CONSTATS PROPOSÉS · DEMO-2026-05

INSPECTION PRÉACHAT 2026



Document de service en fonction de la norme de pratique : AIBQ

1842, rue du Boisé-Clair, Saint-Bruno-de-Montarville (QC) J3V 4P8

SCÉNARIO PHOTOGRAPHIQUE · RAPPORT PRÉPARÉ LE 28 OCTOBRE 2026

PRÉPARÉ POUR : AMÉLIE GAGNON ET MATHIEU LAVOIE

AMELIE.GAGNON@EXAMPLE.COM · MATHIEU.LAVOIE@EXAMPLE.COM · 450 555-0105

JULIEN BEAULAC · INSPECTION DÉMO INC.

JULIEN.BEAULAC@EXAMPLE.COM · 514 555-0147

LETTRE D’INTRODUCTION

Amélie Gagnon
Mathieu Lavoie
623, avenue des Merisiers
Saint-Bruno-de-Montarville (QC) J3V 2K6
amelie.gagnon@example.com · mathieu.lavoie@example.com
450 555-0105

28 octobre 2026

Objet : Constats proposés - 1842, rue du Boisé-Clair, Saint-Bruno-de-Montarville (QC) J3V 4P8

Ce document présente un scénario fictif préparé à partir des images du projet. Il reprend le gabarit éditorial des rapports de démonstration existants.

Démo fictive - constats proposés à confirmer sur place. Aucune inspection réelle, mesure ou mise à l’essai effectuée.

Les observations sont limitées à ce qui est représenté. Les causes possibles et interventions proposées ne sont ni des résultats de tests ni des diagnostics confirmés.

L’inspecteur devra valider la qualification des constats, les recommandations et les renseignements avant toute utilisation dans un dossier réel.

Julien Beaulac
INSPECTION DÉMO INC. – IDENTITÉ FICTIVE
1250, RUE DES ARTISANS, SHERBROOKE (QC) J1H 4P2
514 555-0147 · JULIEN.BEAULAC@EXAMPLE.COM
DOCUMENT DE DÉMONSTRATION NON SIGNÉ

SOMMAIRE DU RAPPORT

TABLE DES MATIÈRES

Lettre d'introduction 2

Table des matières 3

Considérations importantes 4

Conventions et symboles 5

Sommaire du bâtiment 6

Déclaration du vendeur 7

01 Structure 8

Fissure au voisinage de la fenêtre de fondation

02 Extérieur 9

Calfeutrage ouvert au bas du cadre
Fente du bois au raccord du garde-corps

03 Toiture 11

Jonction du solin de cheminée à reprendre

04 Plomberie 12

Trace sous le siphon de l'évier
Joint détérioré à la base de la douche

05 Électricité 14

Protection des entrées de câbles à confirmer

08 Intérieur 15

Cerne au plafond du salon
Marques au bas de la fenêtre de chambre

09 Isolation et ventilation 17

Isolant accumulé près de l'avant-toit
Coude serré du conduit de sécheuse

Validation du scénario 19

Conclusion 20

CONSIDÉRATIONS IMPORTANTES

Démo fictive - constats proposés à confirmer sur place. Aucune inspection réelle, mesure ou mise à l'essai effectuée.

Le format AIBQ est utilisé pour la présentation de cette démo. Aucune attestation de conformité ni réalisation d'un mandat d'inspection n'est donnée.

Les images ne permettent pas de mesurer les dimensions, l'humidité, la résistance des assemblages, les débits ni les paramètres électriques.

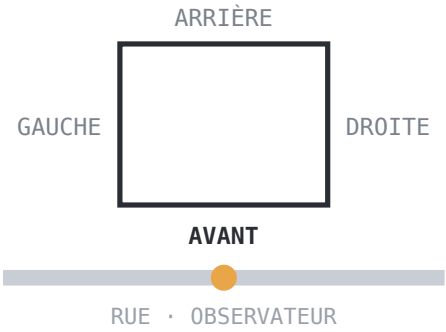
Une zone non représentée ne peut être déclarée saine. Aucun essai d'appareil, ouverture de paroi ou déplacement d'objet n'a été effectué.

