité et la durabilité.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Structure du toit



B1020 - NETTOYER LES GOUTTIÈRES ET LES DESCENTES PLUVIALES

Composante: Gouttières et descentes pluviales

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Structure du toit

Le nettoyage des gouttières est primordial afin de retirer les débris et matières organiques pouvant les obstruer. La gouttière permet de diriger les eaux de fonte ou de pluie vers un exutoire éloigné du bâtiment. En cas d'obstruction, l'eau pourrait s'accumuler jusqu'à déborder de la gouttière et couler sur les façades. Lors des périodes hivernales, une telle obstruction pourrait créer un barrage de glace et remonter sous les bardeaux pouvant ainsi entraîner des infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment.

Afin que la gouttière puisse remplir son rôle, il est de bonne pratique de procéder à son nettoyage au printemps, suivant la fonte des neiges et à l'automne à la suite de la chute des feuilles. Dans les zones avec un couvert d'arbre important, un nettoyage durant la période estivale pourrait devenir nécessaire.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☒ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B1020 - INSPECTER LES GOUTTIÈRES ET LES DESCENTES PLUVIALES AFIN D'IDENTIFIER LES PENTES INVERSES ET LES DÉCROCHEMENTS

Composante: Gouttières et descentes pluviales

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Structure du toit

Avec le temps, les fixations de gouttières peuvent céder sous l'effet des charges de glace et de neige, affectant ainsi leur pente et le drainage de l'eau. Dans le cas des descentes pluviales, il peut arriver que les pièces se décrochent au droit de leurs joints. L'eau peut alors en sortir et s'écouler sur la façade. Afin de corriger de telles situations lorsqu'elles se présentent, il est de bonne pratique d'effectuer un relevé rapide des gouttières et descentes annuellement à la recherche de décrochement ou pente inverse et corriger au besoin. Ces défauts peuvent être plus évidents en période de pluie.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☒ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Murs et revêtements extérieurs



B2010 - INSPECTER VISUELLEMENT LA SURFACE AFIN DE DÉCELER DES SIGNES D'INFILTRATIONS RÉPÉTÉES D'EAU

Composante: Système d'isolation des façades avec enduit (SIFE)

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Une bonne pratique de prévention consiste à vérifier l'apparition de traces noires sur le revêtement ou de coulisses brunâtres sur les murs de fondations. Ces traces résultent souvent de la formation d'algues sur des surfaces constamment humides. Elles sont un premier indice que les panneaux isolants ou le revêtement de support sont saturés d'eau, ce qui pourrait signifier qu'il y a régulièrement présence d'accumulation anormale d'eau derrière le revêtement.

Les principaux endroits à surveiller sont les coins inférieurs des fenêtres, les jonctions toit/murs et tous les détails architecturaux où l'eau peut être concentrée. Il convient d'obtenir une expertise plus approfondie si ces indices sont présents.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☒ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2010 - INSPECTER LA SURFACE POUR DES BRIS D'IMPACT

Composante: Système d'isolation des façades avec enduit (SIFE)

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Les bris d'impact sur la surface finie du SIFE présentent un risque à l'intégrité du système. Il s'agit d'un point d'entrée pour l'eau dans le système mural. Il est de bonne pratique de remédier rapidement à un bris d'impact afin de colmater ce chemin préférentiel. Un professionnel en réparation d'acrylique est la personne à contacter lorsque la présence d'un bris de la surface du revêtement est constatée.

Comme les corrections aux revêtements d'enduit acrylique ne sont pas faciles à réaliser, il est recommandé de choisir un entrepreneur qualifié et expérimenté en la matière.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☒ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2010 - RÉPARER LES JOINTS DE CALFEUTRAGE AUX CONTACTS AVEC LES DIFFÉRENTS REVÊTEMENTS

Composante: Système d'isolation des façades avec enduit (SIFE)

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Les composés de scellement qui sont appliqués au contact entre le SIFE et les autres revêtements de façades ont comme rôle d'assurer l'étanchéité de ces jonctions. Le SIFE étant susceptible aux infiltrations d'eau, les professionnels en enduits recommandent de faire régulièrement l'inspection des joints de calfeutrage et de les remplacer s'ils sont fissurés ou secs. Pour observer les joints en hauteur ou difficiles d'accès, l'utilisation de jumelles est recommandée.

