

16 mai 2015



Pour le plaisir de vous servir

# Procédure

Malgré la bonne volonté de tous, il arrive que les choses ne se passent pas comme prévu lors de l'acquisition de votre copropriété. Il peut arriver que l'entrepreneur manque à ses obligations et que certains travaux ne soient pas exécutés selon les règles de l'art.

Lorsque le problème est couvert par un plan de garantie, vous pouvez faire une réclamation.

# Réception des parties communes

Lorsque le syndicat est formé et que la copropriété n'est plus sous le contrôle de l'entrepreneur, il doit s'assurer de recevoir ainsi que chaque copropriétaire connu de celui-ci, un avis de fin des travaux. Les travaux doivent alors être terminés et seuls de petits travaux pourraient rester à faire, i.e des travaux mineurs, comme l'installation d'un ferme-porte ou d'un luminaire.

# Rapport du Professionnel

Une fois l'avis de fin de travaux reçu, il est impératif de faire appel à un professionnel du bâtiment (architecte, ingénieur ou technologue) dans les plus brefs délais pour effectuer l'inspection des parties communes. Cette inspection est effectuée de façon conjointe entre le professionnel et le syndicat. Cette inspection vous permettra de bien déterminer s'il reste des travaux à parachever ou à corriger.

# Inscription

L'inscription relative aux travaux de parachèvement ou aux travaux correctifs (rapport du professionnel) doit être transmise par écrit à l'entrepreneur, avec copie à l'administrateur (plan de garantie), dans les plus brefs délais.

# Décision

Le plan de garantie prévoit une procédure de recours simple, rapide et peu coûteuse. Il est très important, pour que la garantie s'applique, de respecter les délais prévus à chaque étape de cette procédure.

Décision rendu dans les 30 jours suivant la réception de votre envoi, par l'administrateur du plan de garantie.

Rapport écrit et détaillé dans lequel il constate ou non le règlement de la situation entre vous et l'entrepreneur et fixe un délai .

# Suivi

Le suivi des travaux permettra de parachever, corriger les travaux et à défaut de s'y conformer, vous aurez recours aux dispositions légales i.e. arbitrage, médiation et procédures légales

# Rôle du gestionnaire

Guider, informer et accompagner le syndicat (C.A.)

Etre le liens entre

C.A / préservation du patrimoine

Entrepreneur / surveiller l'exécution des travaux (délais et normes).

Professionnel / s'assurer du respect du code du bâtiment et du CcQ

Plan de garantie / faire respecter les garanties et engagements

Copropriétaires / obtenir la collaboration et les informer.



# Contact

3269, Émile-Journault  
Montréal, Qc H1Z 1T9

B.514-334-4114

F.514-221-4188

[info@fitzbackservices.com](mailto:info@fitzbackservices.com)

[www.fitzbackservices.com](http://www.fitzbackservices.com)

*Au plaisir de vous servir*