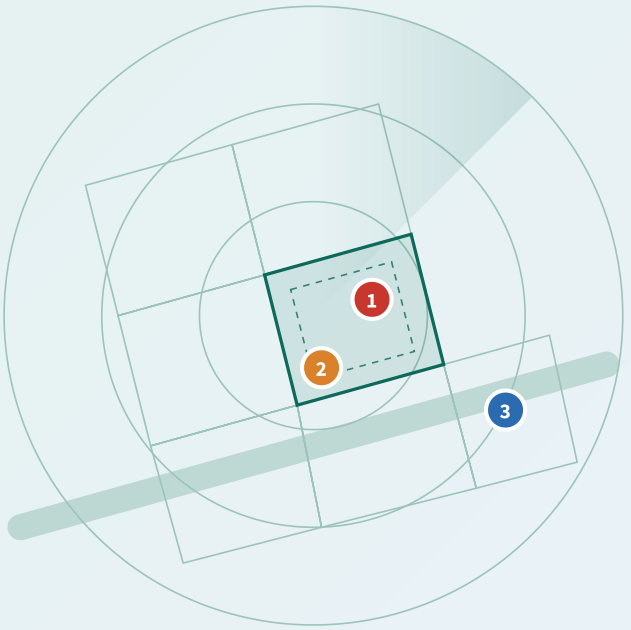
Radar Foncier pour les entreprises

RAPPORT DE PROPRIÉTÉ VÉRIFIÉ

Toutes les contraintes d'une propriété, vérifiées avant vous.

Zonage, zones inondables, terrains contaminés, patrimoine, âge du bâtiment, travaux de la Ville : le Radar croise les données officielles du Québec pour chaque adresse et vous remet un rapport clair, sourcé et daté. Vous faites le premier tri en une minute et vous gardez votre temps pour les dossiers qui le méritent.



67 municipalités couvertes **1 fiche** au lieu d'une dizaine de sites

chaque semaine données vérifiées

LE PROBLÈME

Vérifier une seule maison prend encore une demi-journée de recherches.

L'information existe, mais elle est éparpillée entre les ministères, la municipalité et la MRC. Chaque dossier demande d'ouvrir les mêmes cartes, de retrouver le bon numéro de lot et de lire la bonne grille. Un point oublié coûte cher : une maison en zone inondable, un terrain contaminé voisin, un usage qui ne respecte pas le zonage.

AUJOURD'HUI

Une dizaine de sources à consulter à la main

01 Rôle d'évaluation foncière (MAMH)
02 Plan et grilles de zonage de la municipalité
03 Cartes des zones inondables et territoires inondés en 2017 et 2019
04 Aires de protection des prises d'eau potable
05 Répertoire des terrains contaminés (MELCCFP)
06 Répertoire du patrimoine culturel du Québec
07 Rives, pentes et réseau hydrographique
08 Permis délivrés et travaux publics de la Ville
09 Recensement et marché locatif (StatCan, SCHL)
10 Règlements provinciaux (mazout, eau, matériaux selon l'âge)

AVEC LE RADAR

Une fiche, classée par gravité

Territoire inondé en 2017 ou en 2019	Alerte
Zone de faible courant (crue 20-100 ans)	À vérifier
Bâtiment de 1945 : ancien réservoir de mazout possible	À vérifier
Aire de protection d'une prise d'eau de surface	À vérifier
Pentes et talus : rive à environ 61 m	À vérifier

Extrait d'une vraie fiche du Radar à Gatineau, adresse masquée. Chaque ligne s'ouvre sur sa source, sa date et ce qu'il faut demander à la Ville.

CE QUE CONTIENT UN RAPPORT VÉRIFIÉ

Ce qui peut faire refuser un prêt, majorer une prime ou retarder une vente.