Fréquence des interventions: Aux 3 ans
Prochaine échéance: 0
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☒ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2010 - INSPECTER LES JOINTS DE SCELLANT

Composante: Revêtements à clins de vinyle
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Une bonne pratique consiste à surveiller l'état des joints de scellant et les refaire dès que ceux-ci commencent à durcir et/ou craquer. Un scellant doit être utilisé au niveau des joints aboutés et aux endroits où le revêtement aboutit sur les moulures, chambranles de porte, sur la maçonnerie, etc.

Lors de la réfection du calfeutrage, il est recommandé de retirer complètement l'ancien produit, de nettoyer les surfaces pour ensuite procéder à la mise en place du nouveau calfeutrage.

Fréquence des interventions: Annuellement
Prochaine échéance: 2027
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2010 - INSPECTER ET RÉPARER LES SECTIONS DE VINYLE ENDOMMAGÉES

Composante: Revêtements à clins de vinyle
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Il est de bonne pratique de vérifier au printemps que le revêtement de clins est solidement fixé (absence de décrochement) et qu'il n'est pas endommagé. Lorsque des sections de vinyle sont endommagées, il convient de remplacer les panneaux concernés. Il faut d'abord enlever le panneau de vinyle endommagé en laissant en place la section du dessus, les bordures de coin et les moulures. Ensuite, il faut couper le nouveau panneau de vinyle en fonction des dimensions du panneau à remplacer puis installer le nouveau panneau. Au besoin, utiliser une cisaille pour couper autour des éléments. Immobiliser à l'aide d'un calfeutrant de silicone si le clouage est trop difficile. Finalement, il faut s'assurer que tous les panneaux sont bien fixés.

Il est recommandé de faire appel à un entrepreneur spécialisé en revêtement de vinyle pour effectuer les travaux de remplacement.

Fréquence des interventions: Annuellement
Prochaine échéance: 2027
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2010 - INSPECTER LA SURFACE DU REVÊTEMENT AFIN DE DÉCELER TOUTE DÉFICIENCE

Composante: Revêtement en stuc
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Murs et revêtements extérieurs

Il est de bonne pratique d'inspecter visuellement la surface du revêtement de stuc afin d'identifier la présence de déficiences importantes (fissures, effritement, décollement, humidité excessive, bris, etc.) qui pourraient causer des infiltrations d'eau à l'intérieur du système mural et ainsi accélérer la dégradation du parement.

En présence de telles déficiences, on devra procéder à leur correction sans tarder afin d'éviter les infiltrations d'eau qui pourraient affecter l'intégrité des matériaux à l'intérieur du mur.

Fréquence des interventions: Aux 2 ans

Prochaine échéance: 0

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Fenêtres extérieures



B2020 - VÉRIFIER L'ÉTAT DU CALFEUTRANT ET FAIRE DES RÉPARATIONS TEMPORAIRES

Composante: Produit de calfeutrage des ouvertures
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Il est de bonne pratique de vérifier l'état général des joints de calfeutrage des ouvertures (portes et fenêtres) afin de déceler tout vieillissement prématuré du calfeutrage actuel, comme du décollement, des joints durcis et de la fissuration. Généralement, l'état des joints accessibles à pied ou sur les balcons donne une bonne idée de l'état général des joints sur le bâtiment. La vérification peut être faite aux trois ans dans les premières années suivant la mise en place, mais devrait être annuelle lorsque l'âge du produit dépasse 10 ans.

Si les portions détériorées représentent une faible proportion de l'ensemble de l'élément, il est possible d'effectuer des réparations temporaires ("touch up") des sections abîmées. Il faut prendre soin de retirer le produit de calfeutrage existant avant l'application d'un scellant temporaire jusqu'au prochain remplacement complet du produit de calfeutrage de toutes les ouvertures.

Si le niveau de détérioration est trop important et qu'il est généralisé à l'ensemble des ouvertures et de toutes les façades du bâtiment, le remplacement complet du produit de calfeutrage doit être envisagé.

Fréquence des interventions: Aux 3 ans

Prochaine échéance: 0

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☒ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2020 - TRAITEMENT DE LA FENÊTRE EN BOIS

Composante: Fenêtres
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Afin d'optimiser la durée de vie utile et de prévenir la détérioration accélérée des fenêtres en bois, il est primordial de faire un traitement de vernissage de ceux-ci. Il est recommandé de faire un traitement de vernissage aux 5 ans.

