

**UNE ASSISTANCE TECHNIQUE QUI
VA AU-DELÀ DE L'INSPECTION
CONVENTIONNELLE POUR LA
PRÉRÉCEPTION DES PARTIES
COMMUNES**



La préréception des parties communes est une étape charnière et finale dans la procédure d'acquisition d'une propriété neuve détenue en copropriété divise (condo). Selon les besoins du client, Bâti Consult offre un service qui va au-delà du mandat conventionnel.

Les non-conformités et déficiences sont énoncées dans un rapport destiné au Syndicat de copropriété de sorte que ce dernier puisse exiger selon le cas, envers l'entrepreneur, des travaux de mise en conformité ou d'achèvement des travaux. Un service qui vise à recevoir la propriété de façon éclairée et conforme aux attentes du Syndicat.

Les étapes proposées par notre bureau afin de préparer le rapport de préréception des parties communes.

- Planification d'une rencontre avec le Syndicat ;
- Première rencontre durant laquelle nous expliquons et préparons les inspections. D'autres aspects seront exposés selon le cas pour assister ce dernier. Le refus de l'entrepreneur général à remettre les plans d'exécution est un exemple fréquemment rencontré ;
- Inspections des parties communes et privatives sur rendez-vous ;
- Rédaction du rapport d'inspections. Le rapport fait état des aspects suivants :
 - + Conformité de la construction / Code du bâtiment ;
 - + Conformité de la construction / plans d'exécution ;
 - + Conformité de la construction / règlements municipaux ;
 - + Concordance de la construction / mérites promotionnels lors de la vente ;
 - + Présence de vices de construction.
- Seconde rencontre avec le Syndicat pour présenter sur projection et finaliser le rapport d'inspections. Discussion et échange et remise des documents d'inspections dûment scellés et signés par le professionnel.
- Dernière rencontre avec le Syndicat, l'entrepreneur général et le conciliateur de votre Plan de garantie en cas de litige.

CONDO COACHING

Préréception des parties communes

Ce feuillet est à l'intention de votre
Syndicat de copropriété

**BATI
CONSULT SNC**

À titre de propriétaire d'un bâtiment détenu en copropriété divise, vous avez adhéré à un Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. Ce plan prévoit des modalités qui protègent un acheteur contre les malfaçons et les vices de construction. Suite à la réception de l'avis d'achèvement des travaux de la part de l'entrepreneur général, le Syndicat de copropriété dispose d'un délai de six mois pour accepter avec ou sans réserve les parties communes du bâtiment. Les parties communes étant décrites dans la déclaration de copropriété. Le Syndicat doit mandater un professionnel membre d'un ordre professionnel pour effectuer cette inspection.



Vous avez facilement accès au formulaire d'inspections de préréception sur le site corporatif de votre administrateur de la garantie légale. En prenant connaissance du document, vous serez à même de constater que le Plan de garantie ne tient pas compte de tous les aspects que devraient comporter une inspection efficace afin de protéger la valeur de votre investissement. Une situation qui expose les copropriétaires à d'éventuels problèmes, particulièrement lors des ventes subséquentes de la copropriété.



Bâti Consult offre le service "**CONDO COACHING**" afin de vous assister techniquement dans cette importante étape de réception de votre bâtiment. N'hésitez pas à nous contacter pour de l'information additionnelle sur les services conseils que nous offrons ou visitez notre site au www.baticonsult.ca.

Bien à vous !

Sylvain Leroux T.P.
Conseiller en réglementation

Bâti Consult, 110, rue Maurice, Saint-Constant, (Québec) J5A 1R8



Téléphone
450.635.0811
Télécopieur
450.635.0811



Site Web
www.baticonsult.ca
Courrier électronique
baticonsult@sympatico.ca