Les recommandations décrivent des vérifications à réaliser et des interventions conditionnelles au résultat. Elles restent à valider par l'inspecteur.

CONVENTIONS ET SYMBOLES

Orientation

Les lieux sont repérés à partir des images. Aucun relevé d'orientation sur place n'a été réalisé.



Symboles utilisés

Symboles de présentation du gabarit. Chaque classement est proposé et doit être confirmé par l'inspecteur.

Défaut à corriger
Déficience observée nécessitant une correction.

Expertise recommandée
Vérification spécialisée avant de déterminer le correctif.

À corriger immédiatement
Correctif prioritaire à effectuer immédiatement.

Danger
Risque pour les occupants ; protection/intervention prioritaire.

Avertissement
Condition à considérer ; pas nécessairement une déficience active.

À surveiller
Condition à suivre afin d'en observer l'évolution.

Limitation
Élément non inspecté ou non testé complètement.

Information
Entretien, fonctionnement, prévention ou information utile.

Aucune déficience
Aucune anomalie apparente observée.

SOMMAIRE DU BÂTIMENT

11	15	DÉMO
CONSTATS PROPOSÉS	IMAGES DU PROJET	AUCUNE VISITE RÉELLE

Mandat

REQUÉRANT(S) :	*Amélie Gagnon et Mathieu Lavoie*
ADRESSE DU CLIENT :	*623, avenue des Merisiers, Saint-Bruno-de-Montarville (QC) J3V 2K6*
COORDONNÉES DU CLIENT :	*amelie.gagnon@example.com · mathieu.lavoie@example.com* *450 555-0105*
DATE ET HEURE DE VISITE :	*Non réalisée - scénario photographique*
CONTRAT ET PERSONNES PRÉSENTES :	*Non consignés*
CONDITIONS ET TEMPÉRATURE :	*Non consignées*

Coordonnée de la propriété

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ :	*1842, rue du Boisé-Clair* *Saint-Bruno-de-Montarville (QC) J3V 4P8*
ANNÉE DE CONSTRUCTION :	*1972 - année fictive du scénario*

Description du bâtiment inspecté

Bungalow fictif à parement de brique, toit en bardeaux, garage attenant, sous-sol et terrasse de bois.

Démo fictive - constats proposés à confirmer sur place. Aucune inspection réelle, mesure ou mise à l’essai effectuée.

Les dates de construction issues des consignes de génération sont des hypothèses de scénario, sans vérification documentaire.

Coordonnées fictives de démonstration; adresses non validées pour livraison. Courriels de test, sans boîte de réception.

Toutes les classifications sont à confirmer.

DÉCLARATION DU VENDEUR

Déclaration du vendeur : non consignée. Aucun document n’est réputé demandé, reçu ou examiné dans cette démo.

L’inspecteur devra compléter l’historique des travaux et les documents applicables avant un usage réel.

STRUCTURE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Fissure au voisinage de la fenêtre de fondation

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Fissure au voisinage de la fenêtre de fondation

Sur la photo, une fine ligne de fissuration apparaît près de la fenêtre du sous-sol. Aucune mesure de largeur ou de déplacement n’est disponible.

Une fissure traversante peut laisser pénétrer de l’eau. Son activité et son effet structural ne peuvent être établis sur une photographie.

Si la recommandation n’est pas suivie : La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

À vérifier : Profondeur, continuité, déplacement et évolution de la fissure; présence d’humidité de part et d’autre du mur.

À confier à : Entrepreneur en réparation de fondations; ingénieur en structure en présence de déplacement ou d’évolution.