Fréquence des interventions: Tous les 5 ans
Groupe de contribution: Unité 121
Prochaine échéance: 2031
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☒ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2020 - VÉRIFIER LA PRÉSENCE DE BUÉE OU DE CONDENSATION À L'INTÉRIEUR DU VITRAGE ISOLANT

Composante: Fenêtres
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

La présence de buée ou de condensation à l'intérieur du vitrage isolant (thermos) n'est pas une situation normale. Ce phénomène est causé par un défaut ou une défaillance de l'intercalaire, soit la pièce qui scelle l'espace entre les deux ou trois verres composant le vitrage. Le phénomène se manifeste généralement l'hiver, lorsqu'il existe une différence importante entre la température du côté extérieur de la fenêtre et celle du côté intérieur. La présence de buée ou de condensation engendre, outre la faible diminution de la résistance thermique du vitrage (perte plus importante d'énergie), un désagrément au niveau de la vue (difficulté de voir à l'extérieur clairement) qui n'affectera pas la pérennité du bâtiment.

Il est pratique courante, afin d'améliorer le confort des copropriétaires, de faire remplacer le vitrage isolant (thermos) par un distributeur de fenêtre ou une entreprise de réparation de vitrage lorsque la perte de vue attribuée par la présence de buée ou condensation est considérable et que le remplacement complet des fenêtres n'est pas envisagé à court terme. La durée de vie théorique d'un vitrage isolant varie entre 10 ans et 25 ans. Il est possible qu'un remplacement du vitrage soit requis au courant de la vie d'une fenêtre.

Fréquence des interventions: Annuellement
Groupe de contribution: Unité 121
Prochaine échéance: 2027
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☒ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2020 - VÉRIFIER LA PRÉSENCE DE COURANTS D'AIR AU DROIT DES FENÊTRES ET INSPECTER LES COUPE-FROIDS

Composante: Fenêtres
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Fenêtres extérieures

Les fuites d'air se manifestent lorsque les fenêtres atteignent un certain âge puisque leur étanchéité diminue avec le temps. Afin de limiter les pertes de chaleur et les infiltrations d'air entre le battant de fenêtre et le cadre, il est de bonne pratique d'installer des coupe-froids. Il s'agit de bandes isolantes en mousse ou fibres que l'on colle sur le battant de la fenêtre de manière à ce que, une fois la fenêtre fermée, ces coupe-froids calfeutrent le joint entre le périmètre du battant de la fenêtre et le cadre. Comme ces bandes seront compressées à chaque ouverture de la fenêtre, il s'agit d'éléments qui s'usent et présentent une efficacité de courte durée. Il devient donc important d'inspecter les coupe-froids et de les ajuster afin qu'ils calfeutrent efficacement le joint entre le battant de la fenêtre et le cadre. Si on observe des bandes écrasées, fendillées, cassées, etc, il est recommandé de les remplacer. Si elles sont simplement déplacées, on peut les ajuster.

Pour des infiltrations d'air qui proviennent de la mauvaise étanchéité de l'interface entre le cadre et le mur, le remplacement de la fenêtre doit être envisagé.

Pour percevoir rapidement et facilement si les fenêtres laissent passer l'air, passer une main autour du cadre afin de sentir les fuites d'air. Il peut être utile d'utiliser une flamme (allumette ou briquet) afin de percevoir les plus faibles infiltrations d'air.

Fréquence des interventions: Tous les 2 ans
Groupe de contribution: Unité 121
Prochaine échéance: 2028
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☒ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Portes extérieures



B2030 - VÉRIFIER LA PRÉSENCE DE COURANTS D'AIR AU DROIT DES PORTES-FENÊTRES COULISSANTE ET INSPECTER LES COUPE-FROIDS

Composante: Portes-fenêtres coulissantes en PVC
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Avec le temps, l'étanchéité des portes-fenêtres coulissantes diminue, entraînant des infiltrations d'air et des pertes de chaleur. Pour limiter ces désagréments, il est recommandé d'installer des coupe-froids — bandes isolantes en mousse ou en fibres — sur le panneau coulissant et/ou le rail. Une fois la porte fermée, ces bandes assurent le calfeutrage du joint entre le panneau, le rail et le cadre.

