



Le 6 novembre 2019

**SOUS TOUTES RÉSERVES
COURRIER RECOMMANDÉ**

9319-9065 Québec inc.
1981, rue Bernard Pilon
Beloeil (Québec) J3G 4S5

OBJET: Décision de l'administrateur
Bénéficiaire : Monsieur Mohamed Lamkhidda
Adresse : 444, rue Papineau - Boisbriand
Numéro de dossier : 132035 Numéro de réclamation : 2623

Bonjour,

Tel que le prévoit le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, vous trouverez jointe à la présente, copie de la décision de l'administrateur.

Vous devrez vous conformer à cette décision à l'intérieur des délais qui y sont mentionnés.

Veuillez prendre note qu'à défaut d'obtempérer à la présente, nous devons régler le dossier à vos frais et dépens.

Souhaitant le tout conforme, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments distingués.



**Département des réclamations
Service Consommateurs**

p.j. Décision de l'administrateur



GARANTIE

CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

DÉCISION DE L'ADMINISTRATEUR

Numéro de dossier : 132035-2623

Date : 6 novembre 2019

BÉNÉFICIAIRE

Monsieur Mohamed Lamkhidda
444, rue Papineau
Boisbriand (Québec)
J7G 0A4

certifié :
4005 1765 3849 1627
courriel :
lamkhiddamed@gmail.com

ENTREPRENEUR

9319-9065 Québec inc.
1981, rue Bernard Pilon
Beloeil (Québec)
J3G 4S5

certifié :
4005 1765 3850 9629
courriel :
cgosselin@habitationstrigone.com

ADMINISTRATEUR

Garantie de construction Résidentielle (GCR)
4101, rue Molson
3^e étage
Montréal (Québec)
H1Y 3L1
Tél. : 514-657-2333
Sans frais : 1-855-657-2333

DÉNONCIATION ET MANDAT DU CONCILIEUR

Dans le cadre du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, RLRQ, c. B-1.1, r. 8 (Règlement), le bénéficiaire a soumis une dénonciation écrite, soit :

- ⇒ Correspondance du 11 mars 2019 adressée à l'entrepreneur et dont copie a été reçue par l'administrateur le 15 mai 2019 (Annexe A).

Cette dénonciation a par la suite fait l'objet d'une réclamation auprès de l'administrateur, d'où la présente décision.

Le mandat du conciliateur de La Garantie GCR consiste à vérifier et analyser chacun des points contenus dans la dénonciation écrite du bénéficiaire. Le conciliateur procède notamment à la visite des lieux, recueille les commentaires de chacune des parties concernées et consulte la documentation, afin de produire un rapport détaillé constatant le règlement du dossier.

En l'absence de règlement, le conciliateur statue sur les points en litige en détaillant et motivant chacune des décisions rendues dans le cadre du Règlement.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Type de bâtiment :	Unifamilial en rangée
Adresse :	444, rue Papineau - Boisbriand
Signature du contrat préliminaire :	14 mars 2017
Signature du contrat de garantie :	14 mars 2017
Réception du bâtiment :	16 juin 2017
Fin des travaux :	15 décembre 2016
Réception de la dénonciation écrite :	15 mai 2019
Réception de la réclamation par GCR :	8 juillet 2019
Visite des lieux par le conciliateur :	24 septembre 2019
Conditions climatiques :	Nuageux 15°C

PRÉSENCES À LA VISITE DES LIEUX

Bénéficiaire : Monsieur Mohamed Lamkhidda

Entrepreneur : Madame Amélie Ménard-Aubé

Administrateur : Monsieur Benoit Pelletier



FAITS, ANALYSE ET DÉCISION

1. INFILTRATION D'EAU SOUS LA PORTE COULISSANTE
2. PLANCHER ENDOMMAGÉ
3. VICE DE CONSTRUCTION DE LA TERRASSE

Le bénéficiaire dénonce les situations suivantes :

- *Importante infiltration d'eau sous la porte coulissante qui s'est prolongée sous le revêtement de plancher du salon.*
- *L'infiltration d'eau a provoqué des dommages importants au revêtement de plancher tels que des boursouflures aux lattes ainsi qu'aux embouts.*
- *Un vice de construction de la terrasse qui n'est pas conforme aux normes laissant l'eau s'infiltrer à l'intérieur du salon.*

Au moment de notre visite, le bénéficiaire nous a mentionnés avoir découvert la situation à la mi-février lors d'une période de redoux accompagnée de pluie.

