CONSTATS PROPOSÉS · DEMO-2026-06

INSPECTION PRÉACHAT 2026



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

1278-1280, rue des Ormes-Clairs, Longueuil (QC) J4H 2M6

SCÉNARIO PHOTOGRAPHIQUE · RAPPORT PRÉPARÉ LE 28 OCTOBRE 2026

PRÉPARÉ POUR : SOPHIE MERCIER ET ALEXANDRE BOUCHARD

SOPHIE.MERCIER@EXAMPLE.COM · ALEXANDRE.BOUCHARD@EXAMPLE.COM · 450 555-0106

JULIEN BEAULAC · INSPECTION DÉMO INC.

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

LETTRE D’INTRODUCTION

Sophie Mercier
Alexandre Bouchard
465, rue des Peupliers
Longueuil (QC) J4J 3R7
sophie.mercier@example.com · alexandre.bouchard@example.com
450 555-0106

28 octobre 2026

Objet : Constats proposés - 1278-1280, rue des Ormes-Clairs, Longueuil (QC) J4H 2M6

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 et dépôts au bas du mur

02 Extérieur 9
Corrosion du linteau et joints fissurés
Corrosion à l'attache du balcon
Corrosion des marches de l'escalier extérieur

03 Toiture 12
Feuilles et eau résiduelle près du drain

04 Plomberie 13
Dépôts au raccord d'alimentation
Joint dégradé au pourtour de la baignoire

08 Intérieur 15
Cerne au plafond du logement supérieur

09 Isolation et ventilation 16
Charpies à la sortie de sécheuse

10 Sécurité des personnes 17
Traversée non scellée dans le plafond

Validation du scénario 18

Conclusion 19

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.

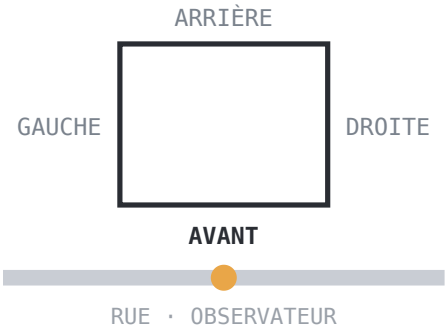
Une zone non représentée ne peut être déclarée saine. Aucun essai d'appareil, ouverture de paroi ou déplacement d'objet n'a été effectué.

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

10	15	DÉMO
CONSTATS PROPOSÉS	IMAGES DU PROJET	AUCUNE VISITE RÉELLE

Mandat

REQUÉRANT(S) :	*Sophie Mercier et Alexandre Bouchard*
ADRESSE DU CLIENT :	*465, rue des Peupliers, Longueuil (QC) J4J 3R7*
COORDONNÉES DU CLIENT :	*sophie.mercier@example.com · alexandre.bouchard@example.com* *450 555-0106*
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 :	*1278-1280, rue des Ormes-Clairs* *Longueuil (QC) J4H 2M6*
ANNÉE DE CONSTRUCTION :	*1958 - année fictive du scénario*

Description du bâtiment inspecté

Duplex fictif de deux étages à parement de brique, toit plat, escalier extérieur métallique et sous-sol.

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 et dépôts au bas du mur

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Fissure et dépôts au bas du mur

Sur la photo, une fissure verticale et des dépôts blanchâtres apparaissent au bas du mur de béton. Aucune mesure d’humidité 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.

📍 Sous-sol, mur de fondation



F-04 · Image fictive – Sous-sol, mur de fondation

> → *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.

› Corrosion du linteau et joints fissurés

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Corrosion du linteau et joints fissurés

Sur la photo, le linteau métallique présente de la corrosion et un joint fissuré est visible dans la maçonnerie voisine.

La corrosion peut réduire la protection du métal. Une perte de section ou un mouvement aux attaches peut compromettre la tenue de l’assemblage.

Si la recommandation n’est pas suivie : Une corrosion évolutive ou une fixation déficiente pourrait réduire la tenue de l’assemblage.

À vérifier : Perte de section, solidité des ancrages et continuité des soudures ou boulonnages.

À confier à : Entrepreneur en structures métalliques; ingénieur en structure si une perte de capacité est suspectée.

📍 Façade, au-dessus de la fenêtre

> → *Faire examiner les attaches et le métal, remplacer les éléments dont la section ou la tenue est compromise, puis préparer et protéger les surfaces conservées.*



F-01 · Image fictive – Façade, au-dessus de la fenêtre

› Corrosion à l’attache du balcon

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Corrosion à l’attache du balcon

Sur la photo, une corrosion localisée apparaît sur la platine métallique et autour des attaches au mur de brique.

La corrosion peut réduire la protection du métal. Une perte de section ou un mouvement aux attaches peut compromettre la tenue de l’assemblage.

Si la recommandation n’est pas suivie : Une corrosion évolutive ou une fixation déficiente pourrait réduire la tenue de l’assemblage.

Précautions proposées : Limiter l’accès à l’escalier ou au balcon concerné jusqu’à la vérification de ses attaches.

À vérifier : Perte de section, solidité des ancrages et continuité des soudures ou boulonnages.