Soumis à des compressions répétées, les coupe-froids s'usent rapidement. Il est donc essentiel de les inspecter régulièrement, de les ajuster si nécessaire, ou de les remplacer lorsqu'ils sont écrasés, fendillés ou détériorés.

Si les infiltrations d'air proviennent de l'interface entre le cadre et le mur, un remplacement complet de la porte-fenêtre doit être envisagé.

Un test simple consiste à passer la main autour du cadre pour détecter les courants d'air. L'usage d'une flamme (allumette ou briquet) permet également de repérer les infiltrations plus subtiles.

Fréquence des interventions: Aux 2 ans
Groupe de contribution: Unité 121
Prochaine échéance: 0
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☒ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2030 - VÉRIFIER LA PRÉSENCE DE BUÉE OU DE CONDENSATION À L'INTÉRIEUR DU VITRAGE ISOLANT

Composante: Portes-fenêtres coulissantes en PVC
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

La présence de buée ou de condensation à l'intérieur du vitrage isolant (thermos) indique une défaillance de l'intercalaire, l'élément assurant l'étanchéité entre les verres. Ce phénomène, fréquent en hiver, résulte d'un écart thermique important entre l'intérieur et l'extérieur, et entraîne une perte de transparence ainsi qu'une légère diminution de la performance thermique, sans compromettre la pérennité du bâtiment.

Pour améliorer le confort des occupants, il est courant de remplacer uniquement le vitrage défectueux, par l'intermédiaire d'un fabricant ou d'un réparateur spécialisé, lorsque le remplacement complet des portes-fenêtres n'est pas prévu à court terme.

La durée de vie théorique d'un vitrage isolant se situe entre 10 et 25 ans, ce qui peut rendre nécessaire son remplacement ponctuel au cours du cycle de vie des portes-fenêtres.

Fréquence des interventions: Annuellement
Groupe de contribution: Unité 121
Prochaine échéance: 2027
Calendrier des travaux:

☒ Jan. ☒ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2030 - VÉRIFIER LA PRÉSENCE DE COURANTS D'AIR AU DROIT DES PORTES ET INSPECTER LES COUPE-FROIDS

Composante: Portes extérieures en acier
Section: Superstructures et enveloppes
Sous-Section: Portes extérieures

Avec le temps, l'étanchéité des portes extérieures diminue, ce qui peut entraîner des infiltrations d'air et des pertes de chaleur. Pour y remédier, il est recommandé d'installer des coupe-froids — bandes isolantes en PVC, caoutchouc ou mousse — sur le battant de la porte. Une fois la porte fermée, ces bandes assurent le calfeutrage du joint entre le battant et le cadre.

Soumis à des compressions répétées, les coupe-froids s'usent rapidement. Il est donc essentiel de les inspecter régulièrement, de les ajuster si nécessaire, ou de les remplacer lorsqu'ils sont écrasés, fendillés ou détériorés.

Si les infiltrations d'air proviennent de l'interface entre le cadre et le mur, un remplacement complet de la porte doit être envisagé.

Un test simple consiste à passer la main autour du cadre pour détecter les courants d'air. L'usage d'une flamme (allumette ou briquet) permet également de repérer les infiltrations plus subtiles.

Fréquence des interventions: Aux 2 ans

Prochaine échéance: 0

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☒ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B2030 - NETTOYER LES SEUILS DE PORTES

Composante: Portes extérieures en acier

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Portes extérieures

En période hivernale, les seuils métalliques des portes extérieures sont exposés à l'eau chargée en sel et en agents chimiques utilisés pour le déglacage. Cette exposition favorise la corrosion des matériaux.

Afin de préserver leur intégrité, il est recommandé de procéder à un nettoyage à la fin de l'hiver, à l'aide d'un chiffon et d'une solution savonneuse douce, afin d'éliminer les résidus corrosifs accumulés.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☒ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Couverture du toit



B3010 - INSPECTER LES JOINTS DE SCELLANT AUTOUR DES OUVERTURES PRATIQUÉES DANS LA TOITURE

Composante: Toiture inclinée en bardeau d'asphalte

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Couverture du toit

Inspecter l'état des joints de scellant en périphérie des émergences de toit et des ouvertures. Puisque les produits de scellement sont affectés par les intempéries, les rayons UV et les cycles de gel et de dégel, il est de bonne pratique de faire remplacer ces joints lorsqu'ils présentent des indices de détérioration comme des fissures ou lorsqu'ils sont secs.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