À ce moment, l'eau s'est infiltrée principalement par-dessus et sous le seuil de la porte coulissante, après quoi elle s'est écoulée sous le plancher, par la tête de la porte de garage, de même que par le plafond du garage.

Il ajoute qu'en dessous de la terrasse de bois, il y avait présence de glace et que les drains étaient bloqués par les accumulations de neige et de glace.

Il indique avoir rapidement procédé à des travaux de déglacage afin que cessent les infiltrations d'eau, après quoi il a dès lors fait part de la situation à son assureur qui a dépêché une équipe en urgence pour que soient effectués des travaux de nettoyage et d'assèchement à l'intérieur de son unité.

Il mentionne que les correctifs relatifs aux dommages à l'intérieur de l'unité ont été complétés dernièrement, travaux ayant consisté au remplacement du revêtement de plancher, du sous-plancher de bois ainsi que de la laine se situant dans l'entre plancher du salon et le plafond du garage, travaux qui ont été réalisés par le *Groupe G.C.L.* mandaté par l'assureur du bénéficiaire, alors que les travaux au niveau du garage ne sont pas complétés.

Finalement, le bénéficiaire mentionne que le *Groupe G.C.L.* a observé la présence d'un début de moisissure à l'intérieur du plafond du garage et a mentionné que la membrane installée sous le revêtement de plancher était de mauvaise qualité.



Photo transmise par les bénéficiaires

Nous avons pris connaissance d'un rapport d'expertise (Voir annexe B) préparé pour le compte du bénéficiaire, dont voici un extrait :



- #444, Water infiltration from the patio door, beneath the flooring causing warping and curling to the floor planks.

Dans une correspondance transmise le 27 février 2019 à l'ensemble des copropriétaires des rangées 434 à 462 et 466 à 494, l'entrepreneur a principalement souligné que chaque copropriétaire est responsable du déneigement et du déglçage de sa terrasse respective et du bon fonctionnement des drains afin de faciliter l'écoulement des eaux sans causer préjudice aux propriétés et que dans les circonstances, il ne pouvait donner suite aux demandes en lien avec les infiltrations d'eau (voir lettre en annexe C au présent rapport).

À la suite de plusieurs appels et dénonciations similaires reçues de la part des bénéficiaires résidents entre les 434 à 494, rue Papineau, une visite fût effectuée le 29 mars 2019 afin de prendre connaissance de la situation, à laquelle étaient présents messieurs Richard Giroux, Richard Massé, Robert Périnet et Benoit Pelletier, représentants de l'administrateur, de même que madame Marie-Pier Racine, représentante de l'entrepreneur.

Cette visite nous a permis d'observer d'importantes accumulations de glace au niveau des dalles et/ou terrasses de bois arrière, de même que plusieurs situations en lien avec des infiltrations d'eau, dont celle observée à l'intérieur de l'unité 442 et à l'intérieur d'une unité de l'autre groupe d'unités voisines (478 à 494), et à l'intérieur de garages souterrains.

Au moment de notre visite effectuée à l'unité 444 le 24 septembre 2019, nous avons observé ce qui suit :

- La réparation des dommages au plancher flottant du rez-de-chaussée à l'intérieur du salon et de la salle à manger a été faite.
- Dommages au plafond du garage.
- Cernes qui s'apparentent à des infiltrations d'eau à la tête de la porte du garage.
- Présence de rouille aux attaches des cornières.
- Légère pente de la terrasse de bois

De plus, en lien avec les situations dénoncées, nos deux visites nous ont permis d'observer et d'évaluer l'ensemble du système et les facteurs ayant une incidence sur la performance de l'ouvrage, dont voici à la suite nos observations et analyses :

