

La Garantie des  
maisons neuves  
de l'APCHQ  
vous informe

Faire affaire avec  
un Maître constructeur,  
c'est une garantie de satisfaction!

[www.gomaison.com/gmn](http://www.gomaison.com/gmn)

Tél.: (514) 353-1120 ou 1 877 427-2684, poste 180



**Facile de trouver un bon constructeur**

En collaboration avec :

**LeDroit**  
cyberpresse.ca



**Desjardins**

**Gazifère**  
Une école ENBRIDGE

**RONA**



L'achat d'une maison neuve constitue une étape cruciale et l'un des investissements les plus importants de votre vie. C'est souvent un rêve longtemps caressé qui prend enfin forme. Bien entendu, à la source de ce rêve se trouve l'entrepreneur choisi qui en fera une réalité. Comment choisir la personne la mieux qualifiée, solide financièrement et qui, en plus d'offrir un ouvrage de qualité, sait guider le futur propriétaire dans les différentes étapes du processus? La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) a mis sur pied, en 1986, un programme regroupant les meilleurs entrepreneurs québécois : les Maîtres constructeurs.

Les Maîtres constructeurs de l'APCHQ obtiennent les palmes suivantes selon leur nombre d'années de professionnalisme consécutives :

**Diamant :** 25 années et plus  
**Platine :** 15 à 24 années  
**Or :** 8 à 14 années  
**Argent :** 4 à 7 années  
**Bronze :** 2 à 3 années



## Faire affaire avec un Maître constructeur, c'est une garantie de satisfaction!

### Des critères de sélection rigoureux

Lorsque la GMN de l'APCHQ recommande un entrepreneur, elle s'assure au préalable qu'il a les connaissances nécessaires, qu'il répond à des critères de sélection rigoureux permettant d'évaluer sa compétence et qu'il a l'assise financière lui permettant de mener à bien ses projets. On peut donc s'en remettre à lui en toute confiance.

### Les palmes Maîtres constructeurs

Vous remarquerez peut-être à côté du nom du constructeur une mention qui correspond au niveau de professionnalisme atteint par celui-ci. Les constructeurs à la GMN de l'APCHQ obtiennent une palme différente en fonction du nombre d'années consécutives de professionnalisme depuis leur accréditation à la Garantie, où ils ont réussi à maintenir un taux de satisfaction de leur clientèle supérieur à 97 %. Voilà donc un gage de sérieux et de qualité dont bénéficient les consommateurs.

En 2005, la GMN de l'APCHQ soulignera le professionnalisme de ses Maîtres constructeurs grâce à des activités soutenues de promotion, sous le thème « Faire affaire avec un Maître constructeur, c'est une garantie de satisfaction! », lequel illustre bien la réalité de l'industrie de la construction du Québec.

D'ailleurs, les Maîtres constructeurs affichent déjà fièrement sur leurs panneaux de chantier le niveau de palme atteint par leur entreprise. Traiter avec l'un d'entre eux, c'est s'assurer d'un projet d'habitation mené rondement et dans les règles de l'art. N'hésitez pas à leur confier votre rêve!

Pour trouver un entrepreneur accrédité à la GMN de l'APCHQ dans votre région, visitez le site grand public de l'APCHQ à l'adresse suivante : [www.gomaison.com/repertoire](http://www.gomaison.com/repertoire) ou composez le (514) 353-1120 ou le 1 866 613-8494, poste 180.



## Palme d'argent



**Les Constructions  
F. Bourgeois**  
3484220 Canada inc.

francoisbourgeois@videotron.ca  
Entrepreneur général pour tous genres de projets.

Les Menuiseries



335, ch. Montréal Ouest,  
Masson-Anger  
(819) 281-4114

Escaliers, rampes, planchers de bois franc,  
sablage de plancher, etc.



Les  
*Constructions La Verendrye*  
Une qualité remarquable. Un confort garanti

- Vue sur la ville
- Emplacement exceptionnel

RBQ 8244-6006-54



Ouvert lun. au jeu.  
15 h 30 à 20 h  
sam.-dim.  
12 h à 16 h 30  
ou sur rendez-vous  
en tout temps

**Maison modèle**  
783 Davidson Est  
(coin Lavérendrye Est)  
**(819) 663-0003**

## MOT DU PRÉSIDENT DE L'APCHQ OUTAOUAIS



# Les Maîtres constructeurs de l'Outaouais : un gage de qualité supérieure



L'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ), région de l'Outaouais, est heureuse de s'associer à La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ pour souligner la compétence et le professionnalisme de ses entrepreneurs et soutenir leur excellent travail. Dans ce cahier spécial, elle vous présente les Maîtres constructeurs de l'Outaouais, soit les entrepreneurs s'étant le plus démarqué par la qualité de leur construction et l'atteinte d'objectifs élevés quant aux besoins de leur clientèle.

Pour mériter ce titre de distinction décernée par La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ, une entreprise doit œuvrer depuis plus de deux ans dans le cadre de l'une des garanties administrées par l'APCHQ et avoir enregistré en moyenne au moins deux unités par année tout en maintenant un taux de satisfaction de la clientèle supérieure à 97 %. Ainsi, cinq niveaux de palme soulignent le travail remarquable des entrepreneurs : bronze, argent, or, platine et diamant.

Les Maîtres constructeurs de la région de l'Outaouais ont ainsi démontré qu'ils parviennent à un niveau d'excellence qu'il n'est possible d'atteindre qu'en ayant le souci constant de bien servir leur clientèle et de bâtir des habitations respectant les normes de qualité les plus rigoureuses.