B3010 - INSPECTER LA SURFACE DES BARDEAUX

Composante: Toiture inclinée en bardeau d'asphalte

Section: Superstructures et enveloppes

Sous-Section: Couverture du toit

Il est recommandé par les distributeurs de produits d'inspecter la surface de la toiture à la recherche de décrochement ou de perte de bardeaux. Ces déficiences naissent plus souvent sur les pignons où lorsque le bâtiment est situé dans des corridors de forts vents (ex : près du fleuve). Il faut porter une attention particulière aux faîtières et aux rives de la toiture où les bardeaux sont faiblement retenus, ainsi qu'aux solins (tôles). Les vallées (noues) sont plus exposées aux forces d'érosion de l'eau et de la glace et peuvent présenter une

dégradation précoce. En présence de défauts ou d'usure prématurée à ces endroits, il est recommandé de procéder à des corrections afin d'atteindre la durée de vie théorique de la toiture. Comme les toitures en pente sont rarement accessibles sans équipement de sécurité, on peut tenter de vérifier son état à l'aide de jumelles, ou encore observer des signes de détérioration indirects tels que des morceaux de bardeaux tombés au pourtour du bâtiment. En cas de doute, il est utile de faire appel à un maître couvreur pour l'évaluation du niveau d'usure de la toiture.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

SERVICES

Plomberie



D2090 - INSPECTER LES CONDUITES, LES GAINES ET VÉRIFIER LE FONCTIONNEMENT DES VANNES

Composante: Réseaux de distribution d'eau domestique et de drainage sanitaire

Section: Services

Sous-Section: Plomberie

Pour les sections visibles des réseaux d'eau, il est important de faire une inspection visuelle des conduites et des gaines afin d'identifier la présence, ou des signes, de bris, de fuites, de dégâts d'eau (traces noires) ou d'humidité excessive (condensation), puis de procéder au remplacement des composantes mises en cause, si nécessaire.

Il faut aussi vérifier le bon fonctionnement des vannes d'isolation de l'entrée d'eau principale et des vannes d'isolation aux étages, le cas échéant. Restaurer au besoin les sections abîmées.

Fréquence des interventions: Aux 5 ans

Prochaine échéance: 0

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☒ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Protection incendie



D4031 - VÉRIFIER QUE LES EXTINCTEURS SONT À LEUR PLACE

Composante: Extincteurs portatifs

Section: Services

Sous-Section: Protection incendie

Il est de bonne pratique de valider chaque mois que tous les extincteurs sont à leur place et facilement accessibles. Aucun encombrant ne devrait être présent aux alentours de l'appareil afin de permettre son accès facile et rapide.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☒ Jan. ☒ Fév. ☒ Mars ☒ Avr. ☒ Mai ☒ Juin ☒ Juil. ☒ Aout ☒ Sept. ☒ Oct. ☒ Nov. ☐ Déc.



D4031 - VALIDER QUE LE CONTRAT DE MAINTENANCE EST ACTIF

Composante: Extincteurs portatifs

Section: Services

Sous-Section: Protection incendie

Il est important de s'assurer annuellement que le contrat de maintenance des extincteurs est actif. Une entreprise spécialisée devra prendre en charge l'entretien et le remplacement des appareils.

Fréquence des interventions: Annuellement
Prochaine échéance: 2027
Calendrier des travaux:

☒ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Électricité



D5010 - VÉRIFIER LA TEMPÉRATURE DE LA SALLE ÉLECTRIQUE ET DES ÉQUIPEMENTS

Composante: Entrée électrique et distribution principale
Section: Services
Sous-Section: Électricité

Il est difficile d'identifier visuellement si des équipements ou composants électriques seront à remplacer à court terme. D'ordre général, on procède au remplacement lorsqu'ils flanchent. Dans l'absence d'une vérification par un électricien, il est de bonne pratique de visiter régulièrement la salle électrique et de porter une attention particulière à la température ambiante, puisque la chaleur peut affecter la durée de vie des équipements. Si la température ambiante semble anormalement élevée, il faut vérifier le bon fonctionnement des équipements qui assurent la ventilation. La surchauffe d'un équipement peut aussi être un indice de vieillissement. En présence d'un équipement qui dégage une quantité anormale de chaleur, il est recommandé de consulter un électricien.