- La pente du versant arrière du toit principal des unités se déverse sur les terrasses arrière, laissant une importante quantité d'eau à gérer ;
- Les eaux de pluie provenant du toit et de la surface du système de dalles préfabriquées sont dirigées vers des drains de toit, au nombre de trois et situés au centre de l'ouvrage, entre deux séries de sept unités et couvrant une surface approximative de 460 mètres carrés ;
- La présence de bacs à fleurs situés au centre des dalles et qui obstruent le libre écoulement de l'eau, dont notamment un drain qui s'avère être situé sous un bac à fleurs, donc difficilement accessible.
- Chaque unité est desservie par une terrasse individuelle en bois déposée sur des dalles préfabriquées en béton, dont la structure en 2 X 6 est appuyée possiblement sur des cales et laissant environ 1 pouce (25 mm) de dégagement pour le drainage ;
- La structure des terrasses en bois est construite perpendiculairement au sens des pentes de drainage, créant obstacle et favorisant l'accumulation de glace en hiver ;
- Le niveau de la terrasse en bois qui se trouve être sensiblement au même niveau que le seuil de la porte coulissante ;

- Le choix d'un revêtement en gazon artificiel permettant une certaine rétention d'eau en raison de la texture du produit, restreignant également l'efficacité du drainage ;
- La faible pente observée à la surface de la terrasse arrière qui, dans le présent contexte, risque également de favoriser l'accumulation de glace en raison notamment des facteurs et obstacles de drainage décrits précédemment ;

À la lecture des plans, on remarque qu'une membrane d'étanchéité est prévue sur la pleine surface des dalles de béton.

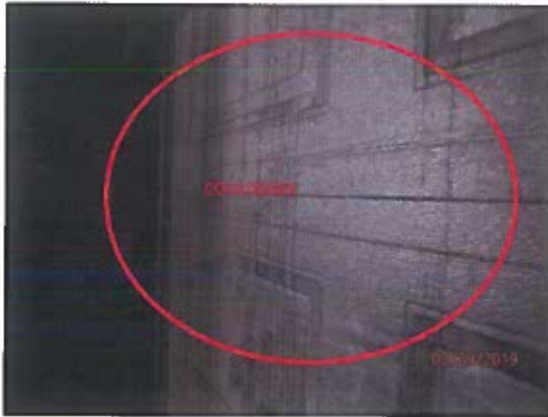
Toutefois, selon nos observations, l'étanchéité de la membrane est déficiente puisque plusieurs joints, éléments ou fissures présentent des traces d'infiltrations d'eau visibles en dessous de la dalle, aux endroits suivants :

- Au-dessus et sur les portes des garages souterrains;
- Aux attaches des cornières supportant les dalles de béton;
- Fissures sous les dalles qui présentent des traces blanchâtres.









À la lecture de la déclaration de copropriété, on constate que la situation dénoncée porte sur un ensemble d'éléments affectant les parties privatives et présentement, la situation a été dénoncée et observée à l'intérieur de douze unités privatives des rangées (434 à 462) et à dix unités privatives des rangées (466 à 494).

L'administrateur est donc d'avis que la situation revêt les caractéristiques du vice caché, lequel affecte un ensemble d'ouvrages qui devient commun à un même groupe d'unités et conséquemment, l'entrepreneur devra présenter un rapport détaillé préparé par un expert membre d'un ordre professionnel quant aux mesures correctives qu'il entend prendre pour vérifier et corriger les éléments suivants et leur échéancier, et ce, dans les trente (30) prochains jours, à savoir :

- Vérifier le système d'étanchéité de la membrane située à la jonction du mur extérieur et de la dalle de béton;
- Vérifier et corriger le système d'étanchéité de l'ouvrage situé à la jonction des dalles de béton préfabriquées et des murs de la fondation;
- Vérifier et corriger le système d'étanchéité des portes des garages situées sous les dalles de béton préfabriquées;
- S'assurer que le nombre de drains de toit soit suffisant et/ou corriger la pente de la surface de la dalle afin de faciliter l'écoulement de l'eau vers les drains de toit;
- Vérifier et corriger le système d'étanchéité sous les seuils des portes coulissantes;
- Vérifier et corriger le système de conception des terrasses de bois extérieures;
- Vérifier et corriger les attaches aux supports affectées par la corrosion;

- Compléter de corriger les dommages découlant des infiltrations d'eau à l'intérieur de l'unité 444 ainsi qu'à l'intérieur du garage souterrain, en tenant compte que tout matériau endommagé par l'eau devra être remplacé ou asséché.