Nous sommes fiers de les compter parmi l'élite des entreprises accréditées à La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ. À toutes ces entreprises qui contribuent à la qualité de la construction résidentielle au Québec, mais plus particulièrement au bel essor de notre région, félicitations!

Le président de l'APCHQ Outaouais,

Réjean Parisien

## MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'APCHQ OUTAOUAIS

# Une présence active depuis 40 ans



Déjà 40 ans de présence pour l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec dans notre région de l'Outaouais où la croissance et la vitalité de l'industrie est florissante. L'APCHQ Outaouais est un organisme sans but lucratif qui regroupe près de 750 entreprises du monde de la construction et de la rénovation.

L'APCHQ Outaouais est affiliée à l'APCHQ provinciale qui regroupe près de 12 000 entreprises réparties dans 14 bureaux régionaux à travers la province du Québec.

Depuis sa création, en 1965, l'APCHQ s'est donné un triple mandat. D'abord, elle représente et défend l'industrie de l'habitation auprès des divers paliers de gouvernement et auprès d'organismes paragouvernementaux. Ensuite, elle travaille à accroître le professionnalisme de ses membres grâce, entre autres, à des outils de diffusion comme le site Internet, Gomaison.com. Enfin, l'APCHQ est devenue un centre nerveux de formation et de diffusion de différents services afin d'améliorer la qualité de la main-d'œuvre et des entreprises de construction qui sont membres de l'Association.

En tout temps et en toute circonstance, l'APCHQ s'assure de toujours être au premier rang pour défendre l'industrie et pour prévoir les tendances du marché.

J'aimerais terminer en félicitant tous les membres de l'APCHQ qui se sont qualifiés à titre de maîtres constructeurs de l'APCHQ.

Le directeur général,

Benoît Mottard



## LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ VOUS INFORME



# Tout ce que vous devez absolument savoir lors de l'achat d'une maison neuve

La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) a officiellement lancé en janvier une vaste campagne d'information grand public visant à démystifier le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs. Par cette campagne, elle veut seconder les entrepreneurs accrédités auprès d'elle dans leur mission d'informer le consommateur au sujet du plan et du même coup, éclairer et accompagner l'acheteur d'une maison neuve souvent perdu dans un dédale de formalités.

Cette campagne vise d'abord les consommateurs couverts par La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ et ceux susceptibles d'en bénéficier. En réponse au constat de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) après un sondage auprès des bénéficiaires – lesquels affirmaient ne pas disposer d'assez d'information sur le plan de garantie – La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ a mis en oeuvre cette vaste campagne afin de palier ce manque.

« Étant donné l'importance du mécanisme de fonctionnement du plan, nous avons jugé nécessaire de réaliser des outils vulgarisant l'information, de façon à la rendre plus accessible pour tous, et ce, dans un souci de transparence, mais aussi d'efficacité », souligne M. Bruno Nantel, directeur général de la Division des garanties de l'APCHQ. Pour garantir le succès de cette campagne, toutes les instances impliquées dans le processus d'achat de maisons neuves, notamment les entrepreneurs et les institutions financières, ont été sensibilisées à celle-ci.

### Quatre thèmes

Véhiculés au moyen de dépliants, quatre thèmes bien distincts sont abordés dans le cadre de cette campagne :

1) Les protections et les exclusions de la Garantie, qui vise à expliquer en termes clairs et concis le principe même de la GMN de l'APCHQ, en faisant l'énumération de ce qui est couvert et de ce qui est expressément exclu.

2) L'inspection de réception, qui s'avère en fait le premier tour du propriétaire, et qui permet à l'acheteur de vérifier si les travaux sont terminés à son entière satisfaction où s'il en reste certains à effectuer.

3) L'après-réception du bâtiment (ou quoi faire pour obtenir satisfaction), qui se veut de son côté une récapitulation des démarches que doivent suivre les acheteurs de maison neuve lorsqu'ils constatent un problème après réception de leur bâtiment.

4) La signature du contrat, qui clarifie ce que doit contenir ce document qui viendra régir les obligations mutuelles, dans le cas de l'achat d'une maison neuve.

« L'information contenue dans les dépliants de cette campagne reflète la réalité telle que nous la connaissons aujourd'hui. Pour faire suite aux recommandations de la RBQ, certaines modifications seront apportées au Règlement sur le plan de

garantie des bâtiments résidentiels neufs dans les prochains mois. Par conséquent, une mise à jour des dépliants s'ensuivra », a notamment souligné M. Nantel.

### Comment se les procurer?

Tous les futurs acheteurs d'une maison neuve auprès d'un entrepreneur accrédité à la GMN de l'APCHQ recevront une copie des dépliants disponibles dès l'enregistrement de leur maison. Les dépliants seront également disponibles, outre à l'APCHQ, chez les entrepreneurs accrédités et auprès de certaines institutions financières, de même que sur le site Internet de l'APCHQ à l'adresse suivante : [www.gomaison.com/gmn](http://www.gomaison.com/gmn)

### Jusqu'à 50 000 \$ en prix à gagner

Du 29 janvier au 15 avril 2005, cette vaste campagne d'information vous donne également la chance de participer au concours « Mieux informés pour mieux acheter ». Vous êtes propriétaire ou comptez le devenir dans la prochaine année? Participez et courez la chance de gagner :

- un des cinq bons d'achats d'une valeur de 5000 \$ chacun, applicables à des portes et fenêtres de marque Weather Shield™ (offerts par Kaycan inc);
- une remise du compte de taxes foncières municipales de votre propriété résidentielle pouvant atteindre 5000 \$ annuellement, pendant une période de quatre ans à compter de l'année fiscale 2005 (offerte par Tax-O-Matic™ de Perceptech);
- une des cinq remises d'une valeur maximale de 1000 \$ chacune applicable sur votre compte de taxes de mutation – une remise par salon participant (offertes par Tax-O-Matic™ de Perceptech).

