

FAIRE CONSTRUIRE SA MAISON

AVANT LES TRAVAUX

Avant de vous lancer dans votre projet, il convient de visiter différents bureaux de vente du constructeur ou des modèles de maison offerts et d'obtenir de l'information de la part des différents constructeurs ou manufacturiers de maisons préfabriquées/préusinées.

CE QU'IL FAUT PLANIFIER :

1

Trouvez votre constructeur ou manufacturier

Vous pouvez opter pour un constructeur de maisons sur mesure, qui bâtera une propriété exclusivement pour vous, ou pour un modèle de maison neuve. Quelle que soit votre décision, vous devez tenir compte de plusieurs facteurs lorsque vous êtes à la recherche d'un constructeur.

- Quelle est sa réputation ?
- Depuis combien de temps fait-il des affaires ?
- La compagnie fait-elle partie d'un organisme ou d'une association de l'industrie ?
- Possède-t-il un permis dans la province où vous souhaitez habiter ?

- A-t-il réalisé d'autres projets que vous pouvez visiter ?
- Propose-t-il une liste d'anciens clients avec qui vous pouvez communiquer ?
- Offre-t-il une garantie ? Si oui, quels sont ses antécédents en matière de garantie ?
- Dans quelle mesure aurez-vous votre mot à dire quant à l'aspect final de votre maison ?
- Quels montants le constructeur facture-t-il pour les suppléments ?
- Est-il couvert en cas de sinistre (assurance responsabilité, feu, vol, vandalisme) ?

2

Faites une recherche au sujet du constructeur ou du manufacturier :

- sur le site Internet du constructeur ou manufacturier
- sur les sites des programmes de garantie des maisons neuves

Québec

Garantie de construction résidentielle (GCR)

Plans optionnels : Association des professionnels de la construction et de l'habitation du Québec (APCHQ), Association de la construction du Québec (ACQ)

Ontario

Tarion Warranty Corporation

Terre-Neuve-et-Labrador, Île-du-Prince-Édouard,
Nouvelle-Écosse, Nouveau-Brunswick

Atlantic Home Warranty Program, Lux Residential Warranty Program

Manitoba, Saskatchewan

National Home Warranty Program LTD, New Home Warranty Program of Manitoba, New Home Warranty Program of Saskatchewan

Alberta

Pour connaître les programmes de garantie des maisons neuves reconnus, visitez le site des Municipal Affairs de l'Alberta au www.homewarranty.alberta.ca

Colombie-Britannique

Pour connaître les programmes de garantie des maisons neuves reconnus, visitez le site du Homeowner Protection Office de la Colombie-Britannique au www.hpo.bc.ca

3

Vérifiez si le constructeur est connu à la Banque Nationale

La Banque Nationale détient une base de données de constructeurs reconnus.



Réalisons vos idées

CE QU'IL FAUT SAVOIR :

- 1** Informez-vous des privilèges auxquels vous avez droit concernant le plan de garanties des maisons neuves
- 2** Informez-vous du remboursement des taxes (TPS et TVQ ou TVH)
- 3** Renseignez-vous quant aux hypothèques légales
- 4** Souvenez-vous des grandes étapes de la construction
 - Excavation et fondation
 - Ossature et enveloppe de la maison
 - Pose des murs et des plafonds
 - Finition intérieure



Rendez-vous à

bnc.ca/maisons-neuves

pour en savoir plus sur les possibilités de financement de votre projet.

PENDANT LES TRAVAUX

Si vous êtes déjà propriétaire du terrain et avez ciblé un constructeur pour bâtir votre maison

- Suivez l'évolution des travaux et assurez-vous que le budget est respecté selon le plan détaillé. Validez que les demandes de déboursés progressifs se font selon le nombre autorisé par la Banque et selon les grandes étapes et communiquez avec votre conseiller afin qu'une inspection soit effectuée.
- Les fonds seront déboursés directement au juriste après la vérification de l'inspection autorisée par la Banque ou par l'assureur prêt. Celui-ci appliquera un montant de retenue. Cette retenue sera libérée entre 35 à 60 jours, selon votre province, lorsque les travaux seront exécutés à 100%. N'oubliez pas de prévoir un montant représentant les frais du juriste.

Si le propriétaire du terrain est le constructeur

- Suivez l'évolution des travaux avec le constructeur. Le constructeur est responsable de suivre les grandes étapes de construction et de communiquer avec le conseiller de son institution financière afin qu'une inspection soit effectuée et que les déboursés se fassent de manière progressive.

APRÈS LES TRAVAUX

Lors de la dernière inspection, l'inspecteur de la Banque ou de l'assureur prêt doit certifier que les travaux sont terminés à 100% et que la maison est prête à être occupée.

Au Québec, le constructeur doit remplir avec vous le formulaire d'inspection pré-réception qui indique que les travaux sont finalisés ou qui fait état de travaux mineurs à faire. Prenez soin d'indiquer tous les détails relatifs à la construction et à l'état de la maison.

Dans les autres provinces, vous devez signer un formulaire d'inspection pré-réception émis par le constructeur et un représentant de la municipalité.

Vos versements du capital et des intérêts sont alors effectués selon les modalités prises lors de votre demande de financement.

NOTES



Réalisons vos idées