

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a mix of grey, wood-grain, and blue accents. The building features balconies with glass railings and a central courtyard with greenery and a paved walkway. The sky is blue with light clouds.

SOIRÉE DU CONDO – WEBINAIRE

# Travaux de rénovation : comment protéger votre investissement ?

Octobre 2022

**ACQ** RÉSIDENTIEL

**Garantir la qualité!**

# Qui sommes-nous ?



+ 18 000 entrepreneurs  
en construction



+ 6 800 membres du  
réseau ACQ



+ 10 régions et 14 bureaux  
régionaux



+ 175 conseillers et  
experts

- ✓ L'ACQ est la plus importante association multisectorielle en construction
- ✓ Accompagnement et offre de services dans tous les domaines
  - Relation du travail
  - Santé et sécurité au travail
  - Services des affaires juridiques et gouvernementales
  - Expertise technique
  - Services économiques
  - Formations
  - ...
- ✓ Couvre tous les secteurs IC/I et R
- ✓ Le **secteur résidentiel** est représenté par l'entremise de sa division ACQ Résidentiel



- + 25 ans d'expérience
- + 6 000 projets enregistrés
- + 25 000 inspections en chantier
- + 140 000 unités d'habitation garanties

### Notre mission ?

Assurer la protection des consommateurs en accompagnant les entrepreneurs tout au long de leur projet afin de maintenir des standards de construction de haut niveau.

# Nos segments de marché



Condos neufs en hauteur



Transformation en copropriété



Rénovation de copropriété



Locatifs neufs en hauteur



Revente de propriété



Rénovation résidentielle

## Enjeux pour les gestionnaires de syndicats de copropriétés

- Vieillessement du parc immobilier des copropriétés au Québec
- Loi 16 : nouvelle obligation des syndicats (carnet d'entretien et fonds de prévoyance)
- Coût important des rénovations
- Difficulté à trouver de bons entrepreneurs (qualifiés et compétents)
- Complexité dans la gestion des travaux
- Historique et documentation des travaux

Actuellement, il n'y aucune solution qui couvre la qualité tout au long du processus



**Encadrer les syndicats de copropriétés dans le processus de rénovation en sécurisant l'investissement grâce à un plan de garantie de qualité**

**Une solution unique qui vous permet de :**

- ✓ Sécuriser les copropriétaires
- ✓ Protéger l'investissement des copropriétaires
- ✓ Assurer la satisfaction des copropriétaires

# En quoi consiste notre offre

## Projet de rénovation

Choix de  
l'entrepreneur

Importance de choisir un  
entrepreneur qualifié et  
compétent

Qualité  
des travaux

Inspections et  
documentation  
des travaux

Garantie  
des travaux

Protection et  
accompagnement  
en cas de réclamations





## Avoir l'assurance de faire affaires avec un entrepreneur qualifié

- ✓ Conformité auprès de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) – licence et dossier
- ✓ Solvabilité de l'entreprise par l'évaluation financière
- ✓ Étude de l'historique et des antécédents de l'entrepreneur
- ✓ Évaluation de l'expérience et des compétences selon leur historique de travaux
- ✓ Qualification de l'entrepreneur par rapport aux projets de rénovation
- ✓ Révision des dossiers en continu
- ✓ Vérification de la qualité des travaux en chantier
- ✓ Étude de satisfaction des travaux



## On veille pour vous au bon déroulement du projet et assurons la qualité des travaux

- ✓ Présence de nos inspecteurs sur le terrain (experts techniques membres de l'Ordre des technologues du Québec)
- ✓ Permet d'identifier des problèmes en amont et de les corriger avant les prochaines étapes
- ✓ Réduit les risques d'erreur majeure ou de malfaçons
- ✓ Inspections entièrement documentées avec photos
- ✓ **Rapport d'inspection = outils de référence indispensable pour assurer les suivis et conserver**

## Exemple de rapport d'inspection





**Rapport d'inspection :** 000000

Type d'inspection : Inspection Condos

Type de projet : Neuf (50 et moins)

Nombre d'unités privatives : 41

Le présent rapport est à l'usage exclusif de l'ACQ Résidentiel et ne constitue aucunement une garantie, une assurance ou une liste exhaustive quant à la conformité de l'ensemble de l'immeuble : il n'est qu'une observation de certains items mentionnés ci-après pour lesquels des correctifs doivent être réalisés.

