Voici ce que vous recevez : un rapport clair, localisé, actionnable.

Chaque défaut est repéré sur plan, classé par criticité et accompagné de l'action corrective à exiger du promoteur ou de l'entreprise avant la remise des clés.

RAPPORT D'INSPECTION · EXEMPLE Réf. **BTP-SNAG-EXEMPLE**

Données illustratives — ce rapport exemple ne correspond à aucun bien réel.

SYNTHÈSE

300+	9	4	5
points de contrôle vérifiés	défauts relevés	criticité élevée	criticité moyenne

Zones inspectées : structure, façades, étanchéité, menuiseries, électricité, plomberie, piscine, finitions.
Rapport photographique chiffré remis sous 48 heures.

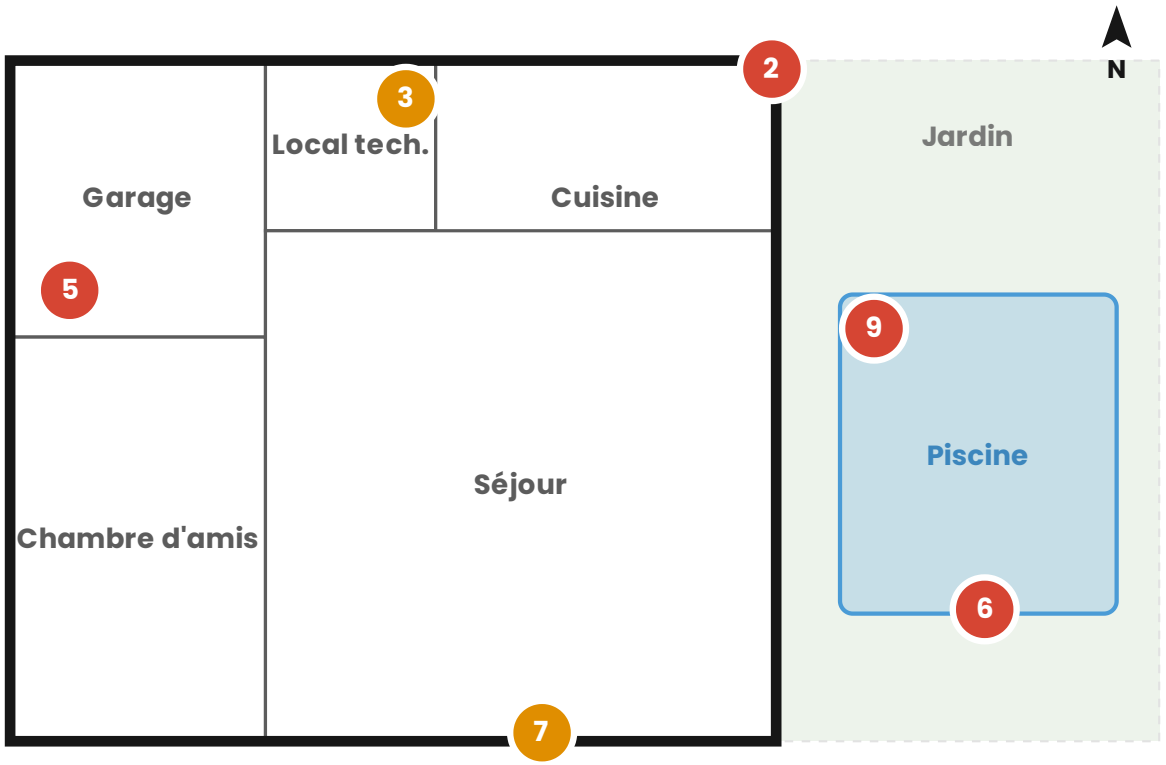
> **Un défaut repéré avant la remise des clés est corrigé par le promoteur ou l'entreprise. Découvert après, il devient votre problème — et votre dépense.**

