CONSTATS PROPOSÉS · DEMO-2026-09

INSPECTION PRÉACHAT 2026



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

76, chemin du Lac-des-Bouleaux, Sainte-Adèle (QC) J8B 2N7

SCÉNARIO PHOTOGRAPHIQUE · RAPPORT PRÉPARÉ LE 28 OCTOBRE 2026

PRÉPARÉ POUR : ISABELLE ROY ET VINCENT DESROSIERS

ISABELLE.ROY@EXAMPLE.COM · VINCENT.DESROSIERS@EXAMPLE.COM · 450 555-0109

JULIEN BEAULAC · INSPECTION DÉMO INC.

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

LETTRE D’INTRODUCTION

Isabelle Roy
Vincent Desrosiers
1480, rue du Coteau-Boisé
Blainville (QC) J7C 4L2
isabelle.roy@example.com · vincent.desrosiers@example.com
450 555-0109

28 octobre 2026

Objet : Constats proposés - 76, chemin du Lac-des-Bouleaux, Sainte-Adèle (QC) J8B 2N7

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 dans la fondation du rez-de-jardin

02 Extérieur 9
Calfeutrage manquant au bas du cadre
Bois fendu au raccord du garde-corps

03 Toiture 11
Bardeaux déformés près du débord
Raccord du solin de cheminée discontinu

04 Plomberie 13
Joint détérioré au bord de la baignoire
Humidité apparente autour d'une conduite

05 Électricité 15
Entrées de câbles du panneau à vérifier

08 Intérieur 16
Trace au plafond près de la cheminée

09 Isolation et ventilation 17
Discontinuité de l'isolant dans le comble
Sortie de sécheuse encombrée

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.

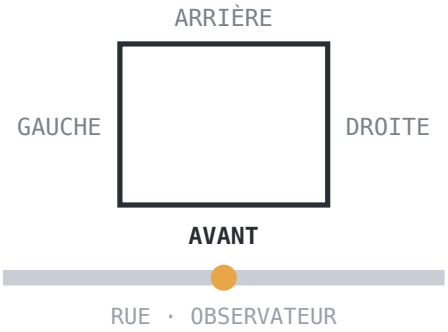
Une zone non représentée ne peut être déclarée saine. Aucun essai d'appareil, ouverture de paroi ou déplacement d'objet n'a été effectué.

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) :	*Isabelle Roy et Vincent Desrosiers*
ADRESSE DU CLIENT :	*1480, rue du Coteau-Boisé, Blainville (QC) J7C 4L2*
COORDONNÉES DU CLIENT :	*isabelle.roy@example.com · vincent.desrosiers@example.com* *450 555-0109*
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 :	*76, chemin du Lac-des-Bouleaux* *Sainte-Adèle (QC) J8B 2N7*
ANNÉE DE CONSTRUCTION :	*1988 - année fictive du scénario*

Description du bâtiment inspecté

Chalet fictif à revêtement de bois, toit à forte pente, cheminée de pierre, galerie et rez-de-jardin sur terrain boisé.

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 dans la fondation du rez-de-jardin

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Fissure dans la fondation du rez-de-jardin

Sur la photo, une fissure verticale est visible dans le béton près de la baie du rez-de-jardin. Aucune mesure de déplacement 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.

📍 Fondation, près de la fenêtre basse

> → *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.*



I–01 · Image fictive – Fondation, près de la fenêtre basse

EXTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Calfeutrage manquant au bas du cadre

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Calfeutrage manquant au bas du cadre

Sur la photo, un manque de produit est visible à la jonction du cadre vert et du revêtement de bois.

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

📍 Fenêtre extérieure, angle inférieur

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



I–08 · Image fictive – Fenêtre extérieure, angle inférieur

› Bois fendu au raccord du garde-corps

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Bois fendu au raccord du garde-corps

Sur la photo, le bois présente une fente au droit de l’assemblage du garde-corps. Le serrage et la stabilité n’ont pas été testés.

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.

📍 Galerie, poteau d’angle

> → *Faire vérifier l’assemblage avant de solliciter le garde-corps et remplacer le bois ou les attaches dont la tenue est insuffisante.*



I–09 · Image fictive – Galerie, poteau d’angle

TOITURE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Bardeaux déformés près du débord

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Bardeaux déformés près du débord

Sur la photo, certains bardeaux présentent des coins relevés et une surface irrégulière près du débord.

Des bardeaux soulevés ou déformés peuvent être plus vulnérables au vent et laisser pénétrer l’eau.

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

À vérifier : Étendue de la déformation, état des fixations et présence de dommages au support.

