

Document de service en fonction de la norme de pratique : BNQ-3009-500

1278-1280, rue des Ormes-Clairs

Longueuil (QC) J4H 2M6 · 1958 - année fictive du scénario

REQUÉRANT

Sophie Mercier et Alexandre Bouchard

sophie.mercier@example.com · alexandre.bouchard@example.com

INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Julien Beaulac - fictif

Certificat RBQ n° 5678-1234-01 (fictif)

RÉSULTATS

V 2 I 4 R 0 P 4

CONTRAT DE SERVICES SIGNÉ

Non consigné

INSPECTION

Non réalisée - démo

RÉDACTION COMPLÉTÉE

28 octobre 2026

DÉMO FICTIVE - propositions à valider, Bâtiment d'habitation — Pratiques pour l'inspection en vue d'une transaction immobilière. Document préparé à partir d'images générées. Aucune visite, mesure ou mise à l'essai n'est attestée. Les types, recommandations et renseignements doivent être validés avant tout usage réel.

Le mandat

a	Requérant	Sophie Mercier et Alexandre Bouchard · 465, rue des Peupliers, Longueuil (QC) J4J 3R7 sophie.mercier@example.com · alexandre.bouchard@example.com · 450 555-0106
b	Inspecteur en bâtiment	Julien Beaulac · Inspection Démo inc. · 1250, rue des Artisans, Sherbrooke (QC) J1H 4P2 514 555-0147 · julien.beaulac@example.com · Certificat RBQ fictif n° 5678-1234-01
c	Contrat de services signé le	Non consigné
d	Date de l'inspection	Non réalisée - scénario photographique
e	Rédaction du rapport complétée le	28 octobre 2026 Préparation de la démo; validation à compléter
f	Bâtiment présenté	1278-1280, rue des Ormes-Clairs, Longueuil (QC) J4H 2M6 Adresse fictive du scénario
g	Syndicat de copropriété	Sans objet dans le scénario
h	Conditions météorologiques	Non consignées
i	Conformité	Présentation structurée selon le gabarit BNQ 3009-500 fourni. Aucune conformité d'une inspection réelle attestée.
j	Portée dans le temps	Lecture d'images fictives; aucun état réel présent ou futur attesté.

Sommaire

	Résultats en un coup d'œil · avant de décider	3
	Le bâtiment, les documents et le déroulement de l'inspection	5
	Signes recherchés avec une attention particulière · portée et limites	6
12.1	Composantes structurales	7
12.2	Composantes architecturales extérieures	7
12.3	Installation de plomberie	10
12.4	Installation électrique	11
12.5	Chauffage, climatisation et ventilation mécanique	11
12.6	Composantes architecturales intérieures	11
12.7	Combles, vide sanitaire et isolation thermique	12
12.8	Systèmes de sécurité	12
	Signature · vos questions · remise du rapport	14

En un coup d'œil

Chaque constat porte un type défini par la norme. Le type dit ce que l'inspection a permis d'établir — pas la gravité.

2
Vice apparent
défaut visible, décrit tel quel

4
Indice de déficience
signes qui laissent soupçonner un problème

0
Risque pour la sécurité
ou l'intégrité physique

4
Possibilité de risque
à confirmer ou écarter

N°	CONSTAT	TYPE	PAGE
12.1–01	**Fissure et dépôts au bas du mur** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	7
12.2–01	**Feuilles et eau résiduelle près du drain** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	8
12.2–02	**Corrosion du linteau et joints fissurés** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	8
12.2–03	**Corrosion à l'attache du balcon** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	9
12.2–04	**Corrosion des marches de l'escalier extérieur** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	9
12.3–01	**Joint dégradé au pourtour de la baignoire** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	10
12.3–02	**Dépôts au raccord d'alimentation** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	10
12.6–01	**Cerne au plafond du logement supérieur** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	11
12.7–01	**Charpies à la sortie de sécheuse** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	12
12.8–01	**Traversée non scellée dans le plafond** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	13

