

ENGAGER UN ENTREPRENEUR RÉSIDENTIEL

Engager le bon entrepreneur pour vos rénovations et réparations résidentielles peut réduire votre stress et vous faire économiser temps et argent. Le meilleur candidat pour le poste saura bien communiquer, respecter les échéances et planifier efficacement. Pour que vos travaux se déroulent sans heurts, faites vos recherches, posez les bonnes questions et choisissez le meilleur candidat pour vos besoins particuliers. Voici les étapes que nous vous proposons de suivre pour vous assurer que l'entrepreneur que vous avez choisi est expérimenté, fiable, qualifié et dûment assuré.

Aviser votre courtier d'assurance

Avant d'embaucher un entrepreneur, parlez à votre courtier des travaux ou des rénovations que vous comptez effectuer. Mentionnez notamment l'échéancier, l'étendue des travaux et le budget que vous aviez en tête. Il pourrait être nécessaire d'adapter votre couverture d'assurance en fonction de vos projets.

C'est également le moment idéal de contacter votre conseiller en prévention pour connaître les moyens de protéger votre maison pendant les travaux et les mesures à prendre pour réduire les risques de sinistre.

Faire des recherches

Pour dresser une liste d'entrepreneurs potentiels, faites des recherches sur Internet, lisez les publications imprimées concernant les entreprises locales et sollicitez les recommandations de vos connaissances. Vous pouvez également demander des références aux associations locales de constructeurs ou de rénovateurs, aux magasins de matériaux de construction et au service municipal de la construction.

- Faites des recherches sur des sites Web spécialisés dans la mise en relation avec des entreprises de confiance de votre région, comme les sites *Trouver un entrepreneur* (propulsé par l'Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ)), *Réno-Assistance*, *Soumission Rénovation* et *Smart Reno*.
- Examinez la qualité du travail des entrepreneurs en personne (si possible) ou consultez les portfolios des sites Web et les photos dans les médias sociaux.
- Lisez les avis, les commentaires et les évaluations en ligne. Demandez les coordonnées des anciens clients de l'entrepreneur.

Poser les bonnes questions

Une fois que vous avez dressé une liste de candidats potentiels, prenez le temps d'en apprendre davantage sur eux. Préparez une liste de questions, notez les réponses des entrepreneurs et comparez les renseignements que vous avez recueillis pour déterminer le candidat qui convient le mieux à votre projet résidentiel. Ne versez aucun acompte et ne signez aucun contrat avant d'avoir choisi votre entrepreneur.

En tant que propriétaire, posez les questions suivantes à tous les entrepreneurs potentiels :

- Pouvez-vous fournir une attestation d'assurance?
- Avez-vous une assurance de la responsabilité civile? Si oui, veuillez fournir les détails de votre couverture.
- Êtes-vous inscrit auprès de la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST)?
- Depuis combien de temps votre entreprise est-elle en activité?
- Depuis combien de temps travaillez-vous dans votre domaine?
- Dans quel type de travaux vous spécialisez-vous?
- Pouvez-vous décrire votre expérience de travail sur des projets comme le mien?
- Avez-vous vos propres employés et/ou engagez-vous des sous-traitants?
- Si vous engagez des sous-traitants, sont-ils assurés?
- Quels sont les permis que vous, votre personnel et vos sous-traitants détenez?
- Quels permis de travail sont requis pour mon projet et vous chargerez-vous de les obtenir?
- Quels sont vos protocoles standard en matière de prévention des sinistres pendant les travaux?
- Quels types de problèmes pouvez-vous prévoir pour mon projet et comment allez-vous les résoudre?
- Quel est votre calendrier de travail pour ce type de projet?
- Ferez-vous le nettoyage des lieux après chaque journée de travail?
- Offrez-vous des garanties et que couvrent-elles?
- Pouvez-vous fournir un devis détaillé comprenant les coûts, une description des travaux, les matériaux que vous utilisez et la durée du projet?
- Êtes-vous en mesure de produire des plans ou des illustrations des travaux à réaliser?
- Si je retiens votre candidature, fournirez-vous un contrat écrit que nous pourrions tous deux examiner et signer?