FICHE DU BIEN

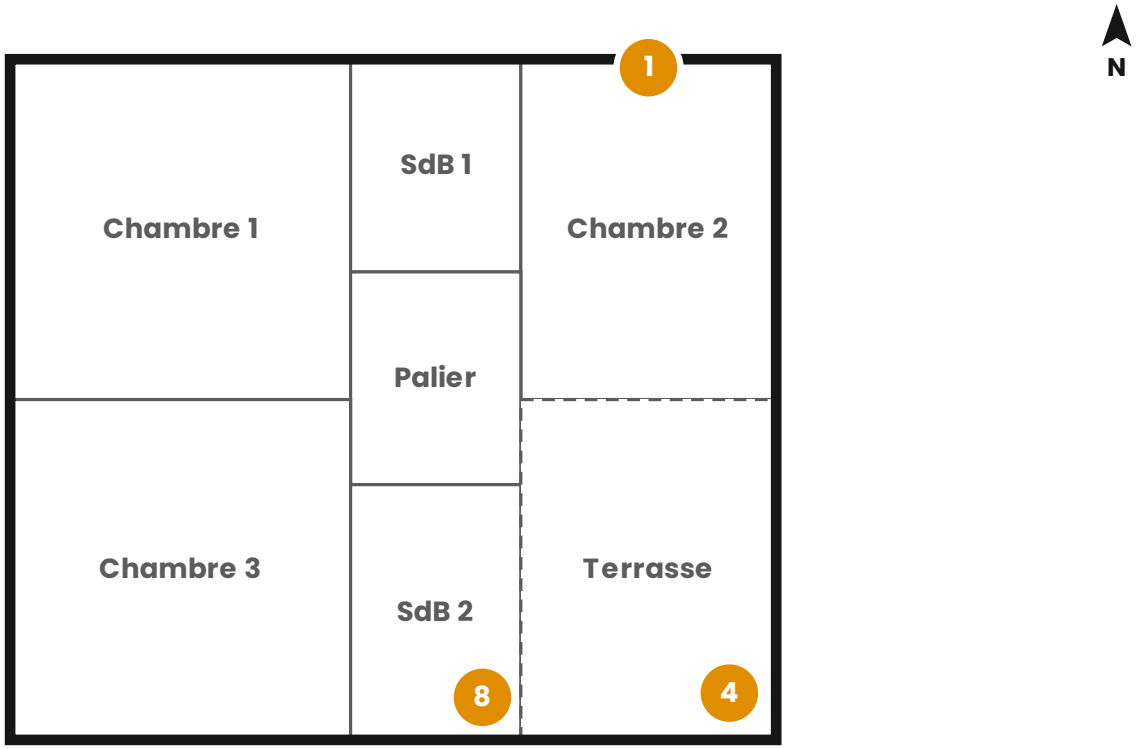
Bien	Villa individuelle R+1 avec piscine (exemple)
Localisation	Marrakech
Surface	≈ 300 m² habitables
Mission	Inspection de réception avant signature de l'acte / remise des clés
Structure	Contrôle visuel du béton armé et recherche des justificatifs du bureau de contrôle (procès-verbaux, rapport final)
Référentiel	Normes parasismiques marocaines RPS, règles de l'art, documents du projet
Garantie	Vérification de l'attestation de garantie décennale

PLAN DE LOCALISATION DES DÉFAUTS

Rez-de-chaussée



Étage



FICHES DE DÉFAUTS

F-1 Fissure de retrait autour d'un dormant de fenêtre

MOYEN · À CORRIGER

ZONE
Étage · Chambre 2 · fenêtre façade nord

CATÉGORIE
Enduits & menuiseries

À LA CHARGE DE
Promoteur / entreprise

CONSTAT

Fissure fine et continue de l'enduit au pourtour du dormant, surtout aux angles supérieurs. Le joint entre dormant et maçonnerie est rigide et décollé par endroits.

RISQUE

Infiltrations d'air et d'eau de pluie à la jonction, puis dégradation de l'enduit et de la peinture intérieure.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Ouvrir la fissure à la râpe, dépoussiérer, remplir au mastic élastique adapté aux façades, reprendre l'enduit localement puis la peinture sur toute la surface du tableau.

Photo du constat dans le rapport

F-2 Étanchéité du soubassement interrompue en angle de façade

ÉLEVÉ · À CORRIGER

ZONE
Rez-de-chaussée · angle nord-est extérieur

CATÉGORIE
Étanchéité · infrastructure

À LA CHARGE DE
Promoteur / entreprise

CONSTAT

Sur l'angle nord-est, le revêtement d'étanchéité du soubassement s'arrête sous le niveau du sol fini. Traces d'humidité et efflorescences en pied de mur intérieur, humidité relevée en partie basse.

RISQUE

Remontées capillaires et infiltrations durables : enduits qui cloquent, sels, moisissures, corrosion à terme des aciers en pied de mur.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Dégager l'angle jusqu'à la semelle, nettoyer le support, reconstituer l'étanchéité en 2 couches avec recouvrement sur l'existant, protéger mécaniquement puis remblayer. Contrôle avant remblai.

Photo du constat dans le rapport

F-3 Tableau électrique principal non repéré, différentiels à vérifier

MOYEN · À CORRIGER

ZONE
Rez-de-chaussée · local technique

CATÉGORIE
Électricité

À LA CHARGE DE
Promoteur / entreprise

CONSTAT

Aucun repérage des circuits sur le tableau. Le bouton test d'un interrupteur différentiel ne déclenche pas. Deux conducteurs dénudés en attente dans la goulotte.

RISQUE

Protection des personnes non assurée sur une partie des circuits, et intervention dangereuse en cas de panne.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Remplacer le différentiel défectueux (30 mA), isoler et raccorder les conducteurs en attente, repérer tous les circuits, remettre le schéma du tableau et un rapport d'essais de l'électricien.

Photo du constat dans le rapport

F-4 Pente et relevé d'étanchéité insuffisants autour d'une évacuation

MOYEN · À CORRIGER

ZONE
Étage · terrasse accessible · angle sud-est

CATÉGORIE
Étanchéité · terrasse

À LA CHARGE DE
Promoteur / entreprise

CONSTAT

Flaque persistante autour de l'évacuation après arrosage : la pente ne ramène pas l'eau vers le siphon. Le relevé d'étanchéité est trop bas en pied d'acrotère.