Bref, moins de frais pour vous, plus de marge de manœuvre dans votre budget familial! Inscrivez-vous dès maintenant en remplissant les bulletins de participation disponibles au stand de l'APCHQ à l'Expo habitat Outaouais ainsi que dans le quotidien Le Droit. Ces bulletins sont également distribués dans les bureaux de ventes des constructeurs participants au Québec. Les internautes peuvent s'inscrire au concours sur le site [www.gomaison.com](http://www.gomaison.com). Le tirage aura lieu le 21 avril 2005 à 12 h.

**Cette campagne est une initiative de La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ et des bureaux régionaux de l'APCHQ, en collaboration avec Kaycan inc., Tax-O-Matic de Perceptech, Multi-Prêts Hypothèques, Protectron, Le Droit et l'Association québécoise du chauffage au mazout.**



Travailler dans l'intérêt des consommateurs tout autant que pour son industrie, voilà comment on peut décrire l'engagement de la bannière Réno-Maître de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) avec la campagne Par écrit, S.V.P.!

### Un partenariat renouvelé

Voilà donc que pour une deuxième année consécutive, Réno-Maître s'associe à la campagne d'envergure Par écrit, S.V.P.! un partenariat qui s'inscrit bien dans la lignée des nombreuses actions de l'APCHQ pour structurer plus

\*Ne manquez pas les séances d'information de M. Yves Mondoux, porte-parole de la campagne, données dans le cadre de l'Expo habitat Outaouais le dimanche 6 mars (11 h à 12 h et 13 h 30 à 14 h 30).



## La bannière Réno-Maître de l'APCHQ s'associe à la lutte contre le travail au noir



Lancée en octobre 2002, la bannière Réno-Maître visait à améliorer l'encadrement du marché de la rénovation qui était d'ores et déjà en forte croissance et qui méritait donc une attention accrue. Les membres, qui doivent respecter des critères élevés de sélection, sont des entrepreneurs expérimentés, sérieux et compétents qui, par la qualité des services donnés aux consommateurs, contribuent à renforcer la crédibilité de leur métier auprès de la population. Avant de devenir membre, ils doivent prouver leur compétence et leur expérience dans le domaine et posséder les ressources financières nécessaires pour mener à bien les projets qui leur sont confiés. L'encadrement professionnel et la visibilité dont ils bénéficient grâce à leur adhésion à la bannière représentent un avantage concurrentiel important.

Aussi, et comme le souligne Alain Rousseau, président de la bannière et de la Commission des garanties rénovation de l'APCHQ, Réno-Maître est une valeur ajoutée pour l'entrepreneur qui veut se distinguer de la concurrence : « Un excellent service de référence, un programme de financement sur mesure (le Réno-prêt) et une garantie optionnelle sur les travaux (la Garantie rénovation de l'APCHQ), sont autant d'avantages dont peuvent bénéficier les consommateurs en faisant affaire avec un entrepreneur accrédité à la bannière. »

adéquatement l'industrie de la rénovation. Administrée par l'Association canadienne des constructeurs d'habitations (ACCH), avec l'appui du gouvernement du Canada et du gouvernement du Québec, cette campagne est, depuis 2003, déployée à travers la province justement grâce à la bannière Réno-Maître de l'APCHQ.

Cette campagne se poursuit cette année afin d'inciter encore davantage le consommateur à se protéger contre les risques inhérents à la rénovation – en insistant, comme son nom l'indique, sur l'utilisation d'un contrat écrit et détaillé – et de lui prodiguer de judicieux conseils quant aux étapes à suivre avant d'embaucher un entrepreneur.

Essentiellement, les informations véhiculées dans le cadre de cette campagne se résument à trois conseils, présentés sous forme d'éléments importants à vérifier à chaque étape de réalisation d'un projet de rénovation :

- Sachez avec qui vous traitez (vérification de la licence d'entrepreneur et des références);
- Protégez-vous contre les risques (assurance responsabilité civile, Loi sur la santé et la sécurité du travail, numéro d'entreprise ou de TPS et TVQ, somme d'argent à retenir à la fin des travaux, garanties sur les produits et travaux, les reçus, les permis de construction, l'assurance habitation, etc.);

Des dépliants de la campagne sont disponibles dans les bureaux régionaux de l'APCHQ. Pour en savoir davantage sur la campagne Par écrit S.V.P., consultez la section Tout sur la rénovation du site grand public de l'APCHQ, [www.gomaison.com](http://www.gomaison.com). Vous y trouverez également le Répertoire des entrepreneurs accrédités à la bannière Réno-Maître de l'APCHQ, classés par région, types de projets et budgets.

### Alignez-vous avec les meilleurs, ça rend le choix plus facile!

Dans le même ordre d'idées, l'APCHQ a lancé sa nouvelle campagne publicitaire sous le thème : Alignez-vous avec les meilleurs, ça rend le choix plus facile. Autrement dit, en faisant affaire avec un Réno-Maître, il est clair que vous obtiendrez des services de qualité : compétence, sérieux et professionnalisme sont des garanties de succès pour vos projets de rénovation!

**Source :** Répertoire de la rénovation 2005 de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ).

OFFRE FIN DE PROJET INCROYABLE

UN QUARTIER DE QUALITÉ

BOIS JOLI



188 Tourbière



19 Tourbière



759 Cheval Blanc



184 Tourbière

NOUS VENDONS NOS MAISONS MODÈLES

À qui la chance ?