Analyse et décision (point 1 à 3)

La visite des lieux nous a permis de constater que les points 1 à 3 rencontrent les critères du vice caché au sens du paragraphe 4 de l'article 27 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

« 27. La garantie d'un plan dans le cas de manquement de l'entrepreneur à ses obligations légales ou contractuelles après la réception du bâtiment doit couvrir :

4° la réparation des vices cachés au sens de l'article 1726 ou de l'article 2103 du Code civil qui sont découverts dans les 3 ans suivant la réception du bâtiment et dénoncés, par écrit, à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable de la découverte des vices cachés au sens de l'article 1739 du Code civil ; »

Or, l'analyse du dossier nous permet de constater que les vices cachés ont été découverts et dénoncés dans les délais prévus au *Règlement*.

Dans les circonstances, l'administrateur doit accueillir la réclamation des bénéficiaires à l'égard des points 1 à 3.

4. INSONORISATION DU MUR MITOYEN DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ÉTAGE

Le bénéficiaire dénonce la situation suivante :

- *On entend les voisins dû à un manque d'insonorisation.*

Au moment de notre visite, le bénéficiaire a indiqué avoir découvert la situation lorsque les nouveaux voisins ont aménagé, soit depuis quelques mois, et il indique entendre les occupants de l'unité 446 lorsqu'ils marchent plutôt forts et/ou que les enfants courent.

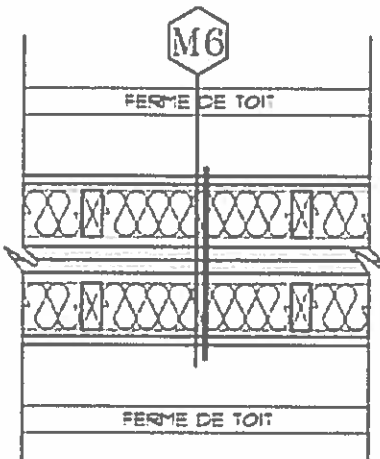
En ce qui a trait au bénéficiaire de l'unité 442, il a indiqué ne pas l'entendre mais que son voisin peut l'entendre lorsqu'il marche à l'intérieur de son unité, tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage.

Il mentionne que l'entrepreneur a effectué certains travaux à l'intérieur d'une autre unité à la suite d'une expertise effectuée par ce bénéficiaire et est d'avis que la composition des murs est la même pour toutes les unités et qu'une expertise devrait être effectuée par l'entrepreneur afin de corriger adéquatement la situation.

Au moment de notre visite, nous n'avons pas été en mesure d'observer la situation puisque les occupants de l'unité 446 étaient absents.

Nous avons consulté l'expertise effectuée en septembre 2017 pour le compte du copropriétaire de l'unité 442, de même que celle produite pour le compte de la garantie en mars 2018.

Nous avons également pris connaissance des détails des plans de construction et des articles 9.11.2 et suivants du code du bâtiment :



PREVOIR GYPSE HYDRORIGE DANS LES
PIECES HUMIDES

M6

SEPARATION COUPE-FEU
NIVEAU 1 / NIVEAU 2

REQUIS: 3/4 HRE

-GYPSE 3/8" TYPE 'X', JONTS SCELES
-BARRE RESILENTE 1/2" @ 16" C/C
-MONTANT DE BOIS 2"x4" @ 16" C/C
ET LAINE INSONORISANTE 3 1/2"
-ESPACE D'AIR 1/2"
-(2X) GYPSE 1" POUR PAROIE DE PUIT, JONTS
SCELES AVEC PROFILE EN 'H'
-ESPACE D'AIR 1/2"
-MONTANT DE BOIS 2"x4" @ 16" C/C
ET LAINE INSONORISANTE 3 1/2"
-BARRE RESILENTE 1/2" @ 16" C/C
-GYPSE 3/8" TYPE 'X', JONTS SCELES

PROPOSE: 20 HRES
ASSEMBLAGE
ULC W314

NB: LA DERNIERE CELLULE DEVRA AVOIR 1/2"
D'URETHANE ET LAINE DE ROCHE ROXUL

9.11.2. Isolement acoustique exigé (sons aériens)

9.11.2.1. Indice minimal de transmission du son

1) Sous réserve du paragraphe 2), chaque logement doit être séparé de toute autre partie du bâtiment où il peut se produire du bruit par une construction ayant un indice de transmission du son d'au moins 50, mesuré selon la sous-section 9.11.1. ou indiqué à la note A-9.10.3.1.

