

Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs

LISTE D'INSPECTION PRÉRÉCEPTION

Approuvée par la Régie du bâtiment du Québec

Pour les parties communes¹ d'un bâtiment détenu en copropriété divisée

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

L'inspection préréception² doit être faite conjointement par le syndicat de copropriétaires, l'entrepreneur et le professionnel du bâtiment choisi par le syndicat des 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 des copropriétaires, l'entrepreneur et le professionnel du bâtiment choisi par le syndicat des copropriétaires doivent faire le tour complet des parties communes (articles 25 et 33 du règlement), 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:

N° de licence RBQ:

N° d'accréditation:

N° d'enregistrement émis par l'administrateur:

Description du bâtiment:

Adresse:

Note au professionnel

Le professionnel ne peut remplir la Déclaration de réception des parties communes du bâtiment s'il reste des travaux à parachever dans les parties communes du bâtiment autres que de 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 à ce professionnel relativement à un quelconque défaut ou malfaçon caché et qui ne pouvait être normalement décelable au cours d'une telle vérification.

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:

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 du Québec.

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, à la suite de 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

1.	Terrain	
	Niveau de sol aux abords du bâtiment (espace entre le parement et le sol), pentes descendantes qui éloignent l'eau du bâtiment *	
2.	Fondations	
	Murs de fondation: isolation, imperméabilisation, fissures	
	Crépis de béton	
	Robinet d'eau extérieur	
	Prises de courant extérieures	
3.	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	
4.	Parement extérieur	
	Maçonnerie: joints, chantepleures	
	Déclin de vinyle, d'aluminium ou de bois: alignement des matériaux et joints	
	Revêtement, enduit acrylique ou stuc	
5.	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 porte donnant dans le garage	
	Mécanisme d'ouverture de la porte de garage ou mécanisme d'inversion (sécurité)	
6.	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	
7.	Cheminée et conduits d'évacuation	
	Maçonnerie	
	Fonctionnement du clapet d'évacuation	

* L'aménagement de terrain est exclu de la garantie.

INTÉRIEUR

1.	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 boiseries	
	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 (ex. : ascenseurs)	
2.	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 boiseries	
	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	
3.	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 boiseries	
	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	
4.	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	
5.	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	
	Systèmes électriques: éclairage, panneaux indicateurs d'issue, panneau incendie, système d'alarme et 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 réception du bâtiment

Le professionnel du bâtiment¹ déclare:

Que les travaux relatifs aux parties communes du bâtiment sont terminés, sous réserve de travaux à corriger ou de menus travaux à parachever indiqués sur la présente liste, et que le bâtiment est en état de servir conformément à l'usage auquel il a été destiné.

Réception – sans réserve²

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

Nom du professionnel:

Titre et n°:

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 parachever³):

Date prévue de fin des travaux⁴:

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 :

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.