📍 Fondation extérieure, margelle



E-01 · Image fictive – Fondation extérieure, margelle

> → *Faire relever la fissure et son évolution, puis définir la réparation après examen sur place. Faire examiner la structure par un ingénieur en structure si un déplacement ou une évolution est relevé.*

EXTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Calfeutrage ouvert au bas du cadre

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Calfeutrage ouvert au bas du cadre

Sur la photo, un espace apparaît dans le joint entre le cadre blanc et l’appui de maçonnerie.

Un joint extérieur ouvert peut laisser pénétrer l’eau et l’air à la jonction du cadre et du revêtement.

Si la recommandation n’est pas suivie : La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

À vérifier : Continuité du joint, adhérence aux surfaces et état des matériaux derrière l’ouverture.

À confier à : Entrepreneur en pose et réparation de portes et fenêtres

📍 Fenêtre extérieure, angle inférieur

> → *Faire préparer le joint et rétablir un calfeutrage continu compatible avec le cadre et le revêtement, en conservant les orifices de drainage.*



E-07 · Image fictive – Fenêtre extérieure, angle inférieur

› Fente du bois au raccord du garde-corps

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Fente du bois au raccord du garde-corps

Sur la photo, le poteau et le raccord de la lisse présentent une fente et un joint ouvert. Leur jeu ne peut pas être testé sur l'image.

Une fissure au droit d'une fixation peut diminuer la tenue de l'assemblage. La stabilité ne peut pas être déterminée par l'image.

Si la recommandation n'est pas suivie : Un défaut de tenue confirmé pourrait provoquer une défaillance du garde-corps ou du platelage et une chute.

Précautions proposées : Limiter l'accès à la zone et ne pas s'appuyer sur l'assemblage tant que sa solidité n'a pas été vérifiée.

À vérifier : Solidité du poteau, ancrages, profondeur de la fente et continuité des assemblages.

À confier à : Entrepreneur en charpenterie; ingénieur en structure si l'ancrage au bâtiment est atteint.

📍 Terrasse arrière, poteau du garde-corps

> → *Faire vérifier l'assemblage avant de solliciter le garde-corps et remplacer le bois ou les attaches dont la tenue est insuffisante.*



E-09 · Image fictive – Terrasse arrière, poteau du garde-corps

TOITURE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Jonction du solin de cheminée à reprendre

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Jonction du solin de cheminée à reprendre

Sur la photo, le solin métallique présente une bordure soulevée et un raccord irrégulier contre la maçonnerie.

Une discontinuité du solin peut laisser l’eau atteindre le support de toiture et les matériaux adjacents.

Si la recommandation n’est pas suivie : La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

À vérifier : Continuité du solin, fixations, recouvrements et état du support sous la zone ouverte.

À confier à : Entrepreneur couvreur

📍 Toiture, pied de cheminée

> → *Faire examiner le raccord et rétablir un solin continu avec des recouvrements adaptés à la jonction.*



E-02 · Image fictive – Toiture, pied de cheminée

PLOMBERIE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Trace sous le siphon de l’évier

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Trace sous le siphon de l’évier

Sur la photo, une marque brunâtre est visible sur le fond du meuble sous le siphon. Aucun essai d’écoulement n’a été réalisé.

Une perte d’eau peut dégrader le fond de l’armoire et les matériaux voisins. Une trace seule ne permet pas de conclure qu’une fuite est active.

Si la recommandation n’est pas suivie : La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

À vérifier : Étanchéité des raccords d’alimentation et d’évacuation; origine et activité de la trace.

À confier à : Entrepreneur en plomberie

📍 Cuisine, intérieur du meuble sous évier

> → *Faire mettre les raccords à l’essai, réparer l’origine de toute fuite confirmée et assécher le meuble avant de remplacer les matériaux détériorés.*



E-05 · Image fictive – Cuisine, intérieur du meuble sous évier

› Joint détérioré à la base de la douche

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Joint détérioré à la base de la douche

Sur la photo, le joint à l'angle inférieur du receveur paraît discontinu et décoloré.