2) La construction séparant un logement d'une gaine d'ascenseur ou d'un vide-ordures doit avoir un indice de transmission du son d'au moins 55 mesuré selon la sous-section 9.11.1. ou indiqué à la note A-9.10.3.1.

Compte tenu de la nature des bruits dénoncés par les bénéficiaires qui s'apparente à des bruits d'impacts et à l'article 9.11.2 du code national du bâtiment, l'administrateur est d'avis que les bruits observés par le bénéficiaire ne sont pas régis par les normes du code du bâtiment.

Analyse et décision (point 4)

L'analyse du dossier nous permet de constater que la situation décrite au point 4 a été découverte dans les trois années suivant la réception du bâtiment puis dénoncée par écrit dans un délai raisonnable suivant sa découverte.

Toutefois, pour être couvert par la garantie, le point 4 doit rencontrer les critères du vice caché au sens du paragraphe 4 de l'article 27 du Règlement, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

« 27. La garantie d'un plan dans le cas de manquement de l'entrepreneur à ses obligations légales ou contractuelles après la réception de la partie privative ou des parties communes doit couvrir :

4° la réparation des vices cachés au sens de l'article 1726 ou de l'article 2103 du Code civil qui sont découverts dans les 3 ans suivant la réception et dénoncés, par écrit, à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable de la découverte des vices cachés au sens de l'article 1739 du Code civil ; »

En effet, la visite des lieux nous a permis de constater que les travaux qui ont été réalisés par l'entrepreneur respectent les normes en vigueur ainsi que les règles de l'art.

Dans les circonstances, en l'absence de malfaçon, l'administrateur doit rejeter la réclamation du bénéficiaire à l'égard du point 4.

5. BRUITS OU CRAQUEMENTS AU REVÊTEMENT DE PLANCHER

Le bénéficiaire dénonçait la situation suivante :

➤ *Il y a des sections ou le plancher fait trop de bruit.*

Au moment de notre visite le bénéficiaire a indiqué que les craquements qu'ils entendaient en provenance du revêtement de plancher au rez-de-chaussée se sont résorbés, la situation ayant été corrigée lorsque le revêtement de plancher a été remplacé après l'évènement des infiltrations d'eau survenues en février 2019.

Par conséquent, l'administrateur n'a plus à statuer sur ce point.

CONCLUSION

POUR TOUS CES MOTIFS, L'ADMINISTRATEUR :

ACCUEILLE la réclamation du bénéficiaire à l'égard des points 1 à 3;

ORDONNE à l'entrepreneur de régler les points 1 à 3 dans les trente (30) jours suivant réception de la présente par courrier recommandé concernant la réception du rapport détaillé préparé par un membre d'un ordre professionnel. À noter qu'il s'agit d'un délai de rigueur et qu'à défaut par l'entrepreneur de le respecter, l'administrateur, en vertu du paragraphe 6 de l'article 34 du Règlement, dès le premier jour excédant ce délai, pourra immédiatement prendre en charge le règlement du dossier aux frais et dépens de l'entrepreneur sans autre avis ni délai.

« 34. La procédure suivante s'applique à toute réclamation fondée sur la garantie prévue à l'article 27 :

6° à défaut par l'entrepreneur de rembourser le bénéficiaire, de parachever ou de corriger les travaux et en l'absence de recours à la médiation ou de contestation en arbitrage de la décision de l'administrateur par l'une des parties, l'administrateur, dans les 15 jours qui suivent l'expiration du délai convenu avec le bénéficiaire en vertu du paragraphe 5, effectue le remboursement ou prend en charge le parachevement ou les corrections, convient pour ce faire d'un délai avec le bénéficiaire et entreprend, le cas échéant, la préparation d'un devis correctif et d'un appel d'offres, choisit des entrepreneurs et surveille les travaux.

