

FORMULAIRE D'INSPECTION PRÉRÉCEPTION BÂTIMENT DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ DIVISÉ

• PARTIES COMMUNES¹

ATTENTION

EN VERTU DE LA LÉGISLATION, IL EST OBLIGATOIRE DE COMPLÉTER CE FORMULAIRE EN PRÉSENCE DES TROIS PARTIES SUIVANTES : L'ENTREPRENEUR, LE REPRÉSENTANT DU SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES ET UN PROFESSIONNEL DU BÂTIMENT. CE DERNIER DOIT OBLIGATOIREMENT COMPLÉTER ET SIGNER LE PRÉSENT FORMULAIRE, INDÉPENDAMMENT DE SON PROPRE RAPPORT.

Quel que soit le type de bâtiment visé par la garantie, une inspection avant la réception est requise par le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

L'inspection préreception² des parties communes doit être faite suite à la réception, par tous les bénéficiaires connus et par le syndicat de copropriétaires (lorsque celui-ci est formé et qu'il n'est plus sous le contrôle de l'entrepreneur) de l'avis de fin des travaux produit par l'entrepreneur.

L'inspection préreception doit être faite conjointement par le syndicat de copropriétaires, l'entrepreneur et le professionnel du bâtiment choisi par le syndicat de copropriétaires. Le professionnel du bâtiment doit être un architecte, un ingénieur ou un technologue membre d'un ordre professionnel et qui possède une formation dans le domaine du génie ou de la construction.

L'inspection préreception se fait à partir de la présente liste d'éléments à vérifier, fournie par l'administrateur et dont le contenu est approuvé par la Régie du bâtiment du Québec.

À l'aide de cette liste, le syndicat de copropriétaires, l'entrepreneur et le professionnel du bâtiment choisi par le syndicat de copropriétaires doivent faire le tour complet des parties communes (art. 25 et 33), afin de constater l'état des travaux.

C'est le professionnel du bâtiment choisi par le syndicat qui produit l'acte qui constitue la réception des parties communes sous réserve, le cas échéant, de menus travaux à parachever qu'il indique. De menus travaux pourraient être : un luminaire manquant ou de la quincaillerie manquante.

NOTE AU PROFESSIONNEL

Le professionnel ne peut compléter la Déclaration de réception des parties communes du bâtiment s'il reste des travaux à parachever dans les parties communes du bâtiment autres que des menus travaux. L'inspection par le professionnel s'effectue à l'aide de la présente liste d'éléments à vérifier et se limite à une vérification visuelle des éléments constituant les parties communes du bâtiment. Aucune responsabilité n'incombe au professionnel relativement à un quelconque défaut ou malfaçon caché et qui ne pouvait être normalement décelable au cours d'une telle vérification.

IDENTIFICATION

ENTREPRENEUR :

Nom légal : _____

Titulaire d'une licence de la *Régie du bâtiment du Québec* : # _____ N° Accréditation GCR : _____

SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES : Nom du représentant : _____

Adresse : _____ Code postal : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

PROFESSIONNEL : Nom du professionnel : _____ Titre et no : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Adresse : _____ Code postal : _____

N° d'enregistrement : _____ Détails du bâtiment : _____

LISTE D'ÉLÉMENTS À INSPECTER – APPROUVÉE PAR LA RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC

EXTÉRIEUR

NUMÉRO	ÉLÉMENT	VÉRIFIÉ	N/A	NOTES
1. Terrain	1.1 Niveau de sol aux abords du bâtiment (espace entre le parement et le sol), pentes descendantes qui éloignent l'eau du bâtiment ³	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Fondations	2.1 Murs de fondation : isolation, imperméabilisation, fissures	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2.2 Crépis de béton	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2.3 Robinet d'eau extérieur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2.4 Prises de courant extérieures	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Toiture	3.1 Membrane ou bardeaux	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3.2 Bouches de ventilation ou grilles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3.3 Trappe ou porte d'accès à l'entretoit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3.4 Gouttières (s'il y a lieu) ou parapets	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Parement extérieur	4.1 Maçonnerie : joints, chantepleures	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4.2 Déclin de vinyle, d'aluminium ou de bois : alignement des matériaux et joints	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4.3 Revêtement, enduit acrylique ou stuc	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Portes, fenêtres, lanterneaux, portes de garage et autres ouvertures	5.1 Installation, fonctionnement, quincaillerie et finition	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.2 Calfeutrage au périmètre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.3 Ferme-porte sur portes d'entrée ainsi que sur portes d'issue ou porte donnant dans le garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.4 Mécanisme d'ouverture de la porte de garage ou mécanisme d'inversion (sécurité)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. Accès au bâtiment et escaliers, terrasse ou balcons	6.1 Garde-corps	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	6.2 Pontage de bois, dalle de béton ou autre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	6.3 Système électrique : éclairage et prises de courant	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	6.4 Système de plomberie : robinets d'eau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. Cheminée et conduits d'évacuation	7.1 Maçonnerie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	7.2 Fonctionnement du clapet d'évacuation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