Entreprise : 000-000 Québec Inc.		# Accr. : 0000	
Projet : Condos ABCD			
Tél. bur. : (514) 555-5555	Fax :	Cell : (514) 555-5555	# Enregistrement : 000000
Adresse du bâtiment inspecté : xxx rue Avenue, Montréal			

Responsable(s)	Courriel(s)
M. ABCD EFDHGR	courriel@gmail.com

État d'avancement : Finition

AVANCEMENT DES TRAVAUX	DESCRIPTION DU BÂTIMENT	INSPECTION # 11
	<b>Fondation :</b> Membrane drainante Delta-Ms, enduit bitumineux, béton armée, 2-bar, isolant XPS R10, gypse	
	<b>Murs extérieurs :</b> Polyuréthane giclé, panneaux CGC scellé, colombage acier 2X6, laine R20, polyéthylène scellé, gypse type X.	
	<b>Division logement/cage d'escalier :</b> Béton armé, fourrures métalliques, gypse.	
	<b>Division logement/corridor :</b> 2 Gypse type X, colombage 3-5/8 acier, laine, 2 Gypse type X	
	<b>Division logement/logement :</b> 2 Gypse type X, Colombage 3-5/8 acier, laine, espace d'air, Colombage 3-5/8 acier, laine, 2 Gypse type X	
	<b>Planchers :</b> Dalle de béton structurale, palfond suspendu, gypse léger 1/2	
	<b>Toiture :</b> Dalle de béton structurale, membrane de base, isolant rigide, membrane drainante, lest pierre concassé	
	<b>Divers :</b>	

Bilan de l'inspection : Procéder aux ajustements nécessaires

<b>Légende</b>	
Correctif(s) immédiat(s) requis : 6 <i>*suivi de correctif nécessaire*</i>	Documents techniques : 1
Correctif(s) à effectuer en cours de construction : 6	Recommandation ACQ : 2
Inspecteur : Alexandre Sarrazin	Date d'inspection : avril 2021
Cellulaire : (514) 605-3853	
Courriel : sarrazina@prov.acq.org	

Point #	Référence	Nb/18 mois	Priorité
1	3.4.3.2.		Immédiat

Lors de référence au code, les articles sont tiré du " Code de construction du Québec chapitres I-III-V "

**-3.4.3.2. - Largeur**

8) La largeur d'une issue est d'au moins :

- a) 1100 mm dans le cas des corridors et passages;
- b) 1100 mm dans le cas des rampes ne desservant pas des chambres de patients;
- c) 1100 mm dans le cas des escaliers qui desservent plus de 2 étages au-dessus du niveau d'issue le plus bas ou plus de 1 étage au-dessous, et ne desservant pas des chambres de patients;
- d) 900 mm dans le cas des escaliers qui desservent au plus 2 étages au-dessus du niveau d'issue le plus bas ou au plus 1 étage au-dessous, et ne desservant pas des chambres de patients;
- e) 1650 mm dans le cas des escaliers et rampes qui desservent des chambres de patients;
- f) 1050 mm dans le cas des baies de portes qui desservent des chambres de patients; et
- g) 800 mm dans le cas des baies de portes ne desservant pas des chambres de patients.