240 des Percherons



1335 St-René Est



1331 St-René Est



76 de la Fougère

CONSTRUCTION

**CHABITAT**  
de la vraie construction

Possession rapide

[www.chabitat.com](http://www.chabitat.com)

Bureau des ventes  
7, de la Tourbière, Gatineau

669-0333 • 643-3611

Encore quelques terrains disponibles  
Coins et plus grands que standard



Photos à titre de référence



R.B.Q. 2851-2358-38

C'est du 4 au 6 mars prochain à l'hôtel Hilton du Lac Leamy, à Gatineau, qu'aura lieu la 20<sup>e</sup> édition du Salon Expohabitat de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ). Présenté par Gazifère, en collaboration avec les Caisses Desjardins, Rona l'Entrepôt et Silvec Construction, l'événement offrira à ses visiteurs l'opportunité de rencontrer plus d'une centaine d'entreprises spécialisées dans la construction, la rénovation et la décoration.



Le président de l'APCHQ de l'Outaouais, Réjean Parisien, le directeur général de l'organisme, Benoît Mottard, et le promoteur du Salon, Daniel Cardinal, ont dévoilé les grandes lignes de la 20<sup>e</sup> édition du Salon Expohabitat.



## Le Salon Expohabitat célèbre ses 20 ans!

Cette année, les organisateurs du Salon offriront une plus grande variété de kiosques. L'attraction qui suscitera certes beaucoup d'intérêt est la présentation de quatre kiosques de décoration qui prodigueront des conseils sur les nouvelles tendances en matière de décoration, de couleurs et de tissus et autres accessoires.

Pour ce 20<sup>e</sup> anniversaire, les organisateurs et l'APCHQ feront les choses en grand et remettront rien de moins que 20 000 \$ en prix aux visiteurs. Quatre concours organisés par les médias locaux donneront la chance de gagner 5000 \$ chacun en chèques-cadeaux chez Rona l'Entrepôt, aux Jardins de la Construction, chez Plomberie Prestige, de même que chez Planchers exclusifs Lauzon, respectivement. Pour y participer, les intéressés devront consulter LeDroit, les stations radiophoniques CIMF, CJRC, CKTF et Couleur FM, la station de télévision CHOT, ou encore les Hebdomadaires Transcontinental.

Dans le cadre d'une levée de fonds spéciale au profit de l'Association pour l'intégration communautaire de l'Outaouais (APICO), le président de l'APCHQ et des Entreprises Réjean Parisien, Réjean Parisien, en collaboration avec le personnel et les élèves du cours de menuiserie et de charpenterie du Centre de formation professionnelle de l'Outaouais, offrira aux visiteurs la chance de gagner une jolie maisonnette pour enfants. Les billets seront vendus pendant la durée du Salon.

Par ailleurs, les intéressés qui songent à acquérir une nouvelle maison ce printemps sont invités à visiter la Maison Expohabitat construite par Silvec Construction et décorée par le designer intérieur Michel Montreuil, de même que Meubles la Détente. Cette magnifique résidence, érigée sur un terrain d'une acre dans le projet domiciliaire du Domaine Ste Elizabeth, à Cantley, sera vendue aux enchères le 20 mars prochain à 17h. Les visites débiteront dès le 4 mars. Pour prendre rendez-vous pour une visite, il suffit de communiquer avec Silvec Construction au (819) 827-9111.

Quelque 25 000 visiteurs sont attendus au Salon cette année. L'APCHQ de l'Outaouais, faut-il le rappeler, est l'organisme le plus important du domaine de la construction de la région, regroupant plus de 750 membres de tous les secteurs de la construction. L'organisme a d'ailleurs connu une croissance pour le moins phénoménale de 300 % de ses membres au cours des six dernières années.

Pour de plus amples renseignements au sujet du Salon Expohabitat de l'APCHQ, vous pouvez communiquer avec son promoteur, Daniel Cardinal, au (819) 328-4710.



La maison Expohabitat, réalisée par Silvec Construction, qui sera mise aux enchères.

## Vente aux enchères de la maison Expohabitat

Dans le cadre du Salon Expohabitat de l'APCHQ Outaouais, qui aura lieu du 4 au 6 mars prochain à l'hôtel Hilton du Lac Leamy, les organisateurs récidivent en effectuant la vente aux enchères d'une maison décorée aux nouvelles tendances.

Cette année, la maison Expohabitat est réalisée par Silvec Construction, un promoteur et constructeur ayant réalisé le Domaine Champêtre et le Domaine Ste-Elizabeth, à Cantley. Réalisée en collaboration avec une équipe professionnelle de sous-traitants et de fournisseurs, cette magnifique maison est décorée par le magasin de meubles La Détente La-Z-Boy et par Michel Montreuil, de Design Avantage.

Située à 10 minutes du pont Alonzo-Wright, la maison Expohabitat de Silvec Construction possède une superficie de 1442 pieds carrés et est à proximité d'écoles, du golf, du ski et du parc aquatique du Mont Cascade. Son terrain d'une acre jouit d'un environnement très paisible en pleine nature.

Cette propriété originale située au 135, chemin Ste-Elizabeth, à Cantley, charmera ses visiteurs d'abord pour la qualité de sa construction et du choix des matériaux de finition. L'aménagement des espaces, les trois chambres à coucher, les deux salles de bain et le garage sauront convenir à toutes les familles.



La mise aux enchères débute à partir de 200 000 \$ pour une maison d'une valeur de plus de 250 000 \$. Les offres doivent être présentées avant 17 h le 20 mars prochain au 135, chemin Ste-Elizabeth. C'est à ce moment que les organisateurs du Salon Expohabitat dévoileront le nom de l'heureux acheteur de cette magnifique résidence qui fera jaser les futurs acheteurs d'une maison neuve ce printemps.