Un joint ouvert dans une zone exposée à l'eau peut laisser l'humidité atteindre le support et les parois adjacentes.

Si la recommandation n'est pas suivie : La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

À vérifier : État du support derrière le joint et continuité de l'étanchéité après intervention.

À confier à : Entrepreneur en rénovation de salles de bain

📍 Salle de bain, angle du receveur

> → *Faire retirer le joint détérioré, vérifier le support et refaire un joint continu avec un produit adapté à la baignoire ou à la douche.*



E-06 · Image fictive – Salle de bain, angle du receveur

ÉLECTRICITÉ

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Protection des entrées de câbles à confirmer

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Protection des entrées de câbles à confirmer

Sur la photo, le panneau est représenté ouvert avec des câbles pénétrant dans sa partie supérieure. Le détail de chaque connecteur et de chaque ouverture ne peut être confirmé sur cette vue.

Une ouverture accessible ou une entrée de câble non protégée peut exposer le câblage à des dommages et présenter un risque électrique. Cette condition doit être confirmée sur place.

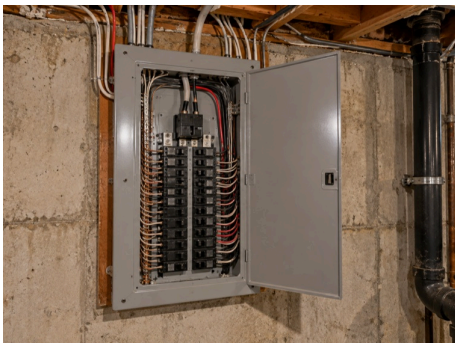
Si la recommandation n’est pas suivie : Un défaut de protection confirmé pourrait exposer les occupants à un contact électrique ou endommager les conducteurs.

Précautions proposées : Garder l’enveloppe fermée et empêcher l’accès au câblage; confier toute ouverture du panneau au maître électricien.

À vérifier : Présence des obturateurs et connecteurs, protection des conducteurs et accessibilité des parties sous tension.

À confier à : Maître électricien

📍 Sous-sol, panneau électrique



E-04 · Image fictive – Sous-sol, panneau électrique

> → *Faire examiner l’enveloppe et les entrées de câbles avant utilisation normale; faire poser les obturateurs ou connecteurs correspondant aux ouvertures confirmées.*

INTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Cerne au plafond du salon

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Cerne au plafond du salon

Sur la photo, un cerne brunâtre est visible au raccord du mur et du plafond. L’état sec ou humide n’est pas établi.

Un cerne peut témoigner d’un apport d’eau antérieur ou actuel. L’activité, la provenance et l’état des matériaux cachés ne sont pas déterminables sur l’image.

Si la recommandation n’est pas suivie : La source d’eau pourrait persister et étendre les dommages aux finis et aux matériaux cachés.

À vérifier : Activité et origine de l’humidité, étendue des matériaux touchés et lien avec toiture, plomberie ou condensation.

À confier à : Entrepreneur en investigation des infiltrations; couvreur ou plombier selon la source établie.

📍 Salon, angle près de la fenêtre

> → *Faire rechercher l’origine du cerne et mesurer l’humidité sur place avant de refermer ou de repeindre; corriger toute source d’eau confirmée.*



E-10 · Image fictive – Salon, angle près de la fenêtre

› Marques au bas de la fenêtre de chambre

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Marques au bas de la fenêtre de chambre

Sur la photo, le fini de la traverse inférieure présente des marques et une décoloration localisée.

La détérioration du fini peut exposer le support à l'humidité. La photographie ne distingue pas la condensation d'une infiltration.

Si la recommandation n'est pas suivie : La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

À vérifier : Humidité du bois, étanchéité du joint et conditions de condensation au bas du vitrage.

