

L'INSPECTION PRÉRÉCEPTION DES PARTIES COMMUNES

Qu'est-ce qu'une inspection préréception des parties communes?

L'inspection préréception des parties communes est une inspection réalisée sur les bâtiments de copropriétés résidentielles neufs, suite à la terminaison des travaux de construction par l'entrepreneur. Elle vise à déterminer la date de départ de certaines garanties, tout en permettant d'identifier les travaux à corriger et les travaux à parachever, selon une liste préétablie d'éléments (approuvée par la Régie du Bâtiment du Québec - RBQ). Elle doit être réalisée par un ingénieur, architecte ou technologue professionnel.

Pourquoi faire une inspection de préréception des parties communes?

- *Identifier les travaux à corriger par l'entrepreneur, afin de bénéficier d'un immeuble de qualité et construit selon les normes.*
- *Obtenir une déclaration écrite d'un professionnel établissant la date de fin des travaux.*
- *Faire démarrer adéquatement les processus de garantie de l'immeuble.*
- *Décharger la responsabilité légale des administrateurs sur le professionnel.*

**Sachez qu'en Ontario, au cours de la construction, pas moins de 15 inspections sont obligatoires aux moments clés de l'avancement de travaux. Au Québec, l'inspection préréception est la seule expertise requise selon la RBQ...*

Concrètement, qu'inclut le service?

- Rencontre pré liminaire
- Inspection visuelle de l'immeuble et identification des travaux à corriger et à parachever

Rapport

- Examen de la déclaration de copropriété
- Inspection des parties communes de l'immeuble (technologue professionnel, l'entrepreneur, et un représentant du syndicat)
- Description exhaustive de l'état de l'immeuble
- Dénonciation des travaux à corriger et parachever
- Émission de recommandations
- Annexe photographique
- Formulaire RBQ dûment rempli



Service supplémentaire

- Rencontre conjointe avec l'entrepreneur et le syndicat pour défendre les intérêts du syndicat et confirmer les correctifs qui seront apportés
- Inspection finale pour attester de la réalisation des correctifs