



**LA GARANTIE DES
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS
NEUFS DE L'APCHQ INC.**

5930, boul. Louis-H.-Lafontaine
Anjou (Québec) H1M 1S7
Téléphone : (514) 353-1120
Télécopieur : (514) 353-4871
Site internet : www.apchq.com
Courriel : enregistrement@apchq.com

PARTIES COMMUNES

Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

FORMULAIRE D'INSPECTION PRÉRÉCEPTION

Pour les parties communes*¹ d'un bâtiment détenu en copropriété divisé

LISTE D'ÉLÉMENTS À VÉRIFIER

Approuvée par la Régie du bâtiment du Québec

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 préreception des parties communes doit être faite suite à la réception par tous les bénéficiaires connus et par le syndicat de copropriétaires, de l'avis de fin des travaux produit par l'entrepreneur.

L'inspection préreception*² 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 des 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.

Nom de l'entrepreneur :

No de licence RBQ :

No d'accréditation :

No d'enregistrement émis par l'administrateur :

Description du bâtiment :

Adresse :

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.

- 1 Parties communes : celles faisant partie du bâtiment et 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.
- 2 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, suite à la réception d'un avis de fin des 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 des copropriétaires, **si les 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 a été envoyé par l'entrepreneur au syndicat, en précisant les obligations du syndicat concernant la réception des parties communes ;
 - 4) 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.

EXTÉRIEUR

Terrain	
• Niveau de sol aux abords du bâtiment (espace entre le parement et le sol) pentes descendantes qui éloignent l'eau du bâtiment *	
Fondations	
• Murs de fondation : isolation, imperméabilisation, fissures	
• Crépis de béton	
• Robinet d'eau extérieur	
• Prises de courant extérieures	
Toiture	
• Membrane ou bardeaux	
• Bouches de ventilation ou grilles	
• Trappe ou porte d'accès à l'entretoit	
• Gouttières (s'il y a lieu) ou parapets	
Parement extérieur	
• Maçonnerie : joints, chantepleures	
• Déclin de vinyle, d'aluminium ou de bois : Alignement des matériaux et joints	
• Revêtement, enduit acrylique ou stuc	
Portes, fenêtres, lanterneaux, portes de garage et autres ouvertures	
• Installation, fonctionnement, quincaillerie et finition	
• Calfeutrage au périmètre	
• Ferme-porte sur portes d'entrée ainsi que sur portes d'issue ou portes donnant dans le garage	
• Mécanisme d'ouverture de la porte de garage ou mécanisme d'inversion (sécurité)	
Accès au bâtiment et escaliers, terrasse ou balcons	
• Garde-corps	
• Pontage de bois, dalle de béton ou autre	
• Système électrique : éclairage et prises de courant	
• Système de plomberie : robinets d'eau	
Cheminée et conduits d'évacuation	
• Maçonnerie	
• Fonctionnement du clapet d'évacuation	

* L'aménagement de terrain est exclu de la garantie

INTÉRIEUR

Hall d'entrée	
• Revêtement de sol : carrelage (joints de mortier) revêtement de sol souple (joints) revêtement de bois ou moquette avec plinthes	
• Revêtement mural et plafonds : gypse peint, carrelage, bois ou papier peint, plafonds suspendus, moulures et boiserie	
• Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : ferme-porte, calfeutrage, quincaillerie, finition	
• Systèmes électriques : éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie et système d'alarme	
• Système de plomberie : gicleurs	
• Système de ventilation et de chauffage	
• Transporteurs verticaux	
Corridors communs	
• Revêtement de sol : carrelage (joints de mortier) revêtement de sol souple (joints) revêtement de bois ou moquette avec plinthes	
• Revêtement mural et plafonds : gypse peint, carrelage, bois ou papier peint, plafonds suspendus, moulures et boiserie	
• Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : ferme-porte, calfeutrage, quincaillerie, finition	
• Systèmes électriques : éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie et système d'alarme	
• Système de plomberie : gicleurs	
• Système de ventilation et de chauffage	
Aires communes (piscine, salle d'exercice ou autres)	
• Revêtement de sol : carrelage (joints de mortier) revêtement de sol souple (joints) revêtement de bois ou moquette avec plinthes	
• Revêtement mural et plafonds : gypse peint, carrelage, bois ou papier peint, plafonds suspendus, moulures et boiserie	
• Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : ferme-porte, calfeutrage, quincaillerie, finition	
• Systèmes électriques : éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie et système d'alarme	
• Système de plomberie : gicleurs	
• Système de ventilation et de chauffage	
Rangements privés (casiers)	
• Revêtement de sol : béton et drainage	
• Revêtement mural et plafonds : gypse peint, béton ou grillage	
• Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : ferme-porte, quincaillerie, finition	
• Systèmes électriques : éclairage	
• Système de plomberie : gicleurs	
• Système de ventilation et de chauffage	
Garage	
• Revêtement de sol : béton et drainage	
• Revêtement mural et plafonds : gypse peint, béton	
• Colonnes et structure	
• Portes d'accès et portes d'accès à l'issue : ferme-porte, quincaillerie, finition et mécanisme	
• Systèmes électriques : éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie et système d'alarme, salle électrique	
• Système de plomberie : gicleurs, valves et salle de gicleurs	
• Système de ventilation et de chauffage	
• Salle des déchets : murs, portes, revêtement de sol, bacs standards et de recyclage	

Notes personnelles

Déclaration de l'entrepreneur

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

Date de l'avis de fin des travaux : _____

Nom de l'entrepreneur ou de son représentant : _____

Signature : _____

Date : _____

Déclaration de réception des parties communes du bâtiment

Le professionnel du bâtiment*¹ 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 réserve*²

Réception – avec réserve (voir la liste d'éléments à corriger et/ou à parachever)

Nom du professionnel : _____

Titre et no : _____

Signature : _____

Date : _____

Adresse : _____

Date de la déclaration de réception : _____

Date de fin des travaux (applicable seulement s'il n'y a pas de travaux à parachever*³) : _____

Date prévue de fin des travaux*⁴ : _____

* DÉFINITIONS

- 1 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.
- 2 L'acceptation avec ou sans réserve par le bénéficiaire, ne concerne que les éléments apparents au moment de la réception du bâtiment.
- 3 Les menus travaux doivent être terminés.
- 4 Date à laquelle tous les travaux seront terminés, y compris les menus travaux, le cas échéant.

Je déclare avoir été présent lors de la visite de réception des travaux

Signature du bénéficiaire (représentant du syndicat) : _____

Date : _____

Signature du bénéficiaire (représentant du syndicat) : _____

Date : _____

Signature de l'entrepreneur : _____

Date : _____