CONSTATS PROPOSÉS · DEMO-2026-07

INSPECTION PRÉACHAT 2026



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

4116-4122, rue des Tilleuls, Montréal (QC) H1X 2R4

SCÉNARIO PHOTOGRAPHIQUE · RAPPORT PRÉPARÉ LE 28 OCTOBRE 2026

PRÉPARÉ POUR : NICOLAS PELLETIER

NICOLAS.PELLETIER@EXAMPLE.COM · 514 555-0107

JULIEN BEAULAC · INSPECTION DÉMO INC.

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

LETTRE D’INTRODUCTION

Nicolas Pelletier
2855, avenue du Parc-des-Lilas, app. 4
Montréal (QC) H1Y 2A8
nicolas.pelletier@example.com
514 555-0107

28 octobre 2026

Objet : Constats proposés - 4116-4122, rue des Tilleuls, Montréal (QC) H1X 2R4

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

Joints ouverts au soubassement de pierre
Traces d'humidité au mur de pierre

02 Extérieur 10

Déformation apparente de la maçonnerie haute
Corrosion des marches de l'escalier courbe
Joint ouvert à l'appui de fenêtre
Planche fendue au balcon arrière

03 Toiture 14

Recouvrement du couronnement métallique ouvert

04 Plomberie 15

Oxydation aux robinets sous évier
Joint irrégulier au bord de la baignoire

08 Intérieur 17

Cerne au plafond du salon double

10 Sécurité des personnes 18

Bras de ferme-porte désassemblé

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.

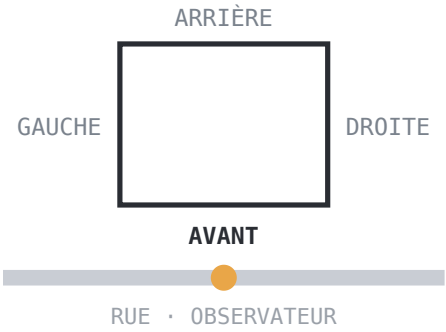
Une zone non représentée ne peut être déclarée saine. Aucun essai d'appareil, ouverture de paroi ou déplacement d'objet n'a été effectué.

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) :	*Nicolas Pelletier*
ADRESSE DU CLIENT :	*2855, avenue du Parc-des-Lilas, app. 4, Montréal (QC) H1Y 2A8*
COORDONNÉES DU CLIENT :	*nicolas.pelletier@example.com* *514 555-0107*
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 :	*4116-4122, rue des Tilleuls* *Montréal (QC) H1X 2R4*
ANNÉE DE CONSTRUCTION :	*Non consignée*

Description du bâtiment inspecté

Quadruplex montréalais fictif de deux étages, soubassement de pierre, parement de brique, toit plat et escaliers extérieurs courbes.

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.

› Joints ouverts au soubassement de pierre

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Joints ouverts au soubassement de pierre

Sur la photo, des joints de mortier sont ouverts entre certaines pierres du soubassement; des dépôts clairs sont visibles localement.

Des joints ouverts et des dépôts blanchâtres peuvent accompagner le passage de l'humidité à travers le mur. Ils ne prouvent pas une infiltration 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 : Cohésion des joints, drainage extérieur et présence d'humidité sur la face intérieure.

À confier à : Entrepreneur maçon spécialisé en fondations de pierre

📍 Façade, base de la fondation

> → *Faire examiner l'origine des dépôts et l'état des joints; rétablir les joints avec un mortier compatible après correction de la source d'humidité confirmée.*



G–01 · Image fictive – Façade, base de la fondation

› Traces d’humidité au mur de pierre

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Traces d’humidité au mur de pierre

Sur la photo, des zones sombres et des dépôts clairs sont visibles au bas du mur de moellons. Leur teneur en eau n’a pas été mesurée.

Des joints ouverts et des dépôts blanchâtres peuvent accompagner le passage de l’humidité à travers le mur. Ils ne prouvent pas une infiltration 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 : Cohésion des joints, drainage extérieur et présence d’humidité sur la face intérieure.

À confier à : Entrepreneur maçon spécialisé en fondations de pierre

📍 Sous-sol commun, base du mur

> → *Faire examiner l’origine des dépôts et l’état des joints; rétablir les joints avec un mortier compatible après correction de la source d’humidité confirmée.*



G-07 · Image fictive – Sous-sol commun, base du mur

EXTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Déformation apparente de la maçonnerie haute

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Déformation apparente de la maçonnerie haute

Sur la photo, la ligne du parement paraît irrégulière et des joints fissurés sont visibles sous la corniche. Aucun relevé de planéité n’a été effectué.

