

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.