Dans les 30 jours qui suivent l'expiration du délai convenu avec le bénéficiaire en vertu du paragraphe 5, l'administrateur doit communiquer par écrit au bénéficiaire l'échéancier prévu des différentes étapes à accomplir pour assurer l'exécution des travaux correctifs ; »

REJETTE la réclamation du bénéficiaire à l'égard du point 4;

N'A PAS À STATUER en ce qui a trait au point 5.

RECOURS

La décision de l'administrateur a été rendue suivant les dispositions du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

Le bénéficiaire ou l'entrepreneur, insatisfait de la décision, peut exercer ses recours autant en médiation qu'en arbitrage.

Médiation :

Pour soumettre le différend à la médiation, le bénéficiaire et l'entrepreneur doivent, dans un délai de trente (30) jours suivant la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur, convenir de recourir à la médiation et s'entendre sur le choix d'un médiateur, à partir d'une liste établie par le ministère du Travail, laquelle est disponible sur le site de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) au www.rbq.gouv.qc.ca ou en communiquant avec le Centre de relation clientèle de la RBQ au (514) 873-0976 ou 1 800 361-0761.

Une demande conjointe de nomination d'un médiateur doit être adressée au ministre du Travail. Sur réception de la demande, le ministre du Travail désigne le médiateur et transmet copie de cette désignation à l'administrateur. Les coûts sont partagés à parts égales entre le bénéficiaire et l'entrepreneur, sauf si ces derniers en conviennent autrement.

Arbitrage :

Dans le cas de l'arbitrage, la demande doit être soumise par la partie requérante, dans les trente (30) jours suivant la réception par poste recommandée de la décision de l'administrateur ou, s'il y a médiation, dans les trente (30) jours suivant la réception de l'avis du médiateur constatant l'échec total ou partiel de la médiation. Dans tous les cas d'arbitrage, la demande doit être soumise directement à l'un des organismes suivants :

⇒ **CCAC (Centre canadien d'arbitrage commercial)**

1010, rue de la Gauchetière Ouest - Bureau 950

Montréal (Québec) H3B 2N2

Téléphone : (514) 448-5980 - Télécopieur : (514) 448-5948

Sans frais : 1-800-207-0685

Courriel : jhoule@ccac-adr.org

<http://www.ccac-adr.org>

⇒ **CCAC - Québec**

1800, avenue Industrielle - Suite 102

Québec (Québec) G3K 1L8

Téléphone : (418) 915-9292 / (418) 915-9413 - Télécopieur : (418) 915-9449

Sans frais : 1-800-207-0685

Courriel : jhoule@ccac-adr.org

<http://www.ccac-adr.org>

⇒ **SORECONI (Société pour la résolution des conflits inc.)**

1155, boulevard René-Lévesque Ouest - Bureau 2500

Montréal (Québec) H3B 2K4

Téléphone : (514) 395-8048 - Télécopieur : (514) 875-8967

Sans frais : 1-866-998-8048

Courriel : info@soreconi.ca

<http://www.soreconi.ca/>

- ⇒ **SORECONI - Québec**
1800, avenue Industrielle - bureau 102
Québec (Québec) G3K 1L8
Téléphone : (418) 915-9292 / (418) 915-9413 - Télécopieur : (418) 915-9449
Sans frais : 1-800-207-0685
Courriel : info@soreconi.ca
<http://www.soreconi.ca>

- ⇒ **GAJD (Groupe d'arbitrage - Juste Décision)**
925, boulevard de Maisonneuve Ouest - bureau 134
Montréal (Québec) H3A 0A5
Téléphone : (514) 292-3755 - Télécopieur : 1-866-763-6377
Sans frais : 1-844-292-3755
Courriel : info@gajdarbitrage.ca
<http://www.gajdarbitrage.ca>

- ⇒ **GAMM (Le Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure)**
6525, Boulevard Décarie - bureau 201
Montréal (Québec) H3H 3E3
Téléphone : (514) 379-GAMM (4266) - Télécopieur : (514) 379-4267
Courriel : info@legamm.com
<http://www.legamm.com>

Lorsque le demandeur est le bénéficiaire, les coûts sont à la charge de l'administrateur, à moins que le bénéficiaire n'obtienne gain de cause sur aucun des aspects de sa réclamation, auquel cas l'arbitre départage les coûts. Lorsque le demandeur est l'entrepreneur, les coûts de l'arbitrage sont partagés à parts égales entre ce dernier et l'administrateur.