ZONAGE

Zonage et conformité

- Zone, usages et nombre de logements permis
- Usage au rôle comparé au zonage
- Marges, hauteur, étages, lot minimal
- Droits de bâtir restants

EAU

Inondation et eau

- Zones de grand et de faible courant
- Territoires inondés en 2017 et 2019
- Aires de protection de l'eau potable
- Rives, littoral et pentes

SOL

Environnement

- Terrains contaminés voisins, avec la distance
- Anciens dépôts, sites fédéraux, mines
- Îlots de chaleur et érosion côtière
- Indice Éco-Diligence sur 100

BÂTIMENT

Le bâtiment

- Matériaux probables selon l'année (amiante, plomb, vermiculite)
- Mazout et règlement provincial
- Secteurs à pyrrhotite
- Emprise réelle du bâtiment sur le lot

PATRIMOINE

Patrimoine et contraintes

- Immeubles et sites cités ou classés
- Aires de protection patrimoniales
- Territoire agricole protégé (CPTAQ)
- Lignes de transport d'énergie

AUTOUR

Le voisinage

- Permis délivrés autour de la propriété
- Travaux publics prévus et en cours
- Profil du quartier et marché locatif
- Taxes comparées aux maisons semblables

L'INTELLIGENCE ARTIFICIELLE, SANS BOÎTE NOIRE

Un travail minutieux, fait par des règles vérifiables. L'IA fait le travail fastidieux, vous gardez la décision.

Beaucoup de professionnels se méfient d'un rapport « fait par une IA ». C'est une réaction saine. Voici ce que le Radar fait exactement, et ce qu'il ne fait pas.

Les contrôles sont des règles, pas des devinettes

Une propriété est « en zone inondable » parce que son point tombe dans la zone d'une carte officielle, pas parce qu'un modèle l'a estimé. Les distances, les marges et les droits de bâtir sont calculés, et le même calcul donne toujours le même résultat.

Chaque point cite sa source et sa date

Le nom de l'organisme, le jeu de données, l'article du règlement quand il y en a un, et la date de la dernière vérification. Vous pouvez remonter à l'information d'origine en un clic et la joindre à votre dossier.

Des données revérifiées chaque semaine

Les sources officielles sont relues automatiquement chaque semaine. Si un fichier change ou arrive incomplet, l'ancienne version est gardée et l'écart est signalé, plutôt que de publier une donnée douteuse.

L'IA sert à lire, croiser et expliquer

Elle lit des centaines de grilles de zonage, rapproche des adresses, des lots et des cartes qui ne se parlent pas, et rédige en clair ce que chaque point veut dire. Ce sont des heures de travail répétitif qu'aucune équipe n'a le temps de faire à la main.

Quand le Radar déduit, il le dit

Ce qui est déduit plutôt que lu porte la mention « À confirmer avec la Ville ». Une donnée absente est affichée comme absente. Le rapport ne transforme jamais un doute en certitude.

Votre expertise reste au centre

Le rapport ne remplace ni l'inspecteur, ni le notaire, ni l'évaluateur agréé. Il leur évite de chercher et leur dit où regarder. C'est un premier tri, puis vous faites les vérifications que votre métier exige.

1
Données officielles
Ministères, municipalités, MRC, StatCan, SCHL

2
Règles du Radar
Croisement par lot et par adresse, calculs, classement par gravité

3
Rapport sourcé
Alertes, points à vérifier, sources, dates, questions à poser

4
Votre décision
Vous approfondissez seulement ce qui le demande

Le vrai risque n'est pas de lire un rapport préparé avec l'aide de l'IA. C'est de passer à côté d'une zone inondable ou d'un terrain contaminé parce que personne n'a eu le temps de vérifier.

Le Radar ne vous demande pas de lui faire confiance aveuglément : il vous montre d'où vient chaque information.

POUR QUI

Le même rapport, lu par chaque métier pour ce qui le concerne.

Pour chaque métier : ce qu'il vérifie aujourd'hui, ce que le Radar lui remet, et le temps qu'il retrouve.