À confier à : Entrepreneur en structures métalliques; ingénieur en structure si une perte de capacité est suspectée.

📍 Balcon supérieur, ancrage mural

> → *Faire examiner les attaches et le métal, remplacer les éléments dont la section ou la tenue est compromise, puis préparer et protéger les surfaces conservées.*



F–03 · Image fictive – Balcon supérieur, ancrage mural

› Corrosion des marches de l’escalier extérieur

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Corrosion des marches de l’escalier extérieur

Sur la photo, les chants des marches et certaines liaisons métalliques montrent de la corrosion et un revêtement de protection usé.

La corrosion peut réduire la protection du métal. Une perte de section ou un mouvement aux attaches peut compromettre la tenue de l’assemblage.

Si la recommandation n’est pas suivie : Une corrosion évolutive ou une fixation déficiente pourrait réduire la tenue de l’assemblage.

Précautions proposées : Limiter l’accès à l’escalier ou au balcon concerné jusqu’à la vérification de ses attaches.

À vérifier : Perte de section, solidité des ancrages et continuité des soudures ou boulonnages.

À confier à : Entrepreneur en structures métalliques; ingénieur en structure si une perte de capacité est suspectée.

📍 Escalier donnant au logement supérieur

> → *Faire examiner les attaches et le métal, remplacer les éléments dont la section ou la tenue est compromise, puis préparer et protéger les surfaces conservées.*



F-09 · Image fictive – Escalier donnant au logement supérieur

TOITURE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Feuilles et eau résiduelle près du drain

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Feuilles et eau résiduelle près du drain

Sur la photo, des feuilles sont accumulées au voisinage du drain et une nappe d’eau résiduelle est visible.

Des feuilles autour de l’évacuation et une retenue d’eau peuvent ralentir le drainage; la cause d’une eau résiduelle ne peut être établie par l’image.

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

À vérifier : Libre passage de l’eau, état de la membrane au drain et comportement après une pluie.

À confier à : Entrepreneur couvreur pour le toit; entrepreneur en drainage de terrasses pour un balcon.

📍 Toiture plate, évacuation

> → *Faire retirer les débris et vérifier l’écoulement jusqu’à l’évacuation; faire corriger la pente ou le raccord si l’eau demeure après nettoyage.*



F-02 · Image fictive – Toiture plate, évacuation

PLOMBERIE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Dépôts au raccord d’alimentation

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Dépôts au raccord d’alimentation

Sur la photo, des dépôts et une oxydation localisée sont visibles au raccord du robinet d’arrêt. Le raccord n’a pas été mis à l’essai.

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

📍 Logement du rez-de-chaussée, 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.*



F-05 · Image fictive – Logement du rez-de-chaussée, sous évier

› Joint dégradé au pourtour de la baignoire

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Joint dégradé au pourtour de la baignoire

Sur la photo, le raccord du revêtement au bord de la baignoire présente un joint décoloré et irrégulier.

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, bord de baignoire

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



F-06 · Image fictive – Salle de bain, bord de baignoire

INTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Cerne au plafond du logement supérieur

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Cerne au plafond du logement supérieur

Sur la photo, un cerne irrégulier apparaît au plafond et sur le haut du mur, près de la fenêtre. Son origine n’est pas documentée.

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 du logement supérieur, angle de façade

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



F–10 · Image fictive – Salon du logement supérieur, angle de façade

ISOLATION ET VENTILATION

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Charpies à la sortie de sécheuse

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Charpies à la sortie de sécheuse

Sur la photo, des charpies occupent l’ouverture de la sortie extérieure et gênent le passage visible sous le capot.

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

📍 Mur extérieur, sortie d’évacuation



F–08 · Image fictive – Mur extérieur, sortie d’évacuation

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

SÉCURITÉ DES PERSONNES

Lecture d'images fictives; aucun essai sur place.

› Traversée non scellée dans le plafond

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Traversée non scellée dans le plafond

Sur la photo, un espace demeure autour d'une conduite au passage d'un panneau de plafond. La fonction de séparation du panneau n'est pas documentée.

Un passage non scellé dans une séparation entre logements peut faciliter la circulation de fumée ou de chaleur. La fonction de la paroi reste à confirmer.

Si la recommandation n'est pas suivie : Une séparation exigée mais non rétablie pourrait laisser circuler fumée et chaleur entre les espaces.

Précautions proposées : Ne pas agrandir ni masquer la traversée; faire vérifier la séparation avant de refermer la paroi.

À vérifier : Fonction de séparation, composition de la paroi et compatibilité du système avec la conduite.

À confier à : Entrepreneur en protection incendie passive

📍 Sous-sol, conduite traversant une section de plafond

> → *Faire déterminer la fonction de la paroi et refermer la traversée avec un système de calfeutrement coupe-feu adapté lorsque la séparation l'exige.*



F-07 · Image fictive – Sous-sol, conduite traversant une section de plafond

DÉMO NON SIGNÉE

VALIDATION DU SCÉNARIO

28 octobre 2026

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ

1278-1280, rue des Ormes-Clairs, Longueuil (QC) J4H 2M6

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 10 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