

Inventaire pour l'établissement de la description d'une partie privative



MISE EN GARDE

Cet outil a été préparé par le BAC à l'intention des gestionnaires de syndicat de copropriété.

Il constitue un guide pour faciliter l'élaboration de la description des parties privatives et ne prévoit pas toutes les situations.

Il ne constitue pas un avis juridique et ne peut pas être opposé aux tiers.

Ce guide offre aux syndicats de copropriété la possibilité d'établir un inventaire décrivant les parties privatives dans le but de différencier les améliorations apportées par le copropriétaire conformément à l'article 1070 du Code civil du Québec (C.c.Q.)¹. Les éléments présents dans cette liste seront considérés être assurés par la police d'assurance du syndicat. À l'inverse, les éléments absents de cette liste seront considérés être des améliorations assurées par la police d'assurance des copropriétaires.

Afin d'avoir une description la plus précise possible, il suffit d'inventorier pièce par pièce chacun des éléments qu'elles contiennent en les décrivant dans la zone appropriée du tableau à la [page 3](#).

DIRECTIVES

1. Vous pouvez décrire jusqu'à trois (3) catégories différentes d'unité avec ce modèle (voir [exemple de description](#)).
2. Si plus de catégories sont nécessaires, ajoutez-en au besoin dans un document à part.
3. Vous pouvez utiliser les plans et devis du promoteur pour vous aider à compléter ce tableau, et le cas échéant, la note d'information prévue à l'article 1788 C.c.Q. qui énonce entre autre les noms des architectes, ingénieurs, constructeurs et promoteurs. Elle contient aussi un plan de l'ensemble du projet immobilier ainsi qu'un sommaire du devis descriptif.
4. Pour chaque catégorie d'unité, identifiez les pièces à décrire.
5. Pour chacune des pièces identifiées, indiquez les éléments présents à l'origine et leur description.
6. Si possible, indiquez la valeur à l'origine² pour donner un aperçu de la qualité de l'élément.
7. Des espaces blancs ont été prévus pour des éléments que vous voudriez ajouter.
8. Les éléments déjà inscrits dans le tableau peuvent être supprimés au besoin.
9. Des photos peuvent également être sauvegardées dans un fichier séparé pour appuyer ce document.
10. Conservez une copie de cet inventaire qui pourrait servir à établir la description des parties privatives pour répondre à vos obligations prévues par la Loi.

¹ Alinéa 3 de l'article 1070 C.c.Q. « Le syndicat tient enfin à la disposition des copropriétaires une description des parties privatives suffisamment précise pour que les améliorations apportées par les copropriétaires soient identifiables. Une même description peut valoir pour plusieurs parties lorsqu'elles présentent les mêmes caractéristiques. »

² Valeur à l'origine : le montant indiqué sert à donner une idée de la valeur de l'item à l'origine et ne constitue pas une valeur agréée. Ce n'est pas nécessairement le montant qui sera versé par l'assureur.

Informations sur le syndicat de copropriété et l'assureur

Nom du syndicat

Adresse

Nom du gestionnaire / responsable

Courriel

Téléphone Travail Poste

Compagnie d'assurance

Numéro de police Courtier ou agent

Date d'échéance Courriel

Téléphone Poste

EXEMPLE

Description des éléments par pièce et par catégorie d'unité

UNITÉ DE CATÉGORIE 1 2 Chambres + Boudoir - Unité 2P 1158 pi carrés

| Hall d'entrée | | | |
|---------------|---|-------------------------|--------------------|
| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
| Murs/plafonds | Gypse 3/4" recouvert de peinture blanche | Peinture Labelle | 15 \$ le gallon |
| Plancher | Tapis | Unetelle bouclé #123456 | 5 \$ le pied carré |
| Luminaire | 2 encastrés | Unetelle #4567 | 25 \$ chaque |
| Luminaire | Appliqué mural | Unetelle autre LG5678 | 40 \$ |
| Garde-robe | Gypse 3/4" peint en blanc avec 1 tablette | Peinture Labelle | 15 \$ le gallon |

Description des éléments par pièce et par catégorie d'unité

UNITÉ DE CATÉGORIE 1

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

Description des éléments par pièce et par catégorie d'unité

UNITÉ DE CATÉGORIE 2

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

Description des éléments par pièce et par catégorie d'unité

UNITÉ DE CATÉGORIE 3

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|

| Éléments | Description | Marque / modèle | Valeur à l'origine |
|----------|-------------|-----------------|--------------------|
|----------|-------------|-----------------|--------------------|