Fréquence des interventions: Annuellement
Prochaine échéance: 2027
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☒ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☒ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



D5092 - INSPECTER MANUELLEMENT

Composante: Appareils d'éclairage d'urgence
Section: Services
Sous-Section: Électricité

Chaque mois il faut vérifier :

- les témoins lumineux sont visibles, en bons états et fonctionnels;
- les bornes des batteries sont propres, sans corrosions et bien lubrifiées;
- les cosses des câbles sont bien serrées et propres;
- la surface des batteries est propre et sèche.

Fréquence des interventions: Mensuellement
Prochaine échéance: 2027
Calendrier des travaux:

☒ Jan. ☒ Fév. ☒ Mars ☒ Avr. ☒ Mai ☒ Juin ☒ Juil. ☒ Aout ☒ Sept. ☒ Oct. ☒ Nov. ☒ Déc.



D5092 - TESTER LE FONCTIONNEMENT

Composante: Appareils d'éclairage d'urgence

Section: Services

Sous-Section: Électricité

Chaque année, mettre à l'essai chaque dispositif en simulant une panne de courant pour s'assurer qu'il puisse fournir l'éclairage voulu pendant toute la période requise (30, 60 ou 120 minutes).

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☒ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



D5092 - TESTER LE FONCTIONNEMENT DES APPAREILS NON-AUTONOMES

Composante: Appareils d'éclairage d'urgence

Section: Services

Sous-Section: Électricité

Chaque année, vérifier que chaque dispositif d'éclairage non-autonome s'allume lorsque le courant est coupé et que l'alimentation électrique de secours est en marche. Cette vérification devrait être effectuée au moment d'un essai de l'alimentation électrique d'urgence.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☒ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



E1015 - NETTOYAGE ET REMPLACEMENT DES FILTRES

Composante: Système d'aspirateur central

Section: Équipements et ameublements

Sous-Section: Équipements

Les filtres jouent un rôle crucial dans le maintien de la qualité de l'air intérieur. Un filtre obstrué ou sale peut réduire considérablement la performance de votre système d'aspirateur central. Assurez-vous de nettoyer ou de remplacer les filtres tous les 3 à 6 mois dans le cadre de la routine d'entretien de votre aspirateur central.

Fréquence des interventions: Bi-annuellement (ou tous les 6 mois)

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☒ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☒ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT

Chaussées et aires de stationnement



G2010 - INSPECTER LA COURONNE DE LA CHAUSSÉE ET REMANIEMENT DU GRAVIER

Composante: Chaussée en gravier

Section: Aménagement de l'emplacement

Sous-Section: Chaussées et aires de stationnement

Le profil du chemin est un élément crucial pour sa pérennité et pour faciliter son entretien. La couronne permet l'évacuation de l'eau de surface. Cette pente ne doit pas être trop abrupte, car l'eau de ruissellement provoquerait de l'érosion de surface. En contrepartie, la pente ne doit pas être trop faible, puisque l'eau aurait de la difficulté à s'écouler vers les fossés, rendant ainsi la chaussée plus vulnérable aux ornières et aux nids-de-poule. La tâche consiste à faire l'inspection de la chaussée dans le but de détecter les éléments suivants:

- Affaissements ou bosses supérieures à 50 mm
- Nids-de-poule
- Ondulations transversales (effet de « planche à laver ») d'une amplitude de plus de 20 mm
- Bombement de la chaussée inférieur à 3 % ou supérieur à 5 %
- Ségrégation et formation de bandes de pierres lâches sur la surface de la chaussée

L'effet de « planche à laver » se forme par la répétition d'arrêts brusques et de départs rapides des voitures.

Les nids-de-poule sont causés par la compaction irrégulière des matériaux ou un mauvais profilage de la chaussée. En l'absence d'un profil adéquat pour permettre l'évacuation de l'eau, cette dernière s'accumulera sur la surface. Les particules fines se dilueront dans l'eau. À chaque passage de véhicule, l'eau sera expulsée avec les particules fines qu'elle contient. Les particules restantes deviennent plus lâches, privées de leur liant (les particules fines). Les particules lâches sont donc plus susceptibles d'être expulsées au prochain passage, créant ainsi un trou de plus en plus grand.

