



# Points importants à vérifier

avant la signature d'un contrat avec un entrepreneur **non vérifié**

## NOUS COMPRENONS

Parfois, certains clients choisiront de réaliser leur projet avec un entrepreneur recommandé par un collègue ou la famille. Si vous prévoyez contracter avec un entrepreneur qui n'a pas été *Vérifié à 360°* par Réno-Assistance nous vous invitons fortement à vérifier ces points. Chaque semaine, nous sommes témoins de cas d'horreur causés par une référence amicale, la confiance s'étant substituée à un minimum de vérifications.

Apprenez à mieux comprendre comment travaille votre entrepreneur

## C'EST BEAUCOUP MOINS CHER !

Si un prix très bas vous est présenté, méfiez-vous. Un prix très bas cache souvent quelque chose. Par exemple, certains entrepreneurs malhonnêtes attirent leur clientèle avec un prix bas pour avoir le contrat et facturent ensuite des imprévus ou disparaissent après avoir eu votre dépôt ou au beau milieu des travaux. Un prix bas peut aussi cacher des matériaux de mauvaise qualité ou une main-d'œuvre inexpérimentée.

## Vérification de l'entreprise

- Existence légale de l'entreprise
- Validité de licence RBQ au nom légal de l'entreprise
- Identité du répondant de licence
- Pertinence des catégories de licence avec le projet
- Plumitif judiciaire
- Plaintes à l'Office de la protection du consommateur
- Obtenir copie du certificat d'assurance responsabilité
- Satisfaction de clients antérieurs authentiques
- Indice de solvabilité financière
- Relation avec fournisseurs

Lorsque votre choix d'entrepreneur semble confirmé, profitez des questions suivantes pour apprendre à mieux connaître votre entrepreneur. Vous obtiendrez aussi beaucoup d'informations sur le déroulement des travaux, et sur les employés, ou sous-traitants qui travailleront à votre projet.

Comprendre comment l'entreprise fonctionne, qui a la responsabilité des travaux, qui possède les qualifications pour certaines tâches, comme la plomberie et l'électricité.

Cet entrepreneur travaille-t-il sur plusieurs projets en même temps, Devrez-vous le partager continuellement ou commencera-t-il et terminera-t-il votre projet, d'un trait ?

La personne avec qui vous signez le contrat sera-t-il votre contact régulier? Votre porte-parole? Si vous avez des informations à transmettre à qui devrez-vous les adresser? Qui fera le suivi pour vous?

Quels matériaux ou travaux pourrez-vous fournir, si tel est votre désir?

Et bien important, revoyez le projet avec l'entrepreneur qui semble être votre choix, et demandez-lui s'il prévoit des conditions qui pourraient faire augmenter la facture total de votre projet. Vaut mieux être avisé de ces conditions risquées dès le début. Rien ne l'empêchera de vous démonter, le moment venu, le pourquoi de l'ajout des travaux et combien cet ajout vous coûtera.



# La liste de vérification

Plusieurs litiges peuvent être évités avec une entente claire et écrite. Plus votre contrat comportera de détails, plus il sera facile de s'y référer afin d'éviter des différends. Bien qu'une entente verbale soit légalement exécutoire, il est très difficile de les invoquer en cour.

## Le contrat devrait comprendre :

- Les nom et adresse de l'entrepreneur.
- Le numéro de licence RBQ.
- Les dates de début et de fin des travaux.
- La déclaration selon laquelle l'entrepreneur s'engage à respecter la réglementation municipale et les normes du Code national du bâtiment.
- Le numéro de police de l'assurance responsabilité civile de l'entrepreneur et le nom de sa compagnie d'assurances.
- La description détaillée des travaux à exécuter, ainsi que le genre et la quantité de matériaux à utiliser (faites annexer la soumission au contrat).
- Le coût total et les modalités de paiement (voir section ci-après).
- Une clause précisant que le ramassage des débris de construction est inclus.
- Une clause indiquant que l'entrepreneur doit obtenir votre autorisation par écrit avant de faire des travaux non inclus dans le contrat.
- Si les délais sont importants pour vous, faites inscrire dans le contrat « Les travaux seront débutés avant ou au plus tard le (date), sinon le commerçant s'engage à remettre l'acompte ». Aussi, assurez-vous de négocier une clause de pénalité en cas d'un retard déraisonnable pour la livraison des travaux.
- Les détails de la garantie et une clause indiquant que la facture finale vous sera remise contre paiement final. Cette facture finale validera le début de la période de garantie.



# La liste de vérification

(suite)



## Quelques conseils pour protéger votre investissement...

Avant de confier des milliers de dollars à un inconnu, assurez-vous que votre décision est basée sur un minimum de faits vérifiés plutôt que sur les dires des entrepreneurs. Les beaux parleurs savent séduire mais ne sont souvent pas les meilleurs entrepreneurs. Un mauvais choix peut avoir des conséquences graves sur votre qualité de vie et sur la valeur de votre propriété.

## MODALITÉS DE PAIEMENT

### Acompte et déboursés progressifs

Si possible, ne versez qu'un acompte symbolique avant le début des travaux. Prévoyez plutôt de donner un montant plus important à la première journée des travaux.

Entendez-vous à l'avance avec l'entrepreneur pour payer les travaux par tranches, selon la valeur de l'avancement des travaux effectués. Assurez-vous de prévoir de ne pas payer trop rapidement par rapport à la valeur des travaux réalisés. Vous devriez aussi vous assurer de faire un dernier paiement (10 à 15% du coût total) quand les travaux seront terminés. Vous serez ainsi assuré qu'ils seront faits à votre satisfaction.

### Faire un paiement plus de 2 mois avant le début des travaux

Si l'entrepreneur demande un paiement plus de 2 mois à l'avance, nous vous recommandons de vérifier s'il détient un compte en fidécommissé et de faire, le cas échéant, votre chèque à l'ordre de «[nom de l'entreprise] en fidécommissé». De cette façon, si la situation d'un entrepreneur changeait, les sommes qui y sont déposées pourraient servir à vous dédommager.

### Paiement comptant

Si vous payez comptant, assurez-vous d'obtenir un reçu de l'entrepreneur et conservez-le en lieu sûr. Aussi, assurez-vous de payer les taxes. Un contrat «sans taxes» n'a aucune valeur légale en cour – de la jurisprudence existe à cet effet.

## EN TERMINANT

Bien que nous ayons mis les efforts pour maximiser vos chances d'obtenir une rénovation heureuse, n'oubliez pas que vous avez aussi votre part à faire! Il est important de bien exprimer vos attentes et d'avoir une bonne communication avec l'entrepreneur tout au long du projet. À titre d'exemple, ne présumez pas que la céramique sera installée à la verticale mais précisez-le à l'entrepreneur, ou encore mieux, fournissez des plans, instructions, dessins etc. afin que tout soit réalisé selon vos attentes. Assurez-vous également de donner à l'entrepreneur un moyen efficace de vous joindre au cas où il aurait des questions!

## Bonne rénovation !

© 2014 Réno-Assistance inc. Cette liste vous est fournie à titre informatif seulement et ne prétend pas être exhaustive. Réno-Assistance se dégage de toute responsabilité sur l'utilisation qui est faite de cette liste.