La maison Expohabitat peut être visitée les mercredis et jeudis de 18 h à 19 h 30, les samedis et dimanches de 13 h 30 à 16 h 30, ou sur rendez-vous en communiquant avec Chantal Morin au (819) 827-9111 ou au (819) 213-0782.

## LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ VOUS INFORME



### Les protections et les exclusions de la Garantie

Depuis 1999, en vertu d'un décret gouvernemental, les bâtiments résidentiels neufs doivent être couverts par un plan de garantie encadré par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).

La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ), qui est administrateur privé de ce plan obligatoire, souhaite vous donner tous les renseignements nécessaires à votre compréhension. C'est pourquoi la première thématique abordée dans les brochures conçues pour sa campagne d'information porte sur les protections et les exclusions de la Garantie.

#### Quand protection rime avec tranquillité d'esprit

Si la construction de votre maison a été confiée à un entrepreneur accrédité à la GMN de l'APCHQ, voici le détail des protections dont vous bénéficiez :

- Le remboursement des acomptes jusqu'à concurrence de 30 000 \$, notamment en cas de faillite de l'entrepreneur;
- Le versement, en cas de retard dans la livraison imputable à l'entrepreneur, jusqu'à concurrence de 5000 \$, du coût réel raisonnable engagé pour le déménagement, l'entreposage ou le relogement, lequel comprend le gîte et le couvert et ne peut dépasser un montant de 75 \$ à 150 \$ par jour (en fonction du nombre d'occupants);
- L'inspection de réception obligatoire effectuée en compagnie de l'entrepreneur (à l'aide d'une liste préétablie d'éléments à vérifier), à la suite de laquelle l'acheteur reçoit le bâtiment, avec ou sans réserve;
- Le parachèvement des travaux relatifs au bâtiment et dénoncés par écrit au moment de la réception;
- La réparation des malfaçons et vices apparents et dénoncés par écrit au moment de la réception;
- La réparation des malfaçons existantes et non apparentes au moment de la réception, découvertes dans l'année suivant la date de réception et dénoncées par écrit à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable;
- La réparation des vices cachés découverts dans les 3 ans suivant la réception du bâtiment et dénoncés par écrit à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable;
- La réparation des vices de construction qui apparaissent dans les 5 ans suivant la fin des travaux et dénoncés par écrit à l'entrepreneur et à l'administrateur dans un délai raisonnable;

- Un transfert automatique à tout nouvel acquéreur tant que la garantie demeure en vigueur;
- En cas de différend portant sur la garantie, La GMN de l'APCHQ rend sa décision, laquelle peut ensuite être portée en arbitrage devant un organisme autorisé par la RBQ.

#### Puisqu'il y a toujours quelques exceptions...

Voici la liste des exclusions à prendre en considération :

- La réparation des défauts dans les matériaux et l'équipement fournis et installés par le bénéficiaire;
- Les réparations rendues nécessaires par un comportement normal des matériaux, tels les rétrécissements et les fissures;
- Les réparations rendues nécessaires par une faute du bénéficiaire, tels l'entretien inadéquat et la mauvaise utilisation du bâtiment ainsi que celles qui résultent de suppressions, modifications ou ajouts réalisés par le bénéficiaire;
- Les dégradations résultant de l'usure normale du bâtiment;
- L'obligation de relogement, de déménagement et d'entreposage des biens du bénéficiaire et les réparations rendues nécessaires à la suite d'événements de force majeure, tels les tremblements de terre, les inondations, les conditions climatiques exceptionnelles, la grève et le lock-out;
- La réparation des dommages découlant de la responsabilité civile extracontractuelle de l'entrepreneur;
- La réparation des dommages résultant des sols contaminés, y compris le remplacement des sols eux-mêmes;
- L'obligation d'un service public d'assurer l'alimentation en gaz ou en électricité du bâtiment;
- Les espaces de stationnement et les locaux d'entreposage situés à l'extérieur du bâtiment où se trouvent les unités résidentielles et tout ouvrage situé à l'extérieur du bâtiment, tels le terrassement, les piscines extérieures, les trottoirs, les allées et le système de drainage des eaux de surface du terrain;
- Les promesses d'un vendeur à l'égard des coûts d'utilisation ou de consommation d'énergie d'appareils, de systèmes ou d'équipements entrant dans la construction d'un bâtiment;
- Les créances des personnes qui ont participé à la construction du bâtiment.



## Un Design qui fait la différence

Ce projet bien pensé de Richcraft, qui entoure les allées onduleuses du Club de golf Gatineau, se trouve à seulement quelques minutes de la marina d'Aylmer et des sentiers récréatifs qui serpentent pendant des milles le long de la rivière des Outaouais. Le charme tout particulier de la ville historique d'Aylmer est particulièrement tangible dans son centre-ville trépidant qui s'enorgueillit d'être doté de toutes les commodités de la vie moderne.