Des joints fissurés ou un bombement apparent peuvent laisser entrer l’eau et signaler une perte de liaison du parement.

Si la recommandation n’est pas suivie : Un défaut d’ancrage confirmé pourrait évoluer et entraîner la chute de matériaux.

Précautions proposées : Éviter de stationner sous la zone concernée et en limiter l’accès jusqu’à la vérification.

À vérifier : Étendue du déplacement, état des attaches, des joints et du support de maçonnerie.

À confier à : Entrepreneur maçon; ingénieur en structure pour le bombement ou le défaut d’ancrage.

📍 Façade, sous la corniche

> → *Faire examiner le parement et les attaches avant les travaux de rejointoiement; faire stabiliser la zone si un défaut d’ancrage est confirmé.*



G–02 · Image fictive – Façade, sous la corniche

› Corrosion des marches de l’escalier courbe

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Corrosion des marches de l’escalier courbe

Sur la photo, les bords des marches et les assemblages du limon présentent de la corrosion et de la peinture écaillée.

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.

📍 Façade, escalier métallique courbe

> → *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.*



G–04 · Image fictive – Façade, escalier métallique courbe

› Joint ouvert à l’appui de fenêtre

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Joint ouvert à l’appui de fenêtre

Sur la photo, le joint au bas du cadre est interrompu et le fini de l’appui est écaillé.

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

📍 Façade, bas de la fenêtre

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



G-09 · Image fictive – Façade, bas de la fenêtre

› Planche fendue au balcon arrière

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Planche fendue au balcon arrière

Sur la photo, une planche du platelage présente une fente près de la ligne du garde-corps. La résistance du bois et des fixations n'est pas établie.

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.

📍 Balcon arrière, platelage près 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.*



G-10 · Image fictive – Balcon arrière, platelage près du garde-corps

TOITURE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Recouvrement du couronnement métallique ouvert

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Recouvrement du couronnement métallique ouvert

Sur la photo, un raccord de la tôle de couronnement paraît soulevé, laissant une discontinuité au recouvrement.

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

📍 Toit plat, bord du parapet

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



G–03 · Image fictive – Toit plat, bord du parapet

PLOMBERIE

Lecture d'images fictives; aucun essai sur place.

› Oxydation aux robinets sous évier

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Oxydation aux robinets sous évier

Sur la photo, les raccords et robinets d'arrêt montrent de l'oxydation et des dépôts. Aucune fuite active n'est établie par cette vue.

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 du logement illustré

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



G-05 · Image fictive – Cuisine du logement illustré

› Joint irrégulier au bord de la baignoire

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Joint irrégulier au bord de la baignoire

Sur la photo, le joint au raccord de la baignoire et du mur carrelé apparaît usé 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 du logement illustré

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



G–06 · Image fictive – Salle de bain du logement illustré

INTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Cerne au plafond du salon double

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Cerne au plafond du salon double

Sur la photo, un cerne circulaire est visible sur le plafond de la pièce arrière, à droite du luminaire.

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.

📍 Pièce arrière du salon double

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



G-11 · Image fictive – Pièce arrière du salon double

SÉCURITÉ DES PERSONNES

Lecture d'images fictives; aucun essai sur place.

› Bras de ferme-porte désassemblé

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Bras de ferme-porte désassemblé

Sur la photo, un bras du mécanisme de fermeture n'est pas relié normalement à son support. Aucune manœuvre de la porte n'a été effectuée.

Un bras déconnecté peut empêcher la fermeture automatique de la porte; le rôle de protection incendie de cette porte doit être établi.

Si la recommandation n'est pas suivie : Une fermeture automatique défaillante pourrait réduire la protection attendue de la porte.

Précautions proposées : Maintenir la porte fermée et ne pas bloquer son dispositif de fermeture dans l'attente de la réparation.

À vérifier : Fonction de la porte, état du bras et fermeture complète après réparation.

À confier à : Entrepreneur en portes et quincaillerie architecturale

📍 Vestibule, porte commune

> → *Faire rattacher et régler le ferme-porte, puis vérifier que la porte se ferme et s'enclenche sans assistance.*



G–08 · Image fictive – Vestibule, porte commune

DÉMO NON SIGNÉE

VALIDATION DU SCÉNARIO

28 octobre 2026

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ

4116-4122, rue des Tilleuls, Montréal (QC) H1X 2R4

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