

BÂTIMENT DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

Nom de l'entreprise : _____

No d'accréditation de l'entrepreneur : O- _____

No d'enregistrement du bâtiment : U- _____

Adresse du bâtiment : _____

No de lot - cadastre du bâtiment _____

Soyez avisé qu'en date du _____ tous les travaux relatifs aux **parties communes** du bâtiment mentionné ci-dessus sont exécutés, et ce, à l'exception des menus travaux suivants :

DÉCLARATION DE L'ENTREPRENEUR

L'entrepreneur déclare aviser, en date de ce jour, tous les bénéficiaires connus, le syndicat et l'administrateur (La Garantie) de la fin des travaux des parties communes relatives aux bâtiments, et ce, par l'envoi d'une copie du présent « Avis de fin des travaux des parties communes du bâtiment ».

Nom de l'entrepreneur (ou son représentant)

Signature

Signé à : _____

le : _____

À L'ATTENTION DU SYNDICAT DE COPROPRIÉTAIRES

Dans la mesure où le syndicat des copropriétaires n'est plus sous contrôle de l'entrepreneur et que la réception des **parties communes** du bâtiment n'est pas intervenue, le syndicat a l'obligation de mandater un professionnel du bâtiment (un ingénieur, un architecte ou un technologue), afin qu'il déclare la fin des travaux des **parties communes** et procède à la réception des **parties communes**.

Pour ce faire, une inspection devra être effectuée conjointement avec l'entrepreneur, le professionnel du bâtiment et le syndicat. Vous noterez que les garanties de 1 an (malfaçons) et 3 ans (vices cachés) débutent à la réception des parties communes. Quant à la garantie de 5 ans (vices de construction), elle débute à la fin des travaux des parties communes.

Il est important de faire procéder à cette réception puisque, conformément au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, la réception des **parties communes** est présumée avoir eu lieu au plus tard six (6) mois après la réception du présent avis de fin de travaux, si les quatre (4) conditions suivantes sont remplies :

- 1) les travaux relatifs aux parties communes sont terminés;
- 2) le syndicat est formé et n'est plus sous le contrôle de l'entrepreneur;
- 3) l'avis de fin de travaux transmis au syndicat par l'entrepreneur l'informait de la fin des travaux et de ses obligations au regard de la réception;
- 4) il s'est écoulé un délai de 6 mois depuis la réception de cet avis par le syndicat et ce dernier, sans motif, n'a pas reçu les parties communes.



NOTICE OF END OF WORK ON COMMON PARTS OF BUILDING

BUILDING HELD IN DIVIDED CO-OWNERSHIP

Name of business: _____

Accreditation number, contractor : O- _____

Registration number of building : U- _____

Address of building : _____

Lot- subdivision number _____

You are hereby advised that as of (date) _____ all work related to the **communal parts** of the building identified above has been completed, with the exception of some minor elements, as listed below:

DECLARATION OF THE CONTRACTOR

The contractor declares that as of this day, a copy of the present document, "Notice of Completion of Work on Communal Parts of the Building", has been sent to all known beneficiaries, the syndicate and the administrator (La Garantie), and that all the abovementioned parties have therefore been duly advised of the completion of work related to the communal parts of the buildings.

Name of contractor (or his duly -appointed representative)

Signature

Signed at : _____

On this date : _____

NOTICE FOR THE CONDOMINIUM SYNDICATE

In as much as the condominium syndicate is no longer under the control of the contractor and that the **communal parts of the building** have not yet been accepted, the syndicate is required to name a building professional (an engineer, an architect or a technologist) to declare that work has been completed on the **communal parts of the building** and then proceed to the acceptance of the **communal parts of the building**.

To this end, the contractor, the building professional and the syndicate must conduct a joint inspection. Please note that the one year guarantee (faulty workmanship) and the three year guarantee (hidden defects) both take effect upon acceptance of the communal parts of the building. As for the five-year guarantee (construction defects), it takes effect when work is declared complete on the communal parts of the building.

Acceptance of the communal parts of the building is extremely important because, as stipulated in the *Regulation respecting the Guarantee Plan for New Buildings*, it is presumed that the acceptance of the **communal parts** of the building will take place no later than six (6) months following receipt of the present Notice of Completion of Work, as long as the four (4) following conditions have been met:

- 1) All work related to the communal parts of the building has been completed.
- 2) The syndicate has been formed and is no longer under the control of the contractor.
- 3) The contractor has delivered the Notice of Completion of Work to the Syndicate informing the Syndicate that the work is complete and explaining the Syndicate's obligations with regard to acceptance of the building.
- 4) At least six (6) months have passed since this Notice was received by the Syndicate, but the latter, with no explanations provided, still has not accepted the communal parts of the building.