Pour de plus amples renseignements,  
veuillez composer  
le **682-7000** ou consulter le site  
**www.richcraft.com**

**La Phase II est maintenant prête!**  
**La cour arrière de 75% des maisons donne sur le parcours de golf**



**Maisons unifamiliales**  
De 1 649pi à 3 610 pi  
Terrains de 50 et 60 pieds



**Maisons en rangée et jumelées**  
De 1 450pi à 1 800 pi



**Bungalows**  
De 1 470pi à 1 850 pi  
Terrains de 50 et 60 pieds

**RICHCRAFT**<sup>MC</sup>  
Groupe de compagnies



25 années consécutives de professionnalisme

**Diamant**  
Jean Lemay  
Nicole Berthel  
G. Lemay construction (1998) inc.



15 années consécutives de professionnalisme

**Platine**  
Eric Pigeon  
Julie Pelletier  
Les habitations B.G.P.



**Platine**  
Ayoub Ayoub  
Amal Hajjar  
Bena construction inc.



**Platine**  
Fernand Blanchard  
Ghislaine Plouffe  
Fernand Blanchard



**Platine**  
Alain Bouladier  
Brigitte Larose  
Les habitations Bouladier inc.



**Platine**  
Yvan Boudreau, André Gervais,  
Louis Claude Boulard  
Les constructions Brigil



**Platine**  
Lucie Poulin  
Claude Montreuil  
CDM construction



**Platine**  
Louis Charrette  
Line Charrette  
Construction Chabait inc.



**Platine**  
Christian Dionne  
Claudette Massie  
Les constructions  
Christian Dionne & fils ltée



**Platine**  
Réjeanne Dubé  
Lauréat Dubé  
Lauréat Dubé construction ltée



**Platine**  
Bernard Arseneault  
Construction Futura



**Platine**  
Laurent Labrie  
Ann Limmer  
Les entreprises Laurent Labrie



**Platine**  
Jean Denis, Vivianne Pouliot  
Erick Soucy  
Château Louis IX



**Platine**  
Daniel Pion  
Rachelle Hébert  
Les constructions Nadel



**Platine**  
Réjean Parisien  
Marie P. Leclaire  
Les entreprises RGMSP ltée



**Platine**  
Joao Tavarès  
Joana Tavarès  
Construction Joao Tavares inc.



8 années consécutives de professionnalisme



**Or**  
Gaétan Beaudoin  
Louis-Joseph Beaudoin  
Entreprises Beaudoin



**Or**  
Marc Boudrias  
Johanne Bouchard  
Construction J.P.B. Bouwman & fils inc.



**Or**  
Benoît Juteau  
Linda McKoy  
Les maisons Juteau



**Or**  
Daniel Lavoie, Martin Lacasse  
Camil Lavoie, André Lavoie  
Limbour construction ltée



**Or**  
Pauline Perron  
Jean-Guy Perron  
Jean-Guy Perron  
construction inc.



**Or**  
Raymond Tessier  
Manon Sarrazin  
Manon Sarrazin  
Raymond Tessier inc.



4 années consécutives de professionnalisme



**Argent**  
François Bourgeois  
Édith Poirier  
Les constructions  
François Bourgeois



**Argent**  
Pierre Lake  
Les constructions La Vérendrye



**Argent**  
Paul-Émile Lavolette  
Isabelle Piché  
Sylvain Lavolette  
Soudure Lavolette enr.



**Argent**  
Jean-Guy Lafontaine  
Alain Lafontaine  
Les constructions Russ-Guy  
et fils s.e.n.c.



**Argent**  
Sylvain Leclerc  
Chantal Morin  
Silvec construction ltée



**Argent**  
Serge Morin  
Nicole Morin  
Villas construction enr.



2 années consécutives de professionnalisme



**Bronze**  
Mario Laurin  
Lyne Séguin  
Les constructions Dario



**Bronze**  
Hassam Doukkali  
Laila Bemomar  
Construction La Belle Fontaine



**Bronze**  
Robert Lemieux  
Martine Maisonneuve  
Équipe de construction Joroma



**Bronze**  
Normand Mainguy  
Sandra Laroche  
Les gestions Normand Mainguy



**Bronze**  
Michel Renaud  
Germaine Quevillon  
Constructions Patmicque inc.



**Bronze**  
Claude Pérès  
Micheline Pérès  
Pérès construction inc.



**Bronze**  
Lynda Foucault  
Richard Foucault  
Rénovation R.F. enr.

Ces entrepreneurs, Maîtres constructeurs membres de l'APCHQ, région Outaouais étaient présents lors de la cérémonie de reconnaissance des Maîtres constructeurs tenue le 11 février 2005 à l'Hôtel Hilton Lac Leamy.

## LES PALMES MAÎTRE CONSTRUCTEUR : SYMBOLES DE PROFESSIONNALISME



Au moins 25 années consécutives de professionnalisme



15 à 24 années consécutives de professionnalisme



8 à 14 années consécutives de professionnalisme



4 à 7 années consécutives de professionnalisme



2 à 3 années consécutives de professionnalisme

Les palmes constituent un gage de sérieux et de professionnalisme. Elles correspondent au nombre d'années consécutives pendant lesquelles un constructeur, qui enregistre en moyenne au moins deux unités résidentielles par année, a maintenu un taux de satisfaction supérieur à 97 %, et ce, depuis son accréditation à La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ.

En collaboration avec :



Consultez notre site : [www.gomaison.com/gmn](http://www.gomaison.com/gmn)

## LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ VOUS INFORME

Au cours des derniers mois, vous avez collaboré avec votre entrepreneur à la construction de la maison de vos rêves. Elle a pris forme sous vos yeux. Maintes fois, vous avez visité le chantier. Maintenant, il ne reste que quelques jours et vous pourrez enfin en prendre possession. Toutefois, vous devez encore franchir une étape essentielle, soit l'inspection de réception.

La liste dûment complétée doit être signée et conservée précieusement. L'entrepreneur devra apporter les correctifs nécessaires à chacun des éléments spécifiés dans un délai raisonnable. Toutefois, si l'acheteur et l'entrepreneur sont en désaccord sur un ou plusieurs éléments, ceux-ci doivent être clairement indiqués sur la liste. Le bénéficiaire pourra par la suite faire appel à La Garantie des maisons neuves de



### L'inspection de réception, une étape essentielle

Avec sa campagne d'information grand public, La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) veut démystifier le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs par l'entremise de dépliants thématiques. Le deuxième thème abordé dans ceux-ci, soit l'inspection de réception, une étape essentielle, permet d'expliquer en bonne et due forme à l'acheteur cette étape cruciale qui consiste à faire le tour du propriétaire avec l'entrepreneur avant de prendre possession de sa nouvelle maison.

