

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

76, chemin du Lac-des-Bouleaux

Sainte-Adèle (QC) J8B 2N7 · 1988 - année fictive du scénario

REQUÉRANT

Isabelle Roy et Vincent Desrosiers

isabelle.roy@example.com · vincent.desrosiers@example.com

INSPECTEUR EN BÂTIMENT

Julien Beaulac - fictif

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

RÉSULTATS

V 5 I 3 R 0 P 3

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	Isabelle Roy et Vincent Desrosiers · 1480, rue du Coteau-Boisé, Blainville (QC) J7C 4L2 isabelle.roy@example.com · vincent.desrosiers@example.com · 450 555-0109
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	76, chemin du Lac-des-Bouleaux, Sainte-Adèle (QC) J8B 2N7 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	14
	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.

5	3	0	3
Vice apparent défaut visible, décrit tel quel	**Indice de déficience** signes qui laissent soupçonner un problème	**Risque pour la sécurité** ou l'intégrité physique	**Possibilité de risque** à confirmer ou écarter

N°	CONSTAT	TYPE	PAGE
12.1–01	**Fissure dans la fondation du rez-de-jardin** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	7
12.2–01	**Bardeaux déformés près du débord** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	8
12.2–02	**Raccord du solin de cheminée discontinu** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	8
12.2–03	**Calfeutrage manquant au bas du cadre** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	9
12.2–04	**Bois fendu au raccord du garde-corps** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	9
12.3–01	**Joint détérioré au bord de la baignoire** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	10
12.3–02	**Humidité apparente autour d'une conduite** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	10
12.4–01	**Entrées de câbles du panneau à vérifier** Vérification proposée avant de décider	P POSSIBILITÉ	11
12.6–01	**Trace au plafond près de la cheminée** Vérification proposée avant de décider	I INDICE	12
12.7–01	**Discontinuité de l'isolant dans le comble** Vérification proposée avant de décider	V VICE APPARENT	13
12.7–02	**Sortie de sécheuse encombrée** 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
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
Étendue de la déformation, état des fixations et présence de dommages au support.	Entrepreneur couvreur	12.2–01
Continuité du solin, fixations, recouvrements et état du support sous la zone ouverte.	Entrepreneur couvreur	12.2–02
Continuité du joint, adhérence aux surfaces et état des matériaux derrière l'ouverture.	Entrepreneur en pose et réparation de portes et fenêtres	12.2–03
Solidité du poteau, ancrages, profondeur de la fente et continuité des assemblages.	Entrepreneur en charpenterie; ingénieur en structure si l'ancrage au bâtiment est atteint.	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
Origine des gouttelettes, étanchéité des raccords et continuité de l'isolant sur la conduite froide.	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
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
Continuité de l'isolant et dégagement des voies de ventilation près des avant-toits.	Entrepreneur en isolation et ventilation des combles	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

Le bâtiment présenté en images

Caractéristiques et état général 9.3 a

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.

- 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

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 dans la fondation du rez-de-jardin

I INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Fondation, près de la fenêtre basse
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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 Bardeaux déformés près du débord

V VICE APPARENT



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

LIEU	Versant principal, bas de toiture
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, certains bardeaux présentent des coins relevés et une surface irrégulière près du débord.
INCIDENCE	Des bardeaux soulevés ou déformés peuvent être plus vulnérables au vent et laisser pénétrer l'eau.
RECOMMANDATION	Faire examiner et remplacer les bardeaux déformés, puis vérifier les fixations et le support dans la zone atteinte.
À VÉRIFIER	Étendue de la déformation, état des fixations et présence de dommages au support.
À CONFIER À	Entrepreneur couvreur
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.2-02 Raccord du solin de cheminée discontinu