Nous suggérons aux parties intéressées de consulter le contrat de garantie ainsi que le Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, traitant plus amplement de la médiation et de l'arbitrage.



Benoit Pelletier T.P.
Conciliateur

BP/ml

Annexe A : dénonciation des bénéficiaires

ANNEXE A

Formulaire de dénonciation transmis à l'entrepreneur et à l'administrateur reçu le 15 mai 2019.

GARANTEE Garantie Construction Résidentielle

FORMULAIRE DE DÉNONCIATION À L'ENTREPRENEUR

À l'usage de l'Administrateur (entrepreneur) - GCR et GCRS Québec

Adresse complète: 200 rue Victoria, Québec, Québec, J1R 4K6

Autres coordonnées: Téléphone: 514 399-1111 / 1-877-399-1111

Site Web: www.garantie.qc.ca

DC à l'usage de l'entrepreneur - 50, Boulevard J. G. Gauthier, Québec, Québec, J1R 4K6

Objet: Dénonciation - 464 rue Deschênes, Québec, Québec, J7G 0A4

Je déclare que je suis intervenu(e) dans les travaux de construction de votre bâtiment (s) et que je suis intervenu(e) dans les travaux de réparation, d'entretien, d'ajout ou de suppression de matériaux.

1. **Infiltration d'eau**
Description: Infiltration d'eau sous la porte du Patio


2. **Plancher endommagé**
Description: Plancher pontés et enfoncés suite à l'infiltration d'eau sous la porte du Patio vers la Salon

3. **Vice de construction de la Terrasse ainsi que la porte de patio**
Description: Pas conforme aux normes du bâtiment laissant l'eau s'infiltrer dans le salon

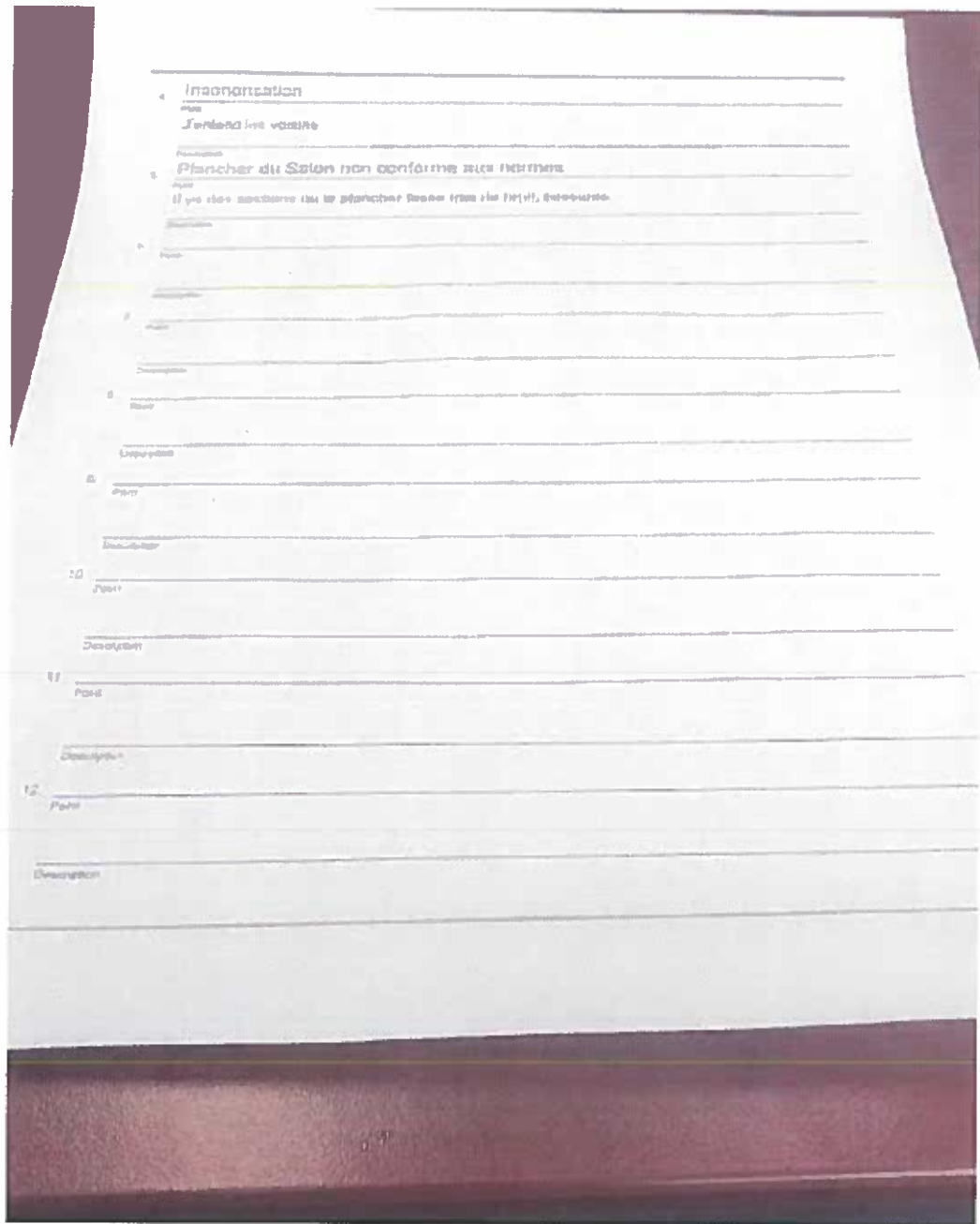
Si vous souhaitez que nous intervenions sur votre bâtiment, veuillez nous diriger à la page suivante.