Constaté dans l'unité(s) : Escalier d'issue Ouest

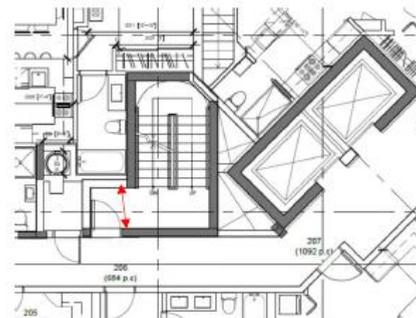
**Description :**

Nous avons constaté à certains endroits que la largeur de l'escalier d'issue ouest est inférieure au minimum requis, soit 1100mm (43.3"), particulièrement au niveau du 2e et du 5e étage.

Élément à vérifier et à corriger si requis / Voir architecte



Largeur issue Ouest 41.5" / 2<sup>e</sup> niveau



Largeur issue Ouest 42.125" / 5<sup>e</sup> niveau



Mauvaise application	Mauvaise application
Mauvaise application	Mauvaise application
Mauvaise application	Mauvaise application

Point #	Référence	Nb/18 mois	Priorité
3	5.6.1.3.		Immédiat

Lors de référence au code, les articles sont tiré du " Code de construction du Québec chapitres I-III-V "

**-5.6.1.3. - Mise en oeuvre des matériaux de protection**

- 2) La maçonnerie appliquée sur des ensembles verticaux pour assurer la protection exigée contre les précipitations doit être mise en oeuvre conformément à la norme CAN/CSA-A371, « Maçonnerie des bâtiments ».
- 3) Les matériaux de protection appliqués sur des ensembles de construction pour assurer la protection exigée contre les précipitations doivent être mis en oeuvre de manière à rejeter les précipitations ou à réduire au minimum leur infiltration dans les ensembles et à travers ceux-ci (voir l'alinéa 5.3.1.2. 1)d) et l'annexe A).

Constaté dans l'unité(s) : Extérieur

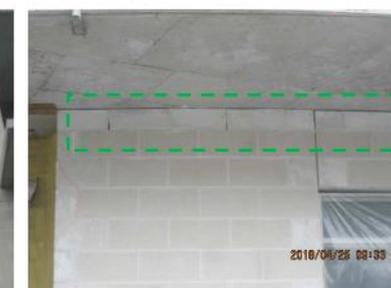
**Description :**

Nous avons constaté l'absence d'orifice de ventilation (évent) dans la maçonnerie sous les linteaux structuraux. Les événements étaient par contre présents sous les balcons de béton et sous les parapets. Des événements devraient être prévus dans le haut de toutes les sections de maçonnerie afin de permettre une ventilation adéquate de l'ouvrage. Si des événements sont prévus, ils doivent être décalés des chapeleures supérieures.

Élément à vérifier / Voir auprès de votre architecte si prévu dans la conception



Absence d'évents décalés sous les linteaux structuraux



Events sous balcon



Absence de chapeleures et d'évents



Events sous parapet



## On protège votre investissement en cas de mauvaises surprises après

- ✓ Prise en charge du dossier rapidement par notre équipe de conciliateur
- ✓ Assure le suivi auprès de l'entrepreneur si des travaux correctifs sont nécessaires
- ✓ Protection des copropriétaires en cas de malfaçons
- ✓ Mécanisme impartial et objectif dans l'évaluation du dossier qui assure des relations harmonieuses entre les différentes parties
- ✓ Aucun recours aux tribunaux et poursuite judiciaire et aucuns frais d'avocat ou de contre-expertise à déboursier

# Couverture de garantie



Couverture	Garantie légale	Garantie ACQ
Protection des acomptes	Non couvert	25 % du contrat jusqu'à concurrence de 50 000\$
Inspection des travaux	Non couvert	Couvert - Selon la valeur et de la complexité des travaux
Parachèvement des travaux	Non couvert	Couvert
Correction des défauts apparents	Non couvert	Couvert
Protection en cas de vices cachés	Couverture limitée Action supplémentaire requise	Couvert – 3 ans



