CONSTATS PROPOSÉS · DEMO-2026-08

INSPECTION PRÉACHAT 2026



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

4638, rue des Ateliers, app. 3, Montréal (QC) H2J 3K8

SCÉNARIO PHOTOGRAPHIQUE · RAPPORT PRÉPARÉ LE 28 OCTOBRE 2026

PRÉPARÉ POUR : CAMILLE TREMBLAY ET ÉMILE FORTIN

CAMILLE.TREMBLAY@EXAMPLE.COM · EMILE.FORTIN@EXAMPLE.COM · 514 555-0108

JULIEN BEAULAC · INSPECTION DÉMO INC.

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

LETTRE D’INTRODUCTION

Camille Tremblay
Émile Fortin
2175, avenue des Pins-Clairs, app. 6
Montréal (QC) H2K 3B5
camille.tremblay@example.com · emile.fortin@example.com
514 555-0108

28 octobre 2026

Objet : Constats proposés - 4638, rue des Ateliers, app. 3, Montréal (QC) H2J 3K8

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

02 Extérieur 8

Feuilles accumulées à l'évacuation de terrasse

04 Plomberie 9

Joint ouvert dans l'angle de la douche
Trace sur le fond du meuble sous évier

05 Électricité 11

Ouverture au haut de l'enveloppe électrique

08 Intérieur 12

Fini détérioré au bas de la fenêtre
Cernes au haut du mur de la salle à manger

09 Isolation et ventilation 14

Grille d'extraction encrassée
Conduit flexible resserré derrière la sécheuse

10 Sécurité des personnes 16

Bras du ferme-porte déconnecté
Espace ouvert autour d'une traversée

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.

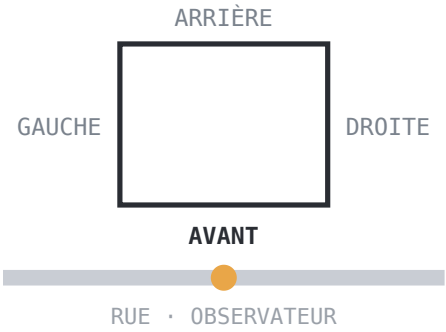
Une zone non représentée ne peut être déclarée saine. Aucun essai d'appareil, ouverture de paroi ou déplacement d'objet n'a été effectué.

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) :	*Camille Tremblay et Émile Fortin*
ADRESSE DU CLIENT :	*2175, avenue des Pins-Clairs, app. 6, Montréal (QC) H2K 3B5*
COORDONNÉES DU CLIENT :	*camille.tremblay@example.com · emile.fortin@example.com* *514 555-0108*
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 :	*4638, rue des Ateliers, app. 3* *Montréal (QC) H2J 3K8*
ANNÉE DE CONSTRUCTION :	*Non consignée*

Description du bâtiment inspecté

Condo fictif au dernier niveau d’un immeuble montréalais de trois étages, parement de brique, balcons et escalier extérieur.

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.

EXTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Feuilles accumulées à l’évacuation de terrasse

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Feuilles accumulées à l’évacuation de terrasse

Sur la photo, des feuilles encombrent la zone basse de la terrasse près du point d’évacuation. L’écoulement n’a pas été mis à l’essai.

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.

📍 Terrasse arrière, point bas

> → *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.*



H-09 · Image fictive – Terrasse arrière, point bas

PLOMBERIE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Joint ouvert dans l’angle de la douche

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Joint ouvert dans l’angle de la douche

Sur la photo, un jour sombre et discontinu est visible au raccord du carrelage et de la base de douche.

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, pied du mur carrelé



H-02 · Image fictive – Salle de bain, pied du mur carrelé

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

› Trace sur le fond du meuble sous évier

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Trace sur le fond du meuble sous évier

Sur la photo, une trace brunâtre apparaît sur le fond du meuble, sous le raccord d'évacuation. Aucun essai d'étanchéité n'a été effectué.

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, sous le siphon

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



H-03 · Image fictive – Cuisine, sous le siphon

ÉLECTRICITÉ

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Ouverture au haut de l’enveloppe électrique

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Ouverture au haut de l’enveloppe électrique

Sur la photo, une ouverture circulaire est visible au haut du boîtier électrique. La présence d’une protection adaptée doit être vérifiée sur place.

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

📍 Placard d’entrée, panneau de l’unité

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



H-04 · Image fictive – Placard d’entrée, panneau de l’unité

INTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Fini détérioré au bas de la fenêtre

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Fini détérioré au bas de la fenêtre

Sur la photo, le fini au bas du cadre et de l’appui présente une décoloration localisée. La photographie ne permet pas d’en établir la cause.

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, appui intérieur



H-01 · Image fictive – Chambre, appui intérieur

> → *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.*

› Cernes au haut du mur de la salle à manger

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Cernes au haut du mur de la salle à manger

Sur la photo, des cernes brunâtres sont visibles au raccord du plafond et du mur. Leur activité n'est pas déterminable sur l'image.

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.

📍 Coin repas, angle du plafond 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.*



H-10 · Image fictive – Coin repas, angle du plafond près de la fenêtre

ISOLATION ET VENTILATION

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Grille d’extraction encrassée

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Grille d’extraction encrassée

Sur la photo, des poussières sont visibles sur les lamelles de la grille d’extraction. Aucun débit n’a été mesuré.

Une grille encrassée peut réduire le passage de l’air. Aucun débit ne peut être mesuré 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 : Débit d’extraction, propreté de la roue et continuité du conduit vers l’extérieur.

À confier à : Entrepreneur en ventilation résidentielle

📍 Salle de bain, plafond

> → *Faire nettoyer la grille et le ventilateur, puis mesurer le débit et vérifier le rejet extérieur.*



H-06 · Image fictive – Salle de bain, plafond

› Conduit flexible resserré derrière la sécheuse

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Conduit flexible resserré derrière la sécheuse

Sur la photo, le conduit flexible monte dans un espace étroit et comporte des courbures serrées derrière l'appareil.

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

📍 Placard de lavage

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



H-07 · Image fictive – Placard de lavage

SÉCURITÉ DES PERSONNES

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Bras du ferme-porte déconnecté

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Bras du ferme-porte déconnecté

Sur la photo, le bras du ferme-porte est séparé de son point de fixation. La fermeture et l’enclenchement de la porte n’ont pas été testés.

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

📍 Porte d’entrée de l’unité



H–05 · Image fictive – Porte d’entrée de l’unité

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

› Espace ouvert autour d’une traversée

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Espace ouvert autour d’une traversée

Sur la photo, un espace annulaire demeure visible autour du tuyau au passage du panneau mural. La composition et la fonction de la paroi restent à établir.

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

📍 Placard technique, conduite traversant le mur

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



H-08 · Image fictive – Placard technique, conduite traversant le mur

DÉMO NON SIGNÉE

VALIDATION DU SCÉNARIO

28 octobre 2026

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ

4638, rue des Ateliers, app. 3, Montréal (QC) H2J 3K8

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