

# ACHETER UNE MAISON ET LA RÉNOVER

**Cette maison serait parfaite...** si le rez-de-chaussée était à aire ouverte et son sous-sol creusé. Pourquoi ne pas entreprendre des rénovations majeures pour corriger ces défauts? Voici quatre questions à se poser avant de conclure l'achat d'une propriété à rénover de façon majeure.

Après tout, ne dit-on pas que la seule chose qu'on ne peut pas changer dans une maison, c'est son emplacement?

### 1. Suis-je bien entouré?

Architecte, inspecteur en bâtiment, entrepreneur, plombier, électricien... un important projet de rénovations nécessite la collaboration d'une foule d'intervenants.

Il faut non seulement dénicher les perles rares, mais aussi vérifier leurs permis, leur cartes de compétences exiger des références, consulter leur dossier de plaintes, puis évaluer leur devis, négocier et sélectionner les meilleurs. Ces derniers étant impliqués dans plusieurs projets, il faut souvent les solliciter de nombreux mois à l'avance et planifier un échéancier rigoureux afin d'avoir leur collaboration au bon moment.

Aussi, certains engagent un entrepreneur qui gère le projet et qui s'assure de compléter dans les délais, en faisant le pont entre tous les intervenants.

### 2. Ma vision est-elle réaliste?

Avant de conclure l'achat de la propriété, il faut s'assurer auprès de la municipalité que les rénovations prévues sont permises. Car lorsqu'on s'établit dans un quartier, on n'a pas toujours carte blanche sur notre demeure!

Le budget est l'autre aspect très terre-à-terre sur lequel s'arrêter: a-t-on les moyens d'entreprendre tous ces travaux ou lesquels doit-on prioriser? En plus de détenir les liquidités requises pour débiter et soutenir le projet entre les avances de fonds, il est sage de prévoir un certain montant en guise de « coussin », puisque les surprises sont nombreuses dans un projet de rénovation.

### 3. Suis-je la bonne personne pour cette aventure?

Dans bien des cas, des rénovations peuvent être aussi prenantes qu'une construction à neuf. Au moins, dans le cas d'une nouvelle construction, on s'épargne un lot d'inconnus, par exemple la découverte de moisissures dans les murs du sous-sol, un problème de plomberie, électricité, etc.

Une planification serrée des travaux ne permet pas non plus d'éviter les séries de décisions quotidiennes qui reviennent systématiquement en cours de chantier. On doit en particulier s'attendre à se déplacer sur les lieux régulièrement afin de faire un suivi avec les divers intervenants.

Enfin, a-t-on envie d'habiter un chantier ou prévoit-on se tourner vers une location temporaire? Voilà une question cruciale à régler rapidement.

### 4. Comment financer ce projet?

La marge de crédit rénovation est une source de fonds populaire et pratique pour rénover sa demeure. Lorsqu'on achète une propriété pour la rénover, dans bien des cas, il est cependant plus avantageux de se présenter à son institution financière avec son offre d'achat ET un devis détaillant les coûts de rénovation prévus. La banque peut vous conseiller un produit de financement adapté à vos besoins couvrant le total de vos besoins financiers.

En combinant rénovation et déménagement, deux grandes sources de stress, il y a de quoi meubler son quotidien en péripéties pendant plusieurs semaines!

Pour découvrir nos autres articles sur le sujet, recherchez « achat d'une maison » sur [jecomprends.ca](http://jecomprends.ca).

**Pour vous aider à réaliser vos projets d'habitation ou autres, la Banque Nationale a conçu un programme financier exclusivement pour vous.**

Pour connaître les avantages reliés aux programmes financiers spécialement adaptés pour les infirmiers et infirmières de la Banque Nationale, visitez le [bnc.ca/infirmier](http://bnc.ca/infirmier).



Ordre  
des infirmières  
et infirmiers  
du Québec



Réalisons vos idées