#### Des travaux à votre entière satisfaction

Ce premier tour du propriétaire permet à l'acheteur de vérifier si les travaux sont terminés à son entière satisfaction ou s'il en reste certains à effectuer. « En portant toute l'attention nécessaire à l'inspection de réception, le bénéficiaire s'assure de la conformité de sa nouvelle résidence et de l'exécution de travaux mineurs correctifs ou des travaux à parachever dans les meilleurs délais », précise M. Bruno Nantel, directeur de la Division des garanties de l'APCHQ. Il faut généralement prévoir le temps nécessaire à une visite complète de la maison, où le bénéficiaire peut, au besoin, être accompagné d'un professionnel en bâtiment (architecte, ingénieur ou technologue).

#### Remplir soigneusement la liste

L'entrepreneur vous remettra de la documentation préparée par la GMN de l'APCHQ, notamment la Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception du bâtiment (Étape 5). L'inspection de réception est l'occasion de remplir ce formulaire en sa présence. Il faut inspecter attentivement toutes les pièces de la maison, puis l'extérieur, en portant une grande attention à tous les éléments spécifiés à l'intérieur du document.

Tous travaux à parachever ou à corriger doivent être inscrits sur le formulaire, qu'il s'agisse d'une fissure dans des carreaux de céramique, d'une égratignure dans la baignoire ou d'une porte qui ferme mal, etc.

#### Vigilance requise

L'inspection de réception peut révéler deux situations où il faut se montrer particulièrement vigilant et le souligner immédiatement à l'entrepreneur en les notant à la liste :

Certains travaux demeurent à parachever. En d'autres termes, certains travaux prévus au contrat n'ont pu être exécutés à la date de l'inspection. Les travaux saisonniers à compléter, c'est-à-dire les travaux extérieurs qui n'ont pu être réalisés en raison de la température ou de la saison, constituent l'exemple le plus fréquent de ce type de travaux.

Certains travaux exigent d'être corrigés. Ce sont ici les éléments installés qui ne satisfont pas aux normes de qualité ou qui ne correspondent pas à ce qui est convenu au contrat de construction. Il peut s'agir de défauts affectant l'apparence, comme des ajustements ou des travaux de finition, qui sont relevés lors de l'inspection.

#### Ajouts possibles

Si, après la réception de la maison et uniquement dans la mesure où il n'a toujours pas emménagé dans celle-ci, l'acheteur constate de légères malfaçons qui lui avaient échappées lors de l'inspection de réception, il dispose de trois jours après la réception pour les ajouter à la liste.

l'APCHQ pour trancher en vertu du plan de garantie sur les éléments en litige.

## Quoi faire pour obtenir satisfaction après la réception du bâtiment

Vous avez emménagé dans votre nouvelle maison et pouvez enfin en profiter. Cependant, après la réception de votre bâtiment, vous devez connaître les démarches à suivre dans le cas où vous constateriez des malfaçons, des défauts cachés, des vices de conception ou de construction. Voilà ce que vous explique La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) avec le troisième thème abordé dans les dépliants de sa campagne d'information grand public, L'après-réception du bâtiment (quoi faire pour obtenir satisfaction).

#### Avis écrit à l'entrepreneur

Si tel est le cas, le bénéficiaire doit, en tout premier lieu, aviser son entrepreneur par écrit des défauts constatés, avec copie à la GMN de l'APCHQ. La réclamation doit être faite en vertu du plan de garantie, dans un délai raisonnable, lequel ne peut excéder six mois après la découverte du problème. L'entrepreneur viendra le constater et s'il en est responsable, il proposera une solution pour corriger la situation.

Toutefois, il est possible que ce dernier ne soit plus en mesure d'honorer la Garantie ou qu'il n'y ait pas d'entente satisfaisante entre les deux parties. Si, dans un délai minimal de quinze jours après l'expédition de son avis, le bénéficiaire n'est toujours pas satisfait de la solution proposée ou que son entrepreneur n'est pas intervenu, il doit demander par écrit à la GMN de l'APCHQ d'intervenir. Il doit déboursier 100 \$ pour l'ouverture de son dossier, qui lui seront remboursés si la décision rendue lui est favorable, en tout ou en partie, ou si une entente intervient avec son entrepreneur.

#### Dossier de réclamation

Dès que le dossier de réclamation est officiellement ouvert à la GMN de l'APCHQ, celle-ci doit accorder quinze jours à l'entrepreneur pour intervenir ou informer la Garantie des mesures qu'il compte prendre pour remédier à la situation.

S'il ne s'est rien passé une fois l'expiration du délai accordé à l'entrepreneur, la GMN de l'APCHQ doit, dans les quinze jours suivants, procéder à une inspection du bâtiment pour constater les faits. L'entrepreneur est d'ailleurs invité à y assister pour faire valoir son point de vue. À cette étape, il est important que le bénéficiaire soumette toute l'information relative aux problèmes soulevés, notamment des copies de la correspondance échangée avec l'entrepreneur ou tout autre document pertinent.

La GMN de l'APCHQ doit, dans un délai de vingt jours après l'inspection, produire un rapport écrit et détaillé constatant le règlement du dossier ou l'absence de règlement. Si le dossier n'est pas réglé, elle statue sur la demande de réclamation du bénéficiaire.

