

LISTE DE VÉRIFICATION POUR VOS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Nous vous invitons à utiliser cette liste de vérification pour vos rénovations. Vous devez par la suite soumettre une demande d'autorisation et vos plans et devis des travaux spécifiant la nature des travaux et les matériaux utilisés au conseil d'administration.

Avant de débiter les travaux, vous devez obtenir l'autorisation écrite du Syndicat. Sauf exception: nouvelle peinture à l'intérieur de votre unité, pose de papier peint, pose de tapis, installation d'un luminaire (si l'installation n'affecte pas les parties communes). Vos travaux ne doivent pas porter atteinte aux parties communes de l'immeuble ni aux droits des copropriétaires.

Quelle qu'en soit la nature, vos travaux doivent faire l'objet d'un avis au conseil d'administration pour que le registre des améliorations aux parties privatives soit complété.

Pour commencer

- Lorsque vous aurez décidé d'entreprendre un projet particulier, documentez-vous à l'aide de livres, magazines et sites web sur le sujet afin de développer vos idées.
- Renseignez-vous sur les programmes fédéraux, provinciaux et municipaux qui offrent des subventions ou des crédits d'impôt pour certaines rénovations.
- N'oubliez pas que votre syndicat est membre du Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec (RGCQ), ce qui vous donne accès à de nombreux rabais et privilèges. Pour plus de détails, consulter le site web <http://privilegecondo.com/>
- Assurez-vous que vos projets de rénovation respectent les règlements de l'immeuble, municipaux ou de zonage et le règlement relatif aux incendies.

Trouver le bon entrepreneur

- Choisissez avec soin les spécialistes et entrepreneurs que vous engagez pour vos rénovations. Demandez des recommandations et référez-vous à la liste des fournisseurs membres ou le Bottin des fournisseurs du RGCQ.
- Vérifiez si le spécialiste et/ou maître d'œuvre détient une licence RBQ. Vérifiez si l'entreprise ou le spécialiste est membre d'un ordre professionnel.

- Obtenez un nombre suffisant de soumissions et analysez les offres reçues (considérer les critères suivants : le prix, la réputation (plaintes/références), la proximité, la qualité des matériaux proposés, l'assurance responsabilité offerte, l'existence d'un cautionnement).
- Lisez votre contrat avant de le signer, et assurez-vous qu'il respecte toutes les normes, notamment les garanties, les dates de début et d'achèvement des travaux, les conditions de paiement et les permis. Prévoyez également le nettoyage après les travaux. Dans la mesure du possible, demandez à un notaire ou à un avocat de vérifier votre contrat avant de le signer.
- Faites la demande d'un permis de construire, au besoin. En cas de doute, renseignez-vous auprès des instances municipales compétentes ou auprès d'un professionnel compétent, tel qu'un architecte.
- Soumettez vos plans et devis au conseil d'administration en prenant soin d'indiquer la nature des travaux et des matériaux utilisés.

N'oubliez pas qu'avant de débiter les travaux, vous devez obtenir l'autorisation écrite du Syndicat. Les travaux réalisés en l'absence d'une autorisation peuvent être sanctionnés. Le cas échéant, la destruction des constructions et la remise en l'état des lieux seront à vos frais.

Le RGCQ remercie Me Yves Papineau, Ad. E. et Me Philippe Gagnon-Marin pour la révision de ce document.

Le RGCQ ne se porte pas garant et ne saurait être responsable d'un quelconque litige, différend ou d'une quelconque mésentente pouvant survenir quant à l'interprétation et/ou l'application de ce document.