

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 préréception² 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 préréception 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 préréception 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* : _____

*En indiquant votre adresse courriel ci-dessus, vous consentez à ce que Garantie de construction résidentielle (GCR) vous communique l'information pertinente sur les protections dont vous bénéficiez ; aucun courriel promotionnel ne vous sera envoyé.

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

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

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.

La responsabilité d'enregistrer votre bâtiment revient à l'entrepreneur accrédité chez GCR. Sachez que vous pouvez néanmoins nous faire parvenir en tout temps une copie de vos documents afin de vous assurer que nous les ayons en notre possession et que votre bâtiment est bel et bien enregistré. Vous pouvez nous acheminer les documents par courriel à enregistrement@garantiegr.com.