V VICE APPARENT



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

LIEU	Jonction de la cheminée et du toit
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, le métal et le mastic au pied de la cheminée présentent un raccord irrégulier et une ouverture localisée.
INCIDENCE	Une discontinuité du solin peut laisser l'eau atteindre le support de toiture et les matériaux adjacents.
RECOMMANDATION	Faire examiner le raccord et rétablir un solin continu avec des recouvrements adaptés à la jonction.
À VÉRIFIER	Continuité du solin, fixations, recouvrements et état du support sous la zone ouverte.
À CONFIER À	Entrepreneur couvreur
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.2-03 Calfeutrage manquant au bas du cadre

V VICE APPARENT



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

LIEU	Fenêtre extérieure, angle inférieur
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, un manque de produit est visible à la jonction du cadre vert et du revêtement de bois.
INCIDENCE	Un joint extérieur ouvert peut laisser pénétrer l'eau et l'air à la jonction du cadre et du revêtement.
RECOMMANDATION	Faire préparer le joint et rétablir un calfeutrage continu compatible avec le cadre et le revêtement, en conservant les orifices de drainage.
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
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.2-04 Bois fendu au raccord du garde-corps

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



I-09 · Image fictive - Galerie, poteau d'angle

LIEU	Galerie, poteau d'angle
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
PRÉCAUTIONS D'ICI LÀ	Limiter l'accès à la zone et ne pas s'appuyer sur l'assemblage tant que sa solidité n'a pas été vérifiée.
RECOMMANDATION	Faire vérifier l'assemblage avant de solliciter le garde-corps et remplacer le bois ou les attaches dont la tenue est insuffisante.
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.
SI LE RISQUE SE CONFIRME	Un défaut de tenue confirmé pourrait provoquer une défaillance du garde-corps ou du platelage et une chute.

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 détérioré au bord de la baignoire

V VICE APPARENT



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

LIEU	Salle de bain, angle contre le mur
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, le raccord au bord de la baignoire montre un joint usé et discontinu dans l'angle.
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 Humidité apparente autour d'une conduite

I INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Sous-sol, installation près du chauffe-eau
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
RECOMMANDATION	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.
À VÉRIFIER	Origine des gouttelettes, étanchéité des raccords et continuité de l'isolant sur la conduite froide.
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

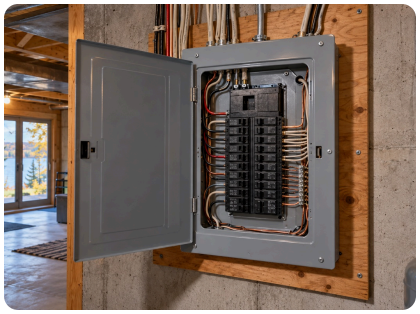
Composantes représentées Localisations et signes décrits à partir des seules images du scénario. Lecture photographique; aucune visite ni mise à l'essai. Parties cachées, dimensions et fonctionnement non établis.

BRANCHEMENT ÉLECTRIQUE · 9.3 M

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

12.4-01 Entrées de câbles du panneau à vérifier

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



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

LIEU	Sous-sol, panneau de distribution
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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

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 Trace au plafond près de la cheminée

I INDICE DE DÉFICIENCE



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

LIEU	Chambre mansardée, plafond de pin
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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 Discontinuité de l'isolant dans le comble

V VICE APPARENT



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

LIEU	Comble, pied du versant
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. Sur la photo, une section d'isolant est déplacée et laisse une zone moins couverte près de la charpente.
INCIDENCE	Une isolation déplacée peut créer une discontinuité thermique. L'obstruction des entrées d'air peut réduire la ventilation du comble.
RECOMMANDATION	Faire remettre l'isolant en place et préserver un passage d'air dégagé aux débords du toit après vérification de la configuration.
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
SI NON SUIVIE	La condition pourrait évoluer et détériorer les matériaux adjacents si sa cause demeure non corrigée.

12.7-02 Sortie de sécheuse encombrée

P POSSIBILITÉ DE RISQUE



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

LIEU	Mur extérieur, capot de sécheuse
CE QUE NOUS AVONS VU	Constat proposé - type à confirmer. 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.
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

Aucune composante ni aucun constat consigné pour ce système.

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.