Signer le contrat

Une fois que vous avez examiné un devis détaillé et choisi un entrepreneur fiable, discutez avec celui-ci et, ensemble, convenez des points importants, puis assurez-vous qu'ils figurent dans le contrat écrit avant de le signer. Voici des exemples de sujets à aborder avec votre entrepreneur et qui devraient être documentés dans votre contrat écrit :

- Coût total
- Calendrier des versements
- Horaire de travail
- Dates de début, d'avancement et de fin des travaux
- Mesures de protection de la structure contre les incendies
- Plans d'élimination des déchets
- Nom des personnes responsables d'obtenir les permis nécessaires
- Modalités de planification et d'acquisition des matériaux et de la main-d'œuvre
- Processus de résolution des problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement

De plus, informez l'entrepreneur de vos demandes ou de vos règles de base.

Consulter les règlements municipaux

Avant de commencer votre projet, consultez le site Web de votre ville ou adressez-vous à un agent chargé de l'application des règlements municipaux pour obtenir les renseignements pertinents. Pensez à vous renseigner sur les points suivants :

- Vérifiez si des permis sont nécessaires pour effectuer le type de travaux prévus dans le cadre de votre projet.
- Vérifiez si des restrictions empêchent la réalisation d'un élément de votre projet.
- Vérifiez si des règlements concernant le stationnement dans les rues et la préparation du chantier pourraient nuire au travail de votre entrepreneur et coordonnez vos activités en conséquence.
- Faites une demande de localisation des conduites de gaz ou d'autres services publics, si nécessaire, pour éviter d'endommager les conduites souterraines en creusant.
- Renseignez-vous sur les codes locaux de sécurité électrique, obtenez les permis nécessaires auprès de l'autorité responsable de la sécurité des installations électriques de votre région et veillez à ce que vos entrepreneurs en électricité détiennent les permis appropriés.

L'installation ou la mise à jour de certains appareils ou systèmes dans votre maison peut vous donner droit à des remises de la part de votre ville ou de votre province. Communiquez avec un conseiller en efficacité énergétique agréé pour qu'il procède à une évaluation énergétique de votre maison avant d'effectuer des rénovations ou des réparations. Le conseiller peut recommander des améliorations énergétiques admissibles à des remises.

Prévenir les sinistres

Dans le cadre de votre projet de rénovation, pensez à installer des dispositifs ou des systèmes qui peuvent prévenir les dommages potentiels à votre maison. Pensez à ajouter les éléments suivants à vos plans de rénovation s'ils ne sont pas déjà installés chez vous

- Détecteurs d'eau
- Vanne d'arrêt d'eau automatique
- Pompe de puisard et clapet antiretour
- Chauffe-eau sans réservoir
- Système de chauffage à haut rendement
- Systèmes d'alarme incendie et d'extinction
- Systèmes d'alimentation auxiliaires
- Systèmes de sécurité
- Revêtement de toit résistant à la grêle

Consultez votre conseiller en prévention, qui est une excellente source d'information et saura vous donner des idées pour protéger votre maison. Vous pouvez demander à votre courtier d'assurance de vous mettre en contact avec votre conseiller en prévention ou appeler le Service de prévention de Northbridge au numéro de téléphone ci-dessous.

Résumé

Les travaux de rénovation ou de réparation d'une maison peuvent être à la fois passionnants et stressants. Embaucher un entrepreneur permet de réduire considérablement votre stress, car vous pouvez compter sur son expertise et ses conseils. Pour choisir le meilleur candidat, posez les bonnes questions et comparez plusieurs candidats. Profitez des rénovations pour installer des dispositifs permettant d'économiser l'énergie et des systèmes de prévention des sinistres..

Pour savoir comment mieux protéger votre propriété, communiquez avec notre Service de prévention au 1.833.692.4111 ou rendez-vous au www.northbridgeassurance.ca.