CEUX QUI VÉRIFIENT CHAQUE DOSSIER

Prêteurs hypothécaires

Caisses, banques, prêteurs privés et alternatifs

AUJOURD'HUI

Avant de prêter, il faut savoir si la garantie est exposée : inondation, contamination, usage non conforme, secteur à pyrrhotite. Ces vérifications reposent souvent sur l'évaluateur ou arrivent tard dans le dossier.

AVEC LE RADAR

Un indice de risque dès la demande de prêt, avant de mandater l'évaluation. Les dossiers propres avancent vite, les dossiers à risque sont repérés tout de suite et documentés avec leurs sources pour le comité de crédit.

Courtiers hypothécaires

Cabinets et courtiers indépendants

AUJOURD'HUI

Un refus du prêteur pour une zone inondable ou une non-conformité découverte tard fait perdre le client et des semaines de travail.

AVEC LE RADAR

Les obstacles sont connus avant de présenter le dossier. Vous choisissez le bon prêteur du premier coup et vous préparez les réponses à ses questions.

Assureurs habitation et courtiers d'assurance

Souscription, renouvellement, réclamations

AUJOURD'HUI

La prime dépend de l'exposition à l'eau, à l'érosion, de l'âge du bâtiment, du mazout. Ces informations viennent surtout de ce que le client déclare.

AVEC LE RADAR

Les risques de l'adresse lus dans les cartes officielles avant de soumettre. Moins de surprises au sinistre, une souscription plus juste et un argument concret pour expliquer la prime au client.

Inspecteurs en bâtiment

Inspections préachat et prévente

AUJOURD'HUI

L'inspection porte sur le bâtiment. Le zonage, les zones inondables, les terrains contaminés voisins et les travaux de la Ville restent hors de son champ, et l'acheteur ne sait pas où les chercher.

AVEC LE RADAR

Un rapport du terrain joint à votre rapport d'inspection : un service de plus pour votre client, et des points précis à surveiller pendant la visite (mazout, matériaux selon l'âge, pyrrhotite).

CEUX QUI ONT UNE OBLIGATION DE VÉRIFIER

Notaires

Une liste de vérification complète avant l'acte : zonage, patrimoine, territoire agricole, droits de mutation, documents à demander. **Le rapport « Transaction sans surprise » est conçu pour vous.**

Courtiers immobiliers

Le devoir de chercher les facteurs défavorables et d'en informer toutes les parties. **Les points à déclarer sont réunis avant la mise en marché, avec leurs sources.**

Assureurs titres

Les non-conformités de zonage et d'usage, les empiètements possibles, les avis de la Ville. **Un premier tri du risque avant d'émettre la police.**

Évaluateurs agréés

Zonage, droits de bâtir, comparables, coût de construction. **Une pré-analyse pour commencer le mandat avec les bonnes données en main.**

CEUX QUI ACHÈTENT OU VENDENT SANS CONNAÎTRE LA PROPRIÉTÉ

Liquidateurs, fiduciaires et avocats

Une maison héritée ou en litige, souvent loin de chez eux. **Tout ce qu'il faut savoir avant de la mettre en vente, en un seul document.**

Fonds et sociétés immobilières

Des dizaines d'adresses à évaluer à la fois. **Un portefeuille entier passé au crible, classé par risque, avec le potentiel de chaque lot.**

Entreprises de relocalisation

Le rachat de la maison d'un employé muté. **Les risques connus avant de faire l'offre.**

Organismes de logement social (OBNL)

Des acquisitions avec peu de marge d'erreur. **Les contraintes et le potentiel de densification vérifiés avant l'offre d'achat.**

Constructeurs, architectes et technologues

Ce que la zone permet avant de dessiner. **Marges, hauteur, étages, lot minimal et volume maximal du bâtiment, sur le plan du lot.**

COMMENT SE CONNECTER

Quatre façons d'intégrer le Radar, de la plus simple à la plus automatisée.