AVANT DE PRENDRE VOTRE DÉCISION

À OBTENIR OU À FAIRE RÉALISER	À CONFIER À	RÉF.
Confirmer le document : Déclaration du vendeur	Requérant; syndicat pour les documents de copropriété	Doc. 1
Confirmer le document : Rapports des 5 dernières années	Requérant; syndicat pour les documents de copropriété	Doc. 2
Confirmer le document : Renseignements catégorie 2 - bâtiment multilogement	Requérant; syndicat pour les documents de copropriété	Doc. 3
Profondeur, continuité, déplacement et évolution de la fissure; présence d'humidité de part et d'autre du mur.	Entrepreneur en réparation de fondations; ingénieur en structure en présence de déplacement ou d'évolution.	12.1–01
Libre passage de l'eau, état de la membrane au drain et comportement après une pluie.	Entrepreneur couvreur pour le toit; entrepreneur en drainage de terrasses pour un balcon.	12.2–01
Perte de section, solidité des ancrages et continuité des soudures ou boulonnages.	Entrepreneur en structures métalliques; ingénieur en structure si une perte de capacité est suspectée.	12.2–02
Perte de section, solidité des ancrages et continuité des soudures ou boulonnages.	Entrepreneur en structures métalliques; ingénieur en structure si une perte de capacité est suspectée.	12.2–03
Perte de section, solidité des ancrages et continuité des soudures ou boulonnages.	Entrepreneur en structures métalliques; ingénieur en structure si une perte de capacité est suspectée.	12.2–04
État du support derrière le joint et continuité de l'étanchéité après intervention.	Entrepreneur en rénovation de salles de bain	12.3–01
Étanchéité des raccords d'alimentation et d'évacuation; origine et activité de la trace.	Entrepreneur en plomberie	12.3–02
Activité et origine de l'humidité, étendue des matériaux touchés et lien avec toiture, plomberie ou condensation.	Entrepreneur en investigation des infiltrations; couvreur ou plombier selon la source établie.	12.6–01
Section du conduit, état du clapet, accumulation de charpies et continuité jusqu'à la sortie extérieure.	Entrepreneur en ventilation résidentielle	12.7–01
Fonction de séparation, composition de la paroi et compatibilité du système avec la conduite.	Entrepreneur en protection incendie passive	12.8–01

Le bâtiment présenté en images

Caractéristiques et état général 9.3 a

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.

- Équipements représentés en images seulement; fonctionnement et caractéristiques non consignés.

Documents demandés au requérant 9.3 b–c

DOC.	TITRE	DATE · N°	PRIS EN CONSIDÉRATION
1	Déclaration du vendeur Demande, réception et examen à confirmer.	Non consignée	Non consigné
2	Rapports des 5 dernières années Demande, réception et examen à confirmer.	Non consignée	Non consigné
3	Renseignements catégorie 2 - bâtiment multilogement Demande, réception et examen à confirmer.	Non consignée	Non consigné

Personnes présentes ou disponibles 9.3 d

- Non consigné - aucune visite réelle

Instruments usuels utilisés 9.3 f

- Aucun instrument utilisé - calibration sans objet pour cette lecture d'images

Systèmes, composantes et appareils inspectés 9.3 e

Décrits au début de chaque système, chapitre 12. Chaque composante regardée sans constat y est marquée ✅ rien à signaler.

Conditions qui ont empêché de satisfaire à la norme 9.3 l

- Examen limité aux images générées. Aucune manipulation, mesure, mise à l'essai ou ouverture de paroi.
- État des parties cachées et des composantes absentes des images non établi.

SIGNES RECHERCHÉS AVEC UNE ATTENTION PARTICULIÈRE · 9.3 K

Signes recherchés

La norme demande une attention particulière à certains signes. Pour chacun, le rapport dit clairement s'il a été détecté ou non au moment de l'inspection.

SIGNE RECHERCHÉ	RÉSULTAT
Infiltration, fuite ou refoulement (cernes, taches, efflorescence, humidité)	! DÉTECTÉ Indices représentés, sans mesure : 12.3-02, 12.6-01
Rongeurs, insectes ou autres bêtes nuisibles	Aucun signe consigné
Dépôts d'ocre	Aucun signe consigné
Pyrite ou pyrrhotite	Aucun signe consigné
Moisissures ou champignons	Aucun signe consigné
Amiante (matériaux d'avant 1990)	Aucun signe consigné
Fin de vie utile d'un système, d'une composante ou d'un appareil	Aucun signe consigné

Portée et limites de l'inspection

L'inspection est visuelle et non destructive. Elle porte sur les parties du bâtiment accessibles de façon sécuritaire le jour de l'inspection, sans déplacer de meubles, de biens ni de matériaux de finition.

Elle n'est pas une vérification de conformité aux codes, ni une expertise technique. Lorsqu'une expertise est nécessaire, le rapport le dit, précise ce qu'elle doit vérifier et à qui la confier.