RISQUE

Stagnation d'eau et infiltration vers le plafond du séjour situé en dessous.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Reprendre la forme de pente vers l'évacuation, remonter le relevé d'étanchéité à la hauteur prescrite, puis faire un essai de mise en eau avant la pose du revêtement final.

Photo du constat dans le rapport

F-5 Ségrégation du béton (nid de cailloux) en pied de poteau

ÉLEVÉ · À CORRIGER

ZONE	CATÉGORIE	À LA CHARGE DE
Rez-de-chaussée · garage · poteau d'angle	**Structure · béton armé**	**Promoteur / entreprise**

CONSTAT

Zone de gros granulats sans laitance sur environ 30 × 20 cm en pied de poteau, avec vides apparents : défaut de vibration ou fuite de laitance au coffrage lors du coulage.

RISQUE

Enrobage des aciers insuffisant : corrosion des armatures et perte de résistance locale d'un élément porteur.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Purger le béton non adhérent jusqu'au béton sain, contrôler l'état des aciers, les traiter si nécessaire, puis reconstituer au mortier de réparation structural. Avis écrit du bureau d'études structure si des aciers sont découverts ou corrodés.

Photo du constat dans le rapport

F-6 Perte d'eau anormale de la piscine

ÉLEVÉ · À CORRIGER

ZONE	CATÉGORIE	À LA CHARGE DE
Jardin · piscine · pièce de refoulement	**Piscine · plomberie**	**Promoteur / entreprise**

CONSTAT

Le test du seau, filtration arrêtée, montre une baisse du niveau du bassin nettement supérieure à celle du seau (évaporation). Joint fissuré autour d'une buse de refoulement.

RISQUE

Fuite continue : surconsommation d'eau, terrain saturé autour du bassin, affaissement possible des plages.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Faire réaliser une recherche de fuite (mise en pression des canalisations, colorant sur les pièces à sceller), reprendre l'étanchéité de la pièce défectueuse, puis refaire un test de niveau sur 48 heures.

Photo du constat dans le rapport

F-7 Fissure oblique en façade depuis l'angle d'une ouverture

MOYEN · À CORRIGER

ZONE
Rez-de-chaussée · façade sud · baie du séjour

CATÉGORIE
Façade · maçonnerie

À LA CHARGE DE
Promoteur / entreprise

CONSTAT

Fissure oblique partant de l'angle haut de la baie, ouverture mesurée jusqu'à environ 0,3 mm, qui traverse l'enduit et semble atteindre la maçonnerie.

RISQUE

Signe possible d'un linteau ou d'un chaînage insuffisant. Infiltrations d'eau dans le mur.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Poser des témoins et suivre l'ouverture pendant plusieurs semaines. Fissure stable : ouverture, traitement et entoilage avant nouvel enduit. Fissure évolutive : diagnostic structure avant toute reprise.

Photo du constat dans le rapport

F-8 Malfaçons de finition dans une salle de bain

MOYEN · À CORRIGER

ZONE
Étage · salle de bain 2

CATÉGORIE
Finitions · plomberie

À LA CHARGE DE
Promoteur / entreprise

CONSTAT

Carreaux de sol qui sonnent creux au droit de la douche, joints de carrelage incomplets et joint silicone du receveur décollé. Pente insuffisante vers le siphon.

RISQUE

Infiltration sous le carrelage, décollement des carreaux et dégâts des eaux au plafond de l'étage inférieur.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Déposer les carreaux creux, vérifier la présence de l'étanchéité sous carrelage, reprendre la pente et reposer à double encollage, refaire les joints et le joint silicone.

Photo du constat dans le rapport

F-9

Piscine mal construite : reprises de bétonnage, margelles et plages non conformes

ÉLEVÉ · À CORRIGER

ZONE
Jardin · piscine · bassin, margelles et plages

CATÉGORIE
Piscine · structure

À LA CHARGE DE
Promoteur / entreprise

CONSTAT

Fissures au droit des reprises de bétonnage entre le radier et les parois, sans joint d'arrêt d'eau apparent. Margelles désaffleurées, plages en contre-pente vers le bassin. Aucune liaison équipotentielle visible sur les pièces métalliques.

RISQUE

Infiltrations à travers la structure du bassin et corrosion des armatures. Eaux de ruissellement sales qui se déversent dans le bassin. Risque électrique pour les baigneurs.

ACTION CORRECTIVE EXIGÉE

Vidanger le bassin et faire établir un diagnostic par le bureau d'études structure. Traiter les reprises selon ses conclusions (injection de résine ou reprise de l'étanchéité intérieure). Reposer les margelles et reprendre les pentes vers l'extérieur. Réaliser et faire contrôler la liaison équipotentielle par un électricien.

Photo du constat dans le rapport

LIMITES DE L'INSPECTION

Inspection visuelle non destructive complétée par des essais de fonctionnement simples (mise en eau, essais des équipements, relevés ponctuels). Les ouvrages cachés ou inaccessibles le jour de la visite ne sont pas couverts.

Inspection réalisée par un ingénieur BTP Services Titanium.