On commence là où votre équipe travaille déjà, et on automatise quand le volume le justifie.

01 · Dès aujourd'hui

Application web

Des comptes pour votre équipe sur radarfoncier.ca : on tape l'adresse, le rapport s'affiche.

Disponible

02 · Pour vos dossiers

Rapports PDF, Word, Excel

Le rapport se télécharge pour être joint au dossier de crédit, au rapport d'inspection ou à l'acte.

Disponible

03 · Pour un portefeuille

Vérification par liste

Vous nous envoyez une liste d'adresses, vous recevez le classement par risque de toutes les propriétés.

Sur entente

04 · Pour vos systèmes

API

Votre logiciel interroge le Radar et reçoit la réponse en quelques secondes, sans changer d'écran.

Partenaires pilotes

Comment fonctionne l'API

1. **Vous recevez une clé** propre à votre entreprise, avec un volume convenu.
2. **Votre système envoie une adresse** ou un numéro de lot, au moment où le dossier est ouvert.
3. **Le Radar répond en format JSON** : alertes, points à vérifier, sources et dates, et le lien vers le rapport complet.
4. **Vous l'affichez où vous voulez** : dans votre logiciel de prêt, de souscription ou d'inspection.

L'API est ouverte d'abord à quelques partenaires pilotes, pour la bâtir avec eux selon leurs besoins réels.

```
// Exemple de réponse (format indicatif)
{
  "municipalite": "Gatineau",
  "zone": "H-…",
  "risque": { "alertes": 2, "a_verifier": 5 },
  "points": [
    {
      "niveau": "alerte",
      "titre": "Territoire inondé en 2017 ou en 2019",
      "source": "MRNF, décret 817-2019",
      "verifie_le": "2026-10-25"
    },
    {
      "niveau": "a_verifier",
      "titre": "Ancien réservoir de mazout possible",
      "source": "Rôle d'évaluation, année 1945"
    }
  ],
  "rapport": "https://radarfoncier.ca/…"
}
```

COMMENT ON COMMENCE

Un projet pilote, sur vos propres dossiers.

La meilleure preuve, c'est de comparer le Radar à ce que votre équipe trouve aujourd'hui.

Étape 1

Une rencontre de 30 minutes

On regarde ensemble quelques adresses que vous connaissez bien, et ce que vous vérifiez à chaque dossier.

Étape 2

Un pilote d'un mois

Votre équipe utilise le Radar sur ses dossiers réels. On mesure ensemble le temps gagné et les points trouvés.

Étape 3

Une entente au volume

Un prix par mois selon le nombre de rapports, des comptes pour toute l'équipe et, au besoin, l'accès par API.

Loi 25
Aucun nom de propriétaire dans les rapports. Les données de vos comptes sont gardées à part, au Québec.

Sources nommées
Données publiques officielles, chaque source nommée et datée dans le rapport.

Indépendant
Le Radar n'est affilié à aucune municipalité ni à aucun ministère : il lit leurs données publiques.

Prix clair
Un forfait par volume, sans frais cachés par adresse.

Voyons ce que le Radar trouve sur vos propres dossiers.

Écrivez-nous avec trois adresses que vous connaissez bien. On vous montre le rapport de chacune lors de notre rencontre.

administration@radarfoncier.ca
radarfoncier.ca

Radar Foncier · TOFNG Intelligence. Le Radar produit une pré-analyse à partir de données publiques ; il ne constitue ni un avis juridique, ni une évaluation par un évaluateur agréé, ni une inspection. Les points marqués « À confirmer avec la Ville » doivent être vérifiés auprès de la municipalité.

Sources : Gouvernement du Québec (MAMH, MELCCFP, MRNF, ministère de la Culture et des Communications), municipalités et MRC (données ouvertes), Statistique Canada, SCHL. Les marques citées appartiennent à leurs propriétaires.