

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

4638, rue des Ateliers, app. 3

Montréal (QC) H2J 3K8 · Non consignée

REQUÉRANT

Camille Tremblay et Émile Fortin

camille.tremblay@example.com · emile.fortin@example.com

INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Julien Beaulac - fictif

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

RÉSULTATS

V 3 I 3 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	Camille Tremblay et Émile Fortin · 2175, avenue des Pins-Clairs, app. 6, Montréal (QC) H2K 3B5 camille.tremblay@example.com · emile.fortin@example.com · 514 555-0108
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	4638, rue des Ateliers, app. 3, Montréal (QC) H2J 3K8 Adresse fictive du scénario
g	Syndicat de copropriété	Syndicat de copropriété Les Ateliers 4638 syndicat.ateliers4638@example.com · 514 555-0188 - identité fictive
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	7
12.4	Installation électrique	8
12.5	Chauffage, climatisation et ventilation mécanique	9
12.6	Composantes architecturales intérieures	9
12.7	Combles, vide sanitaire et isolation thermique	11
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.

3
Vice apparent
défaut visible, décrit tel quel

3
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
12.2–01	**Feuilles accumulées à l'évacuation de terrasse** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	7
12.3–01	**Joint ouvert dans l'angle de la douche** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	8
12.3–02	**Trace sur le fond du meuble sous évier** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	8
12.4–01	**Ouverture au haut de l'enveloppe électrique** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	9
12.6–01	**Fini détérioré au bas de la fenêtre** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	10
12.6–02	**Cernes au haut du mur de la salle à manger** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	10
12.7–01	**Grille d'extraction encrassée** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	11
12.7–02	**Conduit flexible resserré derrière la sécheuse** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	11
12.8–01	**Bras du ferme-porte déconnecté** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	12
12.8–02	**Espace ouvert autour d'une traversée** 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 et du syndicat	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 : Demande au syndicat (DRCOP)	Requérant; syndicat pour les documents de copropriété	Doc. 3
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
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
Présence des obturateurs et connecteurs, protection des conducteurs et accessibilité des parties sous tension.	Maître électricien	12.4–01
Humidité du bois, étanchéité du joint et conditions de condensation au bas du vitrage.	Entrepreneur en pose et réparation de portes et fenêtres	12.6–01
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.	12.6–02
Débit d'extraction, propreté de la roue et continuité du conduit vers l'extérieur.	Entrepreneur en ventilation résidentielle	12.7–01
Section du conduit, état du clapet, accumulation de charpies et continuité jusqu'à la sortie extérieure.	Entrepreneur en ventilation résidentielle	12.7–02
Fonction de la porte, état du bras et fermeture complète après réparation.	Entrepreneur en portes et quincaillerie architecturale	12.8–01
Fonction de séparation, composition de la paroi et compatibilité du système avec la conduite.	Entrepreneur en protection incendie passive	12.8–02

Le bâtiment présenté en images

Caractéristiques et état général 9.3 a

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.

- 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 et du syndicat 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	Demande au syndicat (DRCOP) 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, 12.6–02
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

Aucune composante ni aucun constat consigné pour ce système.

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 accumulées à l'évacuation de terrasse

V VICE APPARENT



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

LIEU	Terrasse arrière, point bas
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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.

12.3 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 ouvert dans l'angle de la douche

V VICE APPARENT



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

LIEU	Salle de bain, pied du mur carrelé
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, un jour sombre et discontinu est visible au raccord du carrelage et de la base de douche.
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 Trace sur le fond du meuble sous évier

I INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Cuisine, sous le siphon
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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

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.

BRANCHEMENT ÉLECTRIQUE · 9.3 M

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

12.4-01 Ouverture au haut de l'enveloppe électrique

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



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

LIEU	Placard d'entrée, panneau de l'unité
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
PRÉCAUTIONS D'ICI LÀ	Garder l'enveloppe fermée et empêcher l'accès au câblage; confier toute ouverture du panneau au maître électricien.
RECOMMANDATION	Faire examiner l'enveloppe et les entrées de câbles avant utilisation normale; faire poser les obturateurs ou connecteurs correspondant aux ouvertures confirmées.
À VÉRIFIER	Présence des obturateurs et connecteurs, protection des conducteurs et accessibilité des parties sous tension.
À CONFIER À	Maître électricien
SI LE RISQUE SE CONFIRME	Un défaut de protection confirmé pourrait exposer les occupants à un contact électrique ou endommager les conducteurs.

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 Fini détérioré au bas de la fenêtre

I INDICE DE DÉFICIENCE



H-01 · Image fictive - Chambre, appui intérieur

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

12.6-02 Cernes au haut du mur de la salle à manger

I INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Coin repas, angle du plafond près de la fenêtre
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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 Grille d'extraction encrassée

V VICE APPARENT



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

LIEU	Salle de bain, plafond
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, des poussières sont visibles sur les lamelles de la grille d'extraction. Aucun débit n'a été mesuré.
INCIDENCE	Une grille encrassée peut réduire le passage de l'air. Aucun débit ne peut être mesuré sur une photographie.
RECOMMANDATION	Faire nettoyer la grille et le ventilateur, puis mesurer le débit et vérifier le rejet extérieur.
À VÉRIFIER	Débit d'extraction, propreté de la roue et continuité du conduit vers l'extérieur.
À CONFIER À	Entrepreneur en ventilation résidentielle
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.7-02 Conduit flexible resserré derrière la sécheuse

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



H-07 · Image fictive - Placard de lavage

LIEU	Placard de lavage
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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 Bras du ferme-porte déconnecté

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



H-05 · Image fictive - Porte d'entrée de l'unité

LIEU	Porte d'entrée de l'unité
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
PRÉCAUTIONS D'ICI LÀ	Maintenir la porte fermée et ne pas bloquer son dispositif de fermeture dans l'attente de la réparation.
RECOMMANDATION	Faire rattacher et régler le ferme-porte, puis vérifier que la porte se ferme et s'enclenche sans assistance.
À VÉRIFIER	Fonction de la porte, état du bras et fermeture complète après réparation.
À CONFIER À	Entrepreneur en portes et quincaillerie architecturale
SI LE RISQUE SE CONFIRME	Une fermeture automatique défaillante pourrait réduire la protection attendue de la porte.

12.8-02 Espace ouvert autour d’une traversée

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



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

LIEU	Placard technique, conduite traversant le mur
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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.