À confier à : Entrepreneur en pose et réparation de portes et fenêtres

📍 Chambre, traverse inférieure de fenêtre

> → *Faire déterminer l'origine des marques et vérifier le support avant de refaire le fini; corriger l'entrée d'eau ou la condensation lorsque leur présence est établie.*



E-11 · Image fictive – Chambre, traverse inférieure de fenêtre

ISOLATION ET VENTILATION

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Isolant accumulé près de l’avant-toit

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Isolant accumulé près de l’avant-toit

Sur la photo, l’isolant est irrégulier et se prolonge jusqu’au bord de l’avant-toit. Le passage d’air complet n’est pas visible.

Une isolation déplacée peut créer une discontinuité thermique. L’obstruction des entrées d’air peut réduire la ventilation du comble.

Si la recommandation n’est pas suivie : La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

À vérifier : Continuité de l’isolant et dégagement des voies de ventilation près des avant-toits.

À confier à : Entrepreneur en isolation et ventilation des combles

📍 Comble, débord de toiture

> → *Faire remettre l’isolant en place et préserver un passage d’air dégagé aux débords du toit après vérification de la configuration.*



E-03 · Image fictive – Comble, débord de toiture

› Coude serré du conduit de sécheuse

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Coude serré du conduit de sécheuse

Sur la photo, le conduit métallique flexible présente un coude marqué et une déformation près du raccord au mur.

Un conduit déformé ou une sortie encombrée peut réduire l'évacuation des charpies et de l'humidité; l'accumulation de charpies peut présenter un risque d'incendie.

Si la recommandation n'est pas suivie : L'obstruction pourrait s'accentuer et favoriser une surchauffe ou un incendie.

Précautions proposées : Suspendre l'usage de la sécheuse jusqu'à la vérification et au dégagement de l'évacuation.

À vérifier : Section du conduit, état du clapet, accumulation de charpies et continuité jusqu'à la sortie extérieure.

À confier à : Entrepreneur en ventilation résidentielle

📍 Buanderie du sous-sol

→ *Faire dégager le parcours d'évacuation, remplacer la section déformée et nettoyer les charpies; vérifier ensuite que l'air est rejeté librement dehors.*



E-08 · Image fictive – Buanderie du sous-sol

DÉMO NON SIGNÉE

VALIDATION DU SCÉNARIO

28 octobre 2026

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ

1842, rue du Boisé-Clair, Saint-Bruno-de-Montarville (QC) J3V 4P8

Espace de validation du scénario, sans valeur d'attestation.

- Les classifications et recommandations doivent être confirmées par l'inspecteur.
- Les informations non consignées doivent être complétées avant tout dossier réel.

Démo fictive - constats proposés à confirmer sur place. Aucune inspection réelle, mesure ou mise à l'essai effectuée.

INSPECTEUR

Julien Beaulac

INSPECTION DÉMO INC. – IDENTITÉ FICTIVE
514 555-0147 · JULIEN.BEAULAC@EXAMPLE.COM
AUCUNE SIGNATURE APPOSÉE

DATE DU RAPPORT

28 octobre 2026

PRÉPARATION DU DOCUMENT DE DÉMONSTRATION

CONCLUSION

Ce scénario comporte 11 constats proposés et illustrés. Ils décrivent les signes représentés et les vérifications à effectuer.

Démo fictive - constats proposés à confirmer sur place. Aucune inspection réelle, mesure ou mise à l'essai effectuée.

Aucune preuve d'absence de déficience n'est établie pour les composantes non représentées.

Julien Beaulac

INSPECTION DÉMO INC. – IDENTITÉ FICTIVE
1250, RUE DES ARTISANS, SHERBROOKE (QC) J1H 4P2
514 555-0147 · JULIEN.BEAULAC@EXAMPLE.COM
DOCUMENT DE DÉMONSTRATION NON SIGNÉ