À défaut de nous être parvenu(e) à vous identifier en lien avec la (les) situation(s) dénoncée(s) dans un délai de quinze (15) jours suivant réception de cette dénonciation, nous pourrions à notre discrétion, recevoir une réclamation formelle à Garantie Construction Résidentielle (GCR) pour une éventuelle réclamation.

Seuls tant le tout conforme, ainsi que les plans d'origine, sont admissibles et distingués.

Signature du bénéficiaire: 

GCR-1416-06-0119
1 de 2



ANNEXE B

Rapport d'expertise aux bénéfices des propriétaire voisins à l'unité # 444

INSPECTION REPORT



Unit 132034



Properties located at 440, 442, 444, 472, 474, 482, 522, 546, rue Papineau,
Boisbriand, Qc

Prepared for: Mr. Martin Bahdio

Inspection date: March 16th, 2019

Temperature: -4 Celsius

Prepared by: Joseph Iaboni, Eng., LEED AP



Joseph Iaboni

ANNEXE C

Lettre transmise par l'entrepreneur aux bénéficiaires des unités 434 à 462 et 466 à 494



Belœil, le 27 février 2019

PAR COURRIEL

Copropriétaires du projet Le Papineau
Rangées 434 à 462 Papineau et 466 à 494 Papineau
Boisbrunel (Québec)
J7G 0A4

Objet : Terrasses

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu vos courriels en lien avec l'infiltration d'eau provenant potentiellement de vos terrasses.

Cependant, il est à noter que 9319-3065 Quebec Inc. n'est aucunement responsable du déneigement inadéquat effectué sur les terrasses de tous et chacun. Il est de la responsabilité de chaque copropriétaire de veiller au déneigement et déglacage de sa terrasse respective. Il est également important de vérifier que les drains soient bien déglacés afin que la fonte des neiges et l'écoulement des eaux s'effectuent de manière adéquate sans causer préjudice à vos propriétés.

À la lumière de ces faits, il nous est donc impossible de donner suite à vos demandes. Nous ne pouvons être tenus garants des conditions météorologiques exceptionnelles des derniers temps ainsi que des dommages possiblement causés par lesdites infiltrations à vos propriétés. Vous trouverez en pièce jointe une marche à suivre pour bien déneiger celles-ci.

Merci de votre attention.

L'équipe du service après-vente
serviceapresvente@habitatonsirognes.com

Pièce jointe : procédure à suivre pour le déneigement