Lorsqu'un de ces éléments est présent, un remaniement du gravier doit être effectué. L'uniformité de la chaussée est la clé pour éliminer les nids-de-poule et les « planches à laver ». Pour ce faire, on coupe la chaussée avec la lame de la niveleuse sur une profondeur d'au moins 2 ou 3 cm de plus que le fond du nid-de-poule ou de l'ondulation. Ainsi, le matériel peut être remanié uniformément.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



G2010 - NETTOYER LA SURFACE DE ROULEMENT

Composante: Chaussée en gravier
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Chaussées et aires de stationnement

Avec l'épandage d'abrasifs en période hivernale, pour assurer une bonne adhérence des véhicules sur la chaussée, il n'est pas rare de retrouver au printemps, une quantité abondante de particules de sable et de déglaceurs en surface de la chaussée. Au même titre que la municipalité qui procède au nettoyage des rues au printemps, il est de bonne pratique de retirer ces particules de la surface de la chaussée. Autrement, elles se retrouveront, transportées par les eaux de pluies et de ruissellement, dans les égouts pluviaux où le risque d'obstruction des conduites est plus important. Dans un but préventif et afin d'éviter des coûts de nettoyage des conduites de drainage, il est recommandé de procéder au nettoyage de la surface de la chaussée afin de retirer les produits abrasifs accumulés en période hivernale.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



G2010 - NETTOYER LA SURFACE DE ROULEMENT

Composante: Chaussée en enrobé bitumineux
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Chaussées et aires de stationnement

Avec l'épandage d'abrasifs en période hivernale, pour assurer une bonne adhérence des véhicules sur la chaussée, il n'est pas rare de retrouver au printemps, une quantité abondante de particules de sable et de gravier en surface de la chaussée. Au même titre que la municipalité qui procède au nettoyage des rues au printemps, il est de bonne pratique de retirer ces particules de la surface de la chaussée. Autrement, elles se retrouveront, transportées par les eaux de pluies et de ruissellement, dans les égouts pluviaux où le risque d'obstruction des conduites est plus important. Dans un but préventif et afin d'éviter des coûts de nettoyage des conduites de drainage, il est recommandé de procéder au nettoyage de la surface de la chaussée afin de retirer les produits abrasifs accumulés en période hivernale.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



G2010 - VÉRIFIER L'APPARITION DE FISSURES ET PROCÉDER AU SCELLEMENT

Composante: Chaussée en enrobé bitumineux
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Chaussées et aires de stationnement

Le scellement des fissures permet d'empêcher l'infiltration d'eau et de contaminants dans la fondation granulaire. Pour ce faire, on procède au nettoyage des fissures présentes dans la chaussée. Elles doivent être libres de tout débris ou particules granulaires, puis scellées au moyen de produits spécialisés de type bouche-fissures à base d'acrylique. Suivre les recommandations du fabricant pour l'application du produit.

Fréquence des interventions: Tous les 5 ans
Prochaine échéance: 2031
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☒ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



G2010 - APPLIQUER UN PRODUIT DE PROTECTION CONTRE LES INFILTRATIONS D'EAU SUR LES POTEAUX DE BOIS

Composante: Signalisation des adresses et des aires de stationnement
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Chaussées et aires de stationnement

Il est de bonne pratique d'appliquer un traitement protecteur (scellant, teinture, peinture opaque, etc) en surface du bois tous les 3 ans afin de limiter l'infiltration de l'eau dans le bois et ainsi la conserver en bon état.

L'application du produit devra se faire selon les recommandations du fabricant. Il est important que l'application se fasse pendant une période de 2 à 3 jours de beau temps consécutif afin de permettre au produit de pénétrer le bois.

Fréquence des interventions: Tous les 3 ans
Prochaine échéance: 2029
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



G2010 - APPLIQUER UN ENDUIT ANTICORROSION ET UN FINI DE PEINTURE AUX POTEAUX MÉTALLIQUES

Composante: Signalisation des adresses et des aires de stationnement
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Chaussées et aires de stationnement

De par leur localisation, les poteaux sont exposés aux contaminants hivernaux tels que les sels fondants. Étant faits d'acier, ils sont vulnérables à la corrosion. Les sections les plus touchées par la corrosion se trouvent généralement à la base des poteaux. Afin d'assurer la pérennité de l'élément, une bonne pratique consiste à appliquer un enduit de protection anticorrosion. Au moment de l'application de l'enduit, il est important de préalablement poncer la surface métallique afin de retirer toute trace de corrosion.

