

Une chaufferie en location ?

Une solution unique et rentable

Par Benoît Perreault, Directeur principal développement des affaires et opérations chez Gaz Métro Plus.

Quelles options se présentent à vous en cas de modernisation de votre chaufferie ?

Les équipements mécaniques pour le chauffage et l'eau chaude sont des actifs essentiels au confort et à la sécurité des copropriétaires. Après 15 à 20 ans, ces composantes (chaudières et chauffe-eau centralisés) auront probablement atteint la fin de leur durée de vie et nécessiteront un remplacement complet.

Selon la taille de l'immeuble, des investissements de plusieurs dizaines de milliers de dollars seront probablement requis. Votre fonds de prévoyance sera-t-il suffisamment garni pour palier à cette éventualité ? Il s'agit ici d'un investissement incontournable qui ne peut pas être reporté, puisque le chauffage est un « service » essentiel au Québec.

Démystifier la location

Lorsque vous louez un équipement de chauffage, celui-ci demeure la propriété du locateur, tant que le contrat de location est en vigueur.

Comment ça fonctionne ?

Prenons l'exemple d'une chaufferie dont la modernisation est évaluée à 20 000 \$.

Étape 1 : Le syndicat de copropriété contacte Gaz Métro Plus (le locateur) pour faire la location de sa chaufferie. L'entreprise qui fera les travaux peut être suggérée par le syndicat de copropriété ou recommandée par le locateur.

Étape 2 : le locateur (Gaz Métro Plus) doit faire l'approbation du devis d'installation soumis par l'entrepreneur qui réalisera les travaux. C'est à cette étape que le coût de l'investissement est fixé.

Étape 3 : le locateur (Gaz Métro Plus) et le locataire (le syndicat de copropriété), signent conjointement le contrat de location à long terme pour les équipements installés. Les frais mensuels de location peuvent être refacturés aux copropriétaires et intégrés à leurs frais de condos, sous réserve d'une modification de la convention de copropriété.

Étape 4 : c'est l'étape de réalisation des travaux. Une fois approuvés par le locateur, c'est celui-ci qui s'assure de payer la totalité des montants dus à l'entrepreneur. Le syndicat de copropriété n'a pas eu à déboursier un seul sous ! La nouvelle chaufferie est installée.

Étape 5 : le locateur (Gaz Métro Plus), commence à facturer mensuellement le locataire (le syndicat), selon les termes du contrat de location. Les mensualités sont intégrées à même la facture de Gaz Métro.

Étape 6 : tant que le contrat de location demeure en vigueur, les équipements sont entretenus annuellement sans frais et la totalité de leurs composantes (pièces et main d'œuvre) sont garanties par le locateur.

Exemple : projet de modernisation de chaufferie de 20 000 \$, pour un immeuble de 15 à 20 copropriétés.

Mise de fonds initiale : 0 \$¹

Mensualités fixes : 400 \$ sur la durée du contrat.

Durée du contrat : 120 mois, renouvelable automatiquement de mois en mois par la suite.

Répartition dans les frais de condos : 20 \$ par mois par condo

¹ Tous les travaux réalisés dans la chaufferie sont couverts par les mensualités de location. Tous les travaux périphériques à l'extérieur de la chaufferie ou dans les unités de condos, sont aux frais du syndicat.

Quels sont les avantages ?

Aucune mise de fonds de la part du syndicat de copropriété : puisque la chaufferie appartient au locateur, c'est ce dernier qui déboursera la totalité des coûts d'installation.

Tranquillité d'esprit : les appareils sont garantis pièces et main d'œuvre tant que le contrat de location est en vigueur. De plus, l'équipement est entretenu à chaque année par des techniciens spécialisés, ce qui permet de maintenir un rendement et une efficacité énergétique optimale, en plus d'assurer la sécurité des occupants.

Prévisibilité : les versements mensuels sont connus d'avance et prévisibles sur une longue période de temps.

Solidité et stabilité : l'entreprise derrière la location des équipements est Gaz Métro Plus, une filiale du distributeur gazier québécois. C'est une garantie de stabilité à long terme.

Cette solution vous intéresse ?

Contactez sans plus tarder l'équipe de vente de Gaz Métro Plus, qui se fera un plaisir de répondre à vos questions.

GAZ MÉTRO PLUS

450 641-1168

www.gazmetroplus.com