Les éléments cachés, enfouis ou inaccessibles ne sont pas inspectés. Les conditions qui ont limité l'inspection de ce bâtiment sont énumérées avec la description du bâtiment.

Lors de la rédaction, l'examen des photos, des mesures et des documents peut révéler des constats qui n'avaient pas été signalés sur place. Lisez attentivement le rapport en entier avant de prendre votre décision.

Comment lire un constat. Chaque constat donne : ce qui a été vu et sur quelles preuves, son incidence sur le bâtiment, la recommandation, et le risque si elle n'est pas suivie. Lorsqu'une expertise est recommandée, il précise aussi ce qu'elle doit vérifier et la qualification de la personne à qui la confier.

12.1 Composantes structurales

Fondations · planchers · murs porteurs · charpente

Composantes représentées Localisations et signes décrits à partir des seules images du scénario. Lecture photographique; aucune visite ni mise à l'essai. Parties cachées, dimensions et fonctionnement non établis.

12.1-01 Fissure et dépôts au bas du mur

INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Sous-sol, mur de fondation
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
RECOMMANDATION	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.
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.
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.2 Composantes architecturales extérieures

Revêtements · portes et fenêtres · toiture · terrasses · drainage

Composantes représentées Localisations et signes décrits à partir des seules images du scénario. Lecture photographique; aucune visite ni mise à l'essai. Parties cachées, dimensions et fonctionnement non établis.

12.2-01 Feuilles et eau résiduelle près du drain

V VICE APPARENT



F-02 · Image fictive - Toiture plate, évacuation

LIEU	Toiture plate, évacuation
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, des feuilles sont accumulées au voisinage du drain et une nappe d'eau résiduelle est visible.
INCIDENCE	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.
RECOMMANDATION	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.
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.
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.2-02 Corrosion du linteau et joints fissurés

I INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Façade, au-dessus de la fenêtre
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
RECOMMANDATION	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.
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.
SI NON SUIVIE	Une corrosion évolutive ou une fixation déficiente pourrait réduire la tenue de l'assemblage.

12.2-03 Corrosion à l'attache du balcon

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



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

LIEU	Balcon supérieur, ancrage mural
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
PRÉCAUTIONS D'ICI LÀ	Limiter l'accès à l'escalier ou au balcon concerné jusqu'à la vérification de ses attaches.
RECOMMANDATION	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.
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.
SI LE RISQUE SE CONFIRME	Une corrosion évolutive ou une fixation déficiente pourrait réduire la tenue de l'assemblage.

12.2-04 Corrosion des marches de l'escalier extérieur

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



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

LIEU	Escalier donnant au logement supérieur
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
PRÉCAUTIONS D'ICI LÀ	Limiter l'accès à l'escalier ou au balcon concerné jusqu'à la vérification de ses attaches.
RECOMMANDATION	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.
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.
SI LE RISQUE SE CONFIRME	Une corrosion évolutive ou une fixation déficiente pourrait réduire la tenue de l'assemblage.

12.3 Installation de plomberie

Alimentation · distribution · évacuation · chauffe-eau · appareils

Composantes représentées Localisations et signes décrits à partir des seules images du scénario. Lecture photographique; aucune visite ni mise à l'essai. Parties cachées, dimensions et fonctionnement non établis.

12.3–01 Joint dégradé au pourtour de la baignoire

V VICE APPARENT



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

LIEU	Salle de bain, bord de baignoire
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, le raccord du revêtement au bord de la baignoire présente un joint décoloré et irrégulier.
INCIDENCE	Un joint ouvert dans une zone exposée à l'eau peut laisser l'humidité atteindre le support et les parois adjacentes.
RECOMMANDATION	Faire retirer le joint détérioré, vérifier le support et refaire un joint continu avec un produit adapté à la baignoire ou à la douche.
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
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.3–02 Dépôts au raccord d'alimentation

I INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Logement du rez-de-chaussée, sous évier
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
RECOMMANDATION	Faire mettre les raccords à l'essai, réparer l'origine de toute fuite confirmée et assécher le meuble avant de remplacer les matériaux détériorés.
À VÉRIFIER	Étanchéité des raccords d'alimentation et d'évacuation; origine et activité de la trace.
À CONFIER À	Entrepreneur en plomberie
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.4 Installation électrique

Branchement · panneaux · câblage apparent · prises et interrupteurs

BRANCHEMENT ÉLECTRIQUE · 9.3 M

Caractéristiques	Marque, intensité et capacité : Non consignées. Aucun relevé électrique effectué.