INTÉRIEUR

NUMÉRO	ÉLÉMENT	VÉRIFIÉ	N/A	NOTES
1. Hall d'entrée	1.1 Revêtement de sol : carrelage (joints de mortier), revêtement de sol souple (joints), revêtement de bois ou moquette avec plinthes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	1.2 Revêtement mural et plafonds : gypse peint, carrelage, bois ou papier peint, plafonds suspendus, moulures et boiseries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	1.3 Portes d'accès et porte d'accès à l'issue : Ferme-porte, calfeutrage, quincaillerie, finition	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	1.4 Systèmes électriques : éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie et système d'alarme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	1.5 Système de plomberie : gicleurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	1.6 Système de ventilation et de chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	1.7 Transporteurs verticaux (ex: ascenseurs)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Corridors communs	2.1 Revêtement de sol : carrelage (joints de mortier), revêtement de sol souple (joints), revêtement de bois ou moquette avec plinthes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2.2 Revêtement mural et plafonds : gypse peint, carrelage, bois ou papier peint, plafonds suspendus, moulures et boiseries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2.3 Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : Ferme-porte, calfeutrage, quincaillerie, finition	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2.4 Systèmes électriques : éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie et système d'alarme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2.5 Système de plomberie : gicleurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2.6 Système de ventilation et de chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Aires communes (piscine, salle d'exercice ou autres)	3.1 Revêtement de sol : carrelage (joints de mortier), revêtement de sol souple (joints), revêtement de bois ou moquette avec plinthes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3.2 Revêtement mural et plafonds : gypse peint, carrelage, bois ou papier peint, plafonds suspendus, moulures et boiseries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3.3 Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : Ferme-porte, calfeutrage, quincaillerie, finition	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3.4 Systèmes électriques : éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie et système d'alarme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3.5 Système de plomberie : gicleurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3.6 Système de ventilation et de chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Rangements privés (casiers)	4.1 Revêtement de sol : béton et drainage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4.2 Revêtement mural et plafonds : gypse peint, béton ou grillage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4.3 Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : Ferme-porte, quincaillerie, finition	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4.4 Systèmes électriques : éclairage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4.5 Système de plomberie : gicleurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4.6 Système de ventilation et de chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. Garage	5.1 Revêtement de sol : béton et drainage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.2 Revêtement mural et plafonds : gypse peint, béton	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.3 Colonnes et structure	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.4 Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : Ferme-porte, quincaillerie, finition	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.5 Systèmes électriques : éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie et système d'alarme, salle électrique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.6 Système de plomberie : gicleurs, valves et salle des gicleurs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.7 Système de ventilation et de chauffage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	5.8 Salle des déchets : murs, portes, revêtement de sol, bacs standards et de recyclage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Notes : _____

DÉCLARATION DE L'ENTREPRENEUR

En ce DATE _____, l'entrepreneur déclare avoir avisé tous les bénéficiaires connus, le syndicat de copropriétaires et l'administrateur, de la fin des travaux des parties communes relatives au bâtiment.

Date de l'avis de fin des travaux :

_____/_____/_____
JOUR MOIS ANNÉE

Nom du représentant dûment autorisé : _____

SIGNATURE DE L'ENTREPRENEUR : X _____

DÉCLARATION DE RÉCEPTION DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT

En ce DATE _____, le professionnel du bâtiment⁴ déclare que les travaux relatifs aux parties communes du bâtiment sont terminés, sous réserve de travaux à corriger ou de menus travaux à compléter identifiés sur la présente liste, et que le bâtiment est en état de servir conformément à l'usage auquel il a été destiné.

RÉCEPTION – SANS RÉSERVE⁵

Date de fin des travaux :
(applicable seulement s'il n'y a pas de travaux à parachever⁶)

_____/_____/_____
JOUR MOIS ANNÉE

RÉCEPTION - AVEC RÉSERVE
(voir la liste d'éléments à corriger et/ou à parachever)

Date convenue de fin des travaux⁷ :

_____/_____/_____
JOUR MOIS ANNÉE

SIGNATURE DU PROFESSIONNEL : X _____

En ce DATE _____, je déclare avoir été présent lors de l'inspection préreception du bâtiment.

SIGNATURE DU REPRÉSENTANT DU SYNDICAT : X _____

SIGNATURE DE L'ENTREPRENEUR : X _____

SIGNATURE DU PROFESSIONNEL : X _____

- Parties communes : celles faisant partie du bâtiment énumérées à l'acte constitutif de copropriété ou, en l'absence de dispositions spécifiques dans cet acte, celles énumérées à l'article 1044 du Code civil du Québec.
- À défaut d'effectuer la réception des parties communes, le règlement prévoit, à certaines conditions, un mécanisme permettant de faire débiter les garanties relatives aux parties communes. Si à la suite de la réception d'un avis de fin de travaux expédié par l'Entrepreneur, la réception des parties communes de votre bâtiment n'a pas été faite, alors la réception des parties communes sera présumée avoir eu lieu au plus tard 6 mois après la réception de cet avis, par le syndicat de copropriétaires, si les 4 conditions suivantes sont remplies :
 - Les travaux relatifs aux parties communes sont terminés;
 - Le syndicat est formé et n'est plus sous le contrôle de l'Entrepreneur;
 - L'avis de fin de travaux transmis par l'entrepreneur au syndicat, au moment où ce dernier n'était plus sous le contrôle par l'entrepreneur, l'informait de la fin des travaux et de ses obligations en regard de la réception;
 - Un délai de 6 mois s'est écoulé depuis la réception de cet avis et le syndicat, sans motif, n'a pas reçu les parties communes.
- L'aménagement de terrain est exclu de la garantie.
- Professionnel du bâtiment : un architecte, un ingénieur, ou un technologue, membre d'un ordre professionnel et qui possède une formation dans le domaine du génie ou de la construction.
- L'acceptation avec ou sans réserve par le professionnel ne concerne que les éléments apparents au moment de la réception du bâtiment.
- Les menus travaux doivent être terminés.
- Date à laquelle tous les travaux seront terminés, y compris les menus travaux, le cas échéant.