



# Rénovation

Wd-Rénovation Internet

- **agrandissement**
- **ajout d'un garage**
- **ajout d'un 2<sup>e</sup> étage**
- **réfection générale**
- **amélioration énergétique(isolation)**
- **amélioration énergétique(nouvelles fenêtres)**
- **changement de chauffage(analyse énergétique)**

*Vous planifiez un projet de rénovation. Vous aurez sûrement aussi à planifier du financement pour son exécution. Si le projet est d'envergure vous aurez besoin d'un plan pour la demande de permis auprès de la ville. Nous pouvons vous assister dans la préparation de votre projet. De quelle façon?*

- 1- *préparation du plan de façon préliminaire*
- 2- *préparation du plan de façon définitive, par un technicien interne ou par un technologue en architecture*
- 3- *évaluation du projet clé en main pour demande de financement*
- 4- *préparation d'un devis pour les demandes de soumissions*
- 5- *procéder aux demandes de soumissions*
- 6- *gérer l'exécution du projet en partie ou clé en main*

*S'improviser comme évaluateur, un gestionnaire de projet et en résumé un expert de la construction ne profite pas du tout à l'auto bâtisseur. Infailliblement l'auto bâtisseur est à la merci des petits constructeurs qui font rarement d'authentiques évaluations de projet. Il est fort important pour votre protection de savoir d'abord du montant réel que coûtera votre projet. Si vous n'avez pas estimé correctement le budget requis, votre projet restera sans aboutissement et vous aurez rendu votre banque inquiète de cette situation. Les banques n'aiment pas du tout des projets qui restent non complétés car leur garantie en est automatiquement affectée. Le noir est malheureusement la pire des solutions, mais peu de propriétaires en sont conscients. Il est presque impossible sinon impossible de poursuivre un constructeur avec ou sans licence en justice pour de la mal façon exécutée au noir. Le travail au noir permet au constructeur de s'abstenir de suivre toutes les normes de la construction. Le travail au noir avec une réduction horaire de \$10. ou \$20. n'est pas nécessairement une économie en bout ligne à moins d'être tout à fait sûr de(s) la personne(s) que vous engagez. Vous pouvez découvrir sur Internet si le constructeur qui vous est proposé est en règle avec la Régie du Bâtiment. Dans certaines circonstances à titre d'employeur c'est-à-dire de Maître d'œuvre car vous devenez Maître d'œuvre à titre d'auto bâtisseur au noir, vous pouvez être poursuivi par la Régie comme constructeur n'étant pas détenteur d'un permis de constructeur général et les amendes sont normalement assez salées merci.*

*Un authentique évaluateur gestionnaire de projet avec son bagage d'expérience peut vous faire bénéficier d'une multitude d'expériences. Contrairement à ce qu'on peut penser, la rénovation est malheureusement plus exigeante que l'on peut être tenté de le croire. Les mauvaises décisions en rénovation s'avèrent généralement très dispendieuses en bout de ligne. Le fait de défaire et d'avoir à refaire avec compétence ou d'avoir à agrandir à partir d'une partie existante est rarement un jeu d'enfant, certaines personnes ou constructeurs doivent l'apprendre à leur dépend. Attention aux faux experts de la rénovation. Rares sont ceux qui peuvent prendre des contrats à prix pré-établi en rénovation, particulièrement ceux qui fonctionnent au noir évidemment. Signer un engagement en rénovation à prix clé en main peut permettre une marge de profit exorbitante au constructeur, car le niveau de risque et d'imprévu étant très élevés, le constructeur se sécurisera dans une telle proposition de clé en main. Idéalement en rénovation, le mode "Cost Plus" est une bonne façon si vous avez un excellent gestionnaire de projet en charge. Certain constructeur ou petit entrepreneur se donne malheureusement le titre de gestionnaire de projet pour prendre en confiance le propriétaire désirant faire exécuter des travaux de rénovation.*

*J'ai eu l'opportunité d'en voir de toutes couleurs et de toutes les essences en matière de rénovation durant ma carrière d'évaluateur et de gestionnaire de projet. Parfois plus que déplorable pour le proprio qui a confié ses travaux à un prétendant expert de la rénovation.*

**[Vous aimeriez avoir du service professionnel, consultez l'ensemble de notre site auparavant et contactez-nous pour du service professionnel au 450-447-5218](#)**