



La Garantie
des maisons neuves
de l'APCHQ
vous informe


Ce que vous devez absolument savoir
lors de l'achat d'une maison neuve

L'inspection préreception,
une étape essentielle



Facile de trouver un bon constructeur



A man in a dark shirt and jeans is carrying a woman on his back. The woman has her hair in a high ponytail and is wearing a light-colored top. They are in a brightly lit hallway with a polished floor that reflects them. The background shows a doorway and a wall with a decorative element. The entire image has a warm, orange-red color overlay.

Ce que vous devez
absolument savoir
lors de l'achat
d'une maison neuve



L'inspection préreception, une étape essentielle

LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ

5930, boul. Louis-H.-Lafontaine, Anjou (Québec) H1M 1S7


Téléphone : 514 353-1120 ou 1 866 613-8494

garanties@apchq.com



**L'inspection préreception,
une étape essentielle**





Depuis le 1^{er} janvier 1999, les bâtiments résidentiels neufs doivent être couverts par un plan de garantie encadré par la Régie du bâtiment du Québec en vertu d'un décret gouvernemental.

La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ)*, qui est administrateur privé de ce plan obligatoire, agit à titre de caution de certaines obligations légales et contractuelles de l'entrepreneur, en vertu du Règlement. L'entrepreneur se doit de construire des habitations conformes au Code du bâtiment en vigueur, dans le respect des standards de qualité, et ce, en s'assurant que sa clientèle soit bien informée des diverses étapes liées à l'achat d'une nouvelle propriété.

* *La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ inc., connue sous l'appellation La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ, est un administrateur dûment autorisé par la Régie du bâtiment du Québec.*

L'achat d'une maison neuve est un événement important dans votre vie. Au cours des derniers mois, vous avez collaboré avec votre entrepreneur à la construction de la maison de vos rêves. Elle a pris forme sous vos yeux. Maintes fois, vous avez visité le chantier. Maintenant, il ne reste que quelques jours et vous pourrez enfin en prendre possession. Cependant, vous devez d'abord franchir une étape essentielle : l'inspection préreception.

LE PREMIER TOUR DU PROPRIÉTAIRE SE FAIT AVEC L'ENTREPRENEUR

Il est important que ce premier tour du propriétaire se fasse avec l'entrepreneur puisque c'est l'occasion pour vous de constater que les travaux sont bel et bien terminés à votre entière satisfaction ou qu'il en demeure certains à effectuer. Il s'agit d'une étape primordiale. Aussi, ne la bâclez pas; prévoyez le temps nécessaire à une visite complète de la maison en présence de votre entrepreneur. Au besoin, vous pouvez vous faire accompagner par une personne de votre choix, de préférence un professionnel en bâtiment (architecte, ingénieur ou technologue).

Cette étape est également l'occasion de vous familiariser avec l'environnement de la maison et d'en apprendre toutes ses caractéristiques, du mode de fonctionnement des appareils et de leur entretien jusqu'au service après-vente.



L'inspection préreception, une étape essentielle

L'inspection préreception peut révéler deux situations où vous devez vous montrer particulièrement vigilant et les souligner immédiatement à votre entrepreneur en les notant au *Formulaire d'inspection préreception*, soit :

- Certains travaux demeurent à parachever. En d'autres termes, certains travaux prévus au contrat n'ont pu être exécutés à la date de l'inspection. Les travaux saisonniers à compléter, c'est-à-dire les travaux extérieurs qui n'ont pu être réalisés en raison de la température ou de la saison, constituent l'exemple le plus fréquent de ce type de travaux.
- Certains travaux exigent d'être corrigés. Ce sont ici les éléments installés qui ne satisfont pas aux normes de qualité ou qui ne correspondent pas à ce qui est convenu au contrat de construction.



Liste préétablie d'éléments à vérifier

L'entrepreneur a dû vous remettre de la documentation préparée par la GMN de l'APCHQ, notamment le *Formulaire d'inspection préreception*. L'inspection préreception est l'occasion de remplir ce formulaire en présence de votre entrepreneur. Inspectez attentivement toutes les pièces de la maison, puis l'extérieur. Ne négligez rien. Portez une grande attention à tous les éléments spécifiés à l'intérieur du document.

Tous travaux à parachever ou à corriger doivent être inscrits sur le formulaire, qu'il s'agisse d'une fissure dans des carreaux de céramique, d'une égratignure dans la baignoire ou d'une porte qui ferme mal, etc.

Si, après la réception de la maison et uniquement dans la mesure où vous n'avez toujours pas emménagé dans celle-ci, vous constatez de légères malfaçons qui vous avaient échappées lors de l'inspection préreception, vous disposez de trois jours après la réception pour les ajouter à la liste.

Une fois la liste complétée, assurez-vous de la signer et de la conserver précieusement. Votre entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires à chacun des éléments indiqués dans un délai raisonnable. Toutefois, si vous et votre entrepreneur êtes en désaccord sur un ou plusieurs éléments, indiquez-le clairement sur la liste. Vous pourrez par la suite faire appel à la GMN de l'APCHQ pour trancher en vertu du plan de garantie sur les éléments en litige.



Faisons
la lumière sur...



**L'inspection préréception,
une étape essentielle**

FORMULAIRE D'INSPECTION PRÉRÉCEPTION

Document fourni par la GMN de l'APCHQ qui énumère certains des éléments à vérifier au moment de l'inspection préréception. Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive et le bénéficiaire et l'entrepreneur peuvent y ajouter d'autres éléments. Le document comprend également une déclaration de réception du bâtiment.

RÉCEPTION DU BÂTIMENT

La déclaration de réception du bâtiment se trouve à la suite du *Formulaire d'inspection préréception*. Par cette déclaration, le bénéficiaire accepte le bâtiment et le considère en état de servir à l'usage auquel il est destiné. Cette acceptation peut se faire sans réserve, c'est-à-dire qu'après inspection des lieux, le bénéficiaire se déclare entièrement satisfait des travaux, ou elle peut se faire sous réserve de la liste des éléments qui devront être corrigés, réparés ou parachevés dans un délai raisonnable après la réception.

ÉLÉMENTS À PARACHEVER

Éléments prévus au contrat qui n'ont pu être réalisés avant la réception.

ÉLÉMENTS À CORRIGER

Éléments effectués en vertu du contrat pour lesquels on note des malfaçons.