À confier à : Entrepreneur couvreur

📍 Versant principal, bas de toiture



I–02 · Image fictive – Versant principal, bas de toiture

> → *Faire examiner et remplacer les bardeaux déformés, puis vérifier les fixations et le support dans la zone atteinte.*

› Raccord du solin de cheminée discontinu

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Raccord du solin de cheminée discontinu

Sur la photo, le métal et le mastic au pied de la cheminée présentent un raccord irrégulier et une ouverture localisée.

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

📍 Jonction de la cheminée et du toit

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



I–03 · Image fictive – Jonction de la cheminée et du toit

PLOMBERIE

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Joint détérioré au bord de la baignoire

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Joint détérioré au bord de la baignoire

Sur la photo, le raccord au bord de la baignoire montre un joint usé et discontinu dans l’angle.

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, angle contre le mur

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



I–05 · Image fictive – Salle de bain, angle contre le mur

› Humidité apparente autour d’une conduite

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Humidité apparente autour d’une conduite

Sur la photo, une portion de conduite et son raccord présentent des marques et un aspect humide. Aucun essai ne distingue une fuite de la condensation.

L’humidité autour d’une conduite peut provenir de condensation ou d’une fuite et endommager les matériaux voisins.

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

À vérifier : Origine des gouttelettes, étanchéité des raccords et continuité de l’isolant sur la conduite froide.

À confier à : Entrepreneur en plomberie

📍 Sous-sol, installation près du chauffe-eau

> → *Faire distinguer une fuite de la condensation par un essai sur place; réparer la fuite confirmée ou isoler la conduite froide exposée à la condensation.*



I-06 · Image fictive – Sous-sol, installation près du chauffe-eau

ÉLECTRICITÉ

Lecture d'images fictives; aucun essai sur place.

› Entrées de câbles du panneau à vérifier

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Entrées de câbles du panneau à vérifier

Sur la photo, les câbles sont visibles au haut de l'enveloppe ouverte. La retenue et la protection de chaque entrée ne sont pas suffisamment détaillées pour être confirmées.

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.

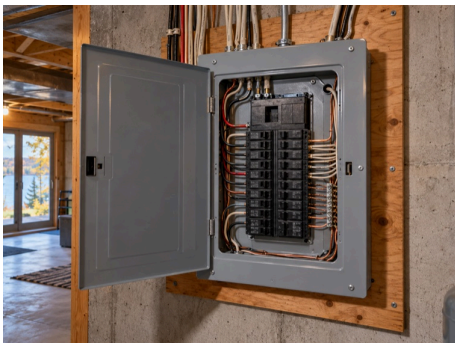
Précautions proposées : Garder l'enveloppe fermée et empêcher l'accès au câblage; confier toute ouverture du panneau au maître électricien.

À vérifier : Présence des obturateurs et connecteurs, protection des conducteurs et accessibilité des parties sous tension.

À confier à : Maître électricien

📍 Sous-sol, panneau de distribution

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



I-07 · Image fictive – Sous-sol, panneau de distribution

INTÉRIEUR

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Trace au plafond près de la cheminée

EXPERTISE RECOMMANDÉE – À CONFIRMER

Trace au plafond près de la cheminée

Sur la photo, une large décoloration brunâtre est visible sur le plafond de pin près de la cheminée. La photographie ne permet pas de savoir si le bois est humide.

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.

📍 Chambre mansardée, plafond de pin

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



I–11 · Image fictive – Chambre mansardée, plafond de pin

ISOLATION ET VENTILATION

Lecture d’images fictives; aucun essai sur place.

› Discontinuité de l’isolant dans le comble

DÉFAUT À CORRIGER – À CONFIRMER

Discontinuité de l’isolant dans le comble

Sur la photo, une section d’isolant est déplacée et laisse une zone moins couverte près de la charpente.

Une isolation déplacée peut créer une discontinuité thermique. L’obstruction des entrées d’air peut réduire la ventilation du comble.

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 de l’isolant et dégagement des voies de ventilation près des avant-toits.

À confier à : Entrepreneur en isolation et ventilation des combles

📍 Comble, pied du versant



I–04 · Image fictive – Comble, pied du versant

> → *Faire remettre l’isolant en place et préserver un passage d’air dégagé aux débords du toit après vérification de la configuration.*

› Sortie de sécheuse encombrée

⚠ AVERTISSEMENT – À CONFIRMER

Sortie de sécheuse encombrée

Sur la photo, l'ouverture sous le capot présente des charpies et le dispositif de fermeture paraît incomplet.

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, capot de sécheuse

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



I–10 · Image fictive – Mur extérieur, capot de sécheuse

DÉMO NON SIGNÉE

VALIDATION DU SCÉNARIO

28 octobre 2026

ADRESSE DE LA PROPRIÉTÉ

76, chemin du Lac-des-Bouleaux, Sainte-Adèle (QC) J8B 2N7

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