Couverture	Garantie légale	Garantie ACQ
Protection en cas de vices de construction	Couverture limitée de 1 an Action supplémentaire requise	Couvert – 5 ans
Exécution des travaux non complétés ou à corriger en cas de défaut de l'entrepreneur	Non couvert	Couvert
Garantie transférable en cas de revente	Couvert	Couvert
Services d'accompagnement	Non couvert	Couvert - Accompagnement et conciliation par des experts



RÉSIDENTIEL

# Type de travaux couverts



Électricité et climatisation



Réaménagement intérieur



Transformation d'immeuble



Restauration de maison ancienne



Rénovation de salle de bain



Balcons et rampes



Plomberie et ventilation



Revêtement extérieur



Agrandissement de maison



Ouverture mur porteur et conversion de plex



Travaux de maçonnerie



Portes et fenêtres



Travaux de toitures



Travaux pour copropriété



Plancher et finition



Rénovation de cuisine

# Comment obtenir la garantie

**Adhérez à la garantie Qualité Rénovation avant le début de vos travaux !**

*À partir de 250\$ (varie selon la valeur des travaux et représente environ 2% de la valeur des travaux)*



Soumettre votre projet de rénovation via le formulaire en ligne

[acqresidential.ca/renovation](https://acqresidential.ca/renovation)



Évaluation de la demande par notre équipe (24h-48h)



Début des travaux et inspections au besoin par notre équipe



Fin des travaux et début de la couverture de garantie

# Comment obtenir la garantie

## Pourquoi adhérer à la garantie Qualité Rénovation ?

- ✓ Vous assure de choisir un entrepreneur compétent et qualifié pour les travaux
- ✓ Accompagnement tout au long du projets par des experts en contrôle de qualité
- ✓ Inspections et rapports d'inspections – documentation complète
- ✓ Protection financière et couverture de garantie en cas de problèmes
- ✓ Services d'accompagnement gratuit en cas de réclamations
- ✓ Solution unique sur le marché

**On garantit la qualité de vos travaux de rénovation !**



## Une chose à retenir ...



**L'ACQ Résidentiel est votre point de repère pour tous vos projets de rénovation !**

**Vous avez des questions techniques ?**

**Vous souhaitez avoir un avis avant les travaux ?**

**Vous cherchez des solutions aux problèmes relatifs à vos bâtiments ?**

**Vous aimeriez opter pour des inspections pour l'évaluation de vos travaux ?**

**Vous avez des questions sur des problématiques courantes ?**

**On est là pour vous!**



Bâtir, rénover, vendre ou acheter : nos garanties, nos inspections et notre service d'accompagnement sont des gages de qualité et de paix d'esprit!

**On est là pour vous!**

# Questions ?

Nous joindre



[residentiel@acq.org](mailto:residentiel@acq.org)



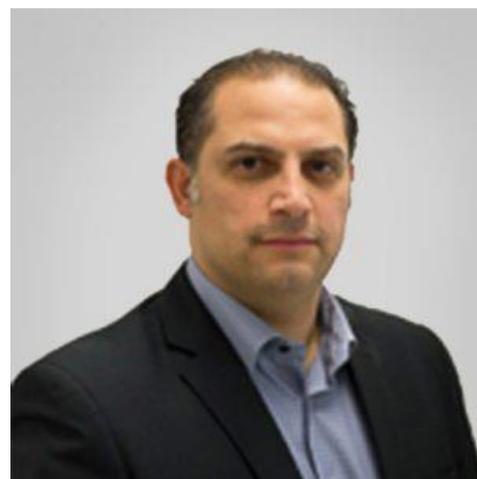
[acqresidentiel.ca](http://acqresidentiel.ca)



[514 354-8249](tel:5143548249)



[1 800 956-7526](tel:18009567526)



**Roberto Pisani**

Directeur Développement de marchés

[pisanir@acq.org](mailto:pisanir@acq.org)

T 514 354-8249 poste 2550

C 514 602-5324

[acqresidentiel.ca/renovation](http://acqresidentiel.ca/renovation)



**RÉSIDENTIEL**

**Garantir la qualité!**