Aucune composante ni aucun constat consigné pour ce système.

12.5 Chauffage, climatisation et ventilation mécanique

Chauffage · climatisation · ventilation mécanique · évacuations

Aucune composante ni aucun constat consigné pour ce système.

12.6 Composantes architecturales intérieures

Murs · plafonds · planchers · escaliers · portes et fenêtres intérieures

Composantes représentées Localisations et signes décrits à partir des seules images du scénario. Lecture photographique; aucune visite ni mise à l'essai. Parties cachées, dimensions et fonctionnement non établis.

12.6-01 **Cerne au plafond du logement supérieur** — INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Salon du logement supérieur, angle de façade
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
RECOMMANDATION	Faire rechercher l'origine du cerne et mesurer l'humidité sur place avant de refermer ou de repeindre; corriger toute source d'eau confirmée.
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.
SI NON SUIVIE	La source d'eau pourrait persister et étendre les dommages aux finis et aux matériaux cachés.

12.7 Combles, vide sanitaire et isolation thermique

Combles · vide sanitaire · isolation thermique

Composantes représentées Localisations et signes décrits à partir des seules images du scénario. Lecture photographique; aucune visite ni mise à l'essai. Parties cachées, dimensions et fonctionnement non établis.

12.7-01 Charpies à la sortie de sécheuse

POSSIBILITÉ DE RISQUE



F-08 · Image fictive - Mur extérieur, sortie d'évacuation

LIEU	Mur extérieur, sortie d'évacuation
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
PRÉCAUTIONS D'ICI LÀ	Suspendre l'usage de la sécheuse jusqu'à la vérification et au dégagement de l'évacuation.
RECOMMANDATION	Faire dégager le parcours d'évacuation, remplacer la section déformée et nettoyer les charpies; vérifier ensuite que l'air est rejeté librement dehors.
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
SI LE RISQUE SE CONFIRME	L'obstruction pourrait s'accentuer et favoriser une surchauffe ou un incendie.

12.8 Systèmes de sécurité

Avertisseurs · garde-corps · accès · porte de garage

Composantes représentées Localisations et signes décrits à partir des seules images du scénario. Lecture photographique; aucune visite ni mise à l'essai. Parties cachées, dimensions et fonctionnement non établis.

12.8-01 Traversée non scellée dans le plafond

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



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

LIEU	Sous-sol, conduite traversant une section de plafond
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
PRÉCAUTIONS D'ICI LÀ	Ne pas agrandir ni masquer la traversée; faire vérifier la séparation avant de refermer la paroi.
RECOMMANDATION	Faire déterminer la fonction de la paroi et refermer la traversée avec un système de calfeutrement coupe-feu adapté lorsque la séparation l'exige.
À VÉRIFIER	Fonction de séparation, composition de la paroi et compatibilité du système avec la conduite.
À CONFIER À	Entrepreneur en protection incendie passive
SI LE RISQUE SE CONFIRME	Une séparation exigée mais non rétablie pourrait laisser circuler fumée et chaleur entre les espaces.

SIGNATURE · 9.4

Validation du scénario

Démo fictive - constats proposés à confirmer sur place. Aucune inspection réelle, mesure ou mise à l'essai effectuée. Le présent document illustre le gabarit et les propositions de constats. Il ne porte aucune signature et ne peut attester la réalisation d'un mandat.

Julien Beaulac
Inspection Démo inc. - identité fictive
Certificat RBQ fictif n° 5678-1234-01
Validation et signature : À compléter

Inspection Démo inc.
1250, rue des Artisans, Sherbrooke (QC) J1H 4P2
514 555-0147 · julien.beaulac@example.com
Coordonnées fictives de démonstration

Vos questions 9.5

Vous pouvez nous poser vos questions et discuter du contenu de ce rapport. Sur demande, nous convenons avec vous d'un moment pour en parler. Nous vous encourageons à le lire attentivement et à vous assurer de bien le comprendre avant de prendre votre décision.

Remise du rapport 9.1

Mode et autorisation	Non consignés - démo interne
Délai prévu au contrat	Non consigné
Conservation	Paramètres du dossier réel à compléter; principe de conservation de six ans du gabarit fourni.