Fréquence des interventions: Tous les 3 ans
Prochaine échéance: 2029
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Surfaces piétonnières



G2031 - NETTOYER LA SURFACE DES PAVÉS IMBRIQUÉS

Composante: Allées piétonnes en pavés imbriqués
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Surfaces piétonnières

Le nettoyage annuel de la surface des pavés est primordial afin de se débarrasser des résidus d'abrasifs qui peuvent causer de l'érosion des joints de mortier polymérique. Le nettoyage peut être effectué à l'aide d'un balai et à l'aide d'un jet d'eau.

Fréquence des interventions: Annuellement
Prochaine échéance: 2027
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



G2031 - CORRIGER LES IMPERFECTIONS DES JOINTS ENTRE LES PIERRES

Composante: Allées piétonnes en pavés imbriqués
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Surfaces piétonnières

Les joints présents entre les pavés imbriqués peuvent être altérés par les cycles de gel et de dégel avec le temps. Afin de conserver l'esthétisme d'un tel pavé, il est recommandé de retirer la végétation qui a pu s'accumuler dans les joints et d'ajouter du sable polymérique.

Fréquence des interventions: Aux 3 ans
Prochaine échéance: 0
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Aménagements paysagers



G2050 - ÉMONDER ET ÉLAGUER LES ARBRES ET ARBUSTES

Composante: Arbres, plantes et couvre-sol
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Aménagements paysagers

En plus de devenir envahissants, les arbres en milieu urbain peuvent représenter un risque pour les usagers du terrain ainsi que pour de nombreuses installations telles que les fils électriques et les bâtiments. L'élagage et l'émondage des arbres et arbustes de la copropriété sont donc à prévoir tous les 10 ans. Au moment de ces cycles d'intervention, la copropriété pourra en profiter pour restaurer les aménagements paysagers. Comme le bon moment de taille varie d'une espèce à une autre, il est recommandé de faire appel à des professionnels pour la réalisation de cette tâche.

Fréquence des interventions: Aux 10 ans
Prochaine échéance: 0
Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☒ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.

Électricité sur l'emplacement



G4020 - VÉRIFIER LE BON FONCTIONNEMENT DES AMPOULES ET DES APPAREILS

Composante: Éclairage extérieur (fixé au bâtiment)
Section: Aménagement de l'emplacement
Sous-Section: Électricité sur l'emplacement

Effectuer une ronde de vérification en soirée afin de repérer les ampoules brûlées ou les appareils non fonctionnels. Faire les remplacements requis, surtout si l'absence d'éclairage présente un enjeu de sécurité.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☒ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☒ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



G4021 - VÉRIFIER LE BON FONCTIONNEMENT DES AMPOULES ET DES APPAREILS

Composante: Lampadaires de terrain

Section: Aménagement de l'emplacement

Sous-Section: Électricité sur l'emplacement

Une bonne pratique consiste à effectuer une ronde de vérification en soirée afin de repérer les ampoules brûlées ou les appareils non fonctionnels. Faire les remplacements requis, surtout si l'absence d'éclairage cause un enjeu de sécurité.

Fréquence des interventions: Annuellement

Prochaine échéance: 2027

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☒ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☐ Sept. ☒ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.



G4021 - APPLIQUER UN ENDUIT ANTICORROSION ET UN FINI DE PEINTURE

Composante: Lampadaires de terrain

Section: Aménagement de l'emplacement

Sous-Section: Électricité sur l'emplacement

En raison de leur localisation, les lampadaires sont exposés aux contaminants hivernaux tels que les sels fondants. Étant faits d'acier, ils sont vulnérables à la corrosion. Les sections les plus touchées par la corrosion se trouvent généralement à la base des lampadaires. Afin d'assurer la pérennité de l'élément, une bonne pratique consiste à appliquer un enduit de protection anticorrosion. Au moment de l'application de l'enduit, il est important de préalablement poncer la surface métallique afin de retirer toute trace de corrosion.

Fréquence des interventions: Aux 3 ans

Prochaine échéance: 0

Calendrier des travaux:

☐ Jan. ☐ Fév. ☐ Mars ☐ Avr. ☐ Mai ☐ Juin ☐ Juil. ☐ Aout ☒ Sept. ☐ Oct. ☐ Nov. ☐ Déc.