Par la suite, l'entrepreneur devra effectuer les travaux nécessaires afin de corriger les éléments couverts par la Garantie et ceux qui font l'objet d'un règlement. Si l'entrepreneur n'apporte pas les correctifs requis et que les deux parties s'abstiennent de recourir à la médiation ou à une contestation de la décision en arbitrage, la GMN de l'APCHQ prend en charge le parachèvement ou les corrections dans un délai convenu avec le bénéficiaire et procède, au besoin, à la préparation d'un devis correctif, à un appel d'offres et au choix des entrepreneurs.

#### Médiation ou arbitrage

Si l'une des deux parties est insatisfaite de la décision rendue par la GMN de l'APCHQ, celle-ci peut être soumise, dans les quinze jours suivant sa réception, à la médiation ou à l'arbitrage. La médiation consiste à tenter d'en arriver à une entente sur le différend qui oppose l'entrepreneur et le bénéficiaire à l'aide d'une tierce partie. Pendant la médiation, tout autre délai est suspendu afin de donner aux parties la chance d'arriver à un règlement à l'amiable. Ce processus peut durer aussi longtemps que le désirent les parties impliquées. Dans le cas où la médiation échoue, le bénéficiaire et l'entrepreneur disposent également d'un délai de quinze jours après la réception de l'avis du médiateur pour soumettre leur différend en arbitrage.

L'arbitrage s'avère donc la dernière étape du processus de résolution des litiges et consiste à soumettre le différend à un arbitre qui, après avoir entendu les parties, émet une décision finale et sans appel. La demande doit être adressée à un organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment du Québec, lequel désigne l'arbitre. L'audition de l'arbitrage doit débuter dans les trente jours suivant la réception de la demande. Toutes les parties impliquées, incluant la GMN de l'APCHQ, sont avisées par écrit au moins cinq jours avant la tenue de l'audience. Dès qu'elle est rendue, la décision arbitrale lie le bénéficiaire, l'entrepreneur et la Garantie.

#### Des informations accessibles en tout temps

Pour plus d'information ou pour consulter le dépliant en ligne, visitez le site grand public de l'APCHQ, à l'adresse suivante : [www.gomaison.com/gmn](http://www.gomaison.com/gmn)



## LA GARANTIE PROLONGÉE 10 ANS DE L'APCHQ



Offrez-vous la tranquillité  
d'esprit et augmentez la valeur  
de revente de votre maison!

Vous êtes l'heureux propriétaire d'une maison neuve? L'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) vous offre maintenant la possibilité d'obtenir la Garantie prolongée 10 ans, une couverture contre les vices de construction qui prolonge la période de couverture – cinq ans – offerte dans le cadre du plan de garantie obligatoire.

De fait, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999, en vertu d'un décret gouvernemental, les bâtiments résidentiels neufs doivent être couverts par un plan de garantie encadré par la Régie du bâtiment du Québec. Afin de mettre en œuvre ce décret, le gouvernement a désigné trois administrateurs privés, dont La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ offerte sous le nom de La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ. Cette garantie est une protection de cinq ans contre les vices de conception, de construction ou de réalisation du bâtiment, incluant les vices du sol.

La Garantie prolongée 10 ans de l'APCHQ offre désormais aux propriétaires d'une maison neuve une protection applicable de la 6<sup>e</sup> à la 10<sup>e</sup> année, celle-ci couvrant la stabilité et la solidité de la maison. Si vous êtes intéressé à vous prévaloir de cette garantie, vous devez le faire dans un délai de deux ans suivant la prise de possession de la maison. Toutefois, pour y être admissible, votre maison doit avoir été construite par un entrepreneur accrédité à La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ.

Seuls les bâtiments principalement destinés à des fins résidentielles et qui ne sont pas assujettis au régime de la copropriété divisée peuvent être couverts par la Garantie prolongée 10 ans. Les bâtiments visés sont : maison individuelle isolée, jumelée ou en rangée, bâtiment multifamilial, à partir du duplex jusqu'au quintuplex.

Offrez-vous la tranquillité d'esprit! Il s'agit d'une protection additionnelle et certainement d'un atout lors de la revente, car le terme résiduel de la Garantie peut être transférable à tout nouvel acquéreur.

Communiquez dès maintenant avec votre entrepreneur accrédité à la Garantie des maisons neuves de l'APCHQ ou avec le Service des ventes et événements de l'APCHQ au (514) 353-9960, poste 118  
[www.gomaison.com/10ans](http://www.gomaison.com/10ans).



Payant et sécurisant,  
c'est garanti!

Une couverture  
contre les vices  
de construction



MAISONS  
**LEMAY**  
HOMES



Gagnant de la plus haute distinction  
de l'industrie de la construction

## Bâtitisseur de vos rêves depuis 1958

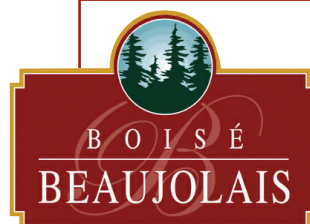


### Maisons neuves en inventaire à vendre pour possession rapide !

VISITEZ UNE COMMUNAUTÉ LEMAY DE CHOIX ET COMPAREZ !



**MAISONS BUNGALOW**  
Attachées  
841-1001 (Orléans)



**MAISONS UNIFAMILIALES**  
En bordure d'un parc  
595-2482 (Aylmer)



**MAISONS UNIFAMILIALES**  
En bordure d'un étang  
831-2887 (Stittsville)

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

Pour plusieurs, l'achat d'une maison neuve s'avère une expérience excitante, tandis que pour d'autres, il s'agit d'une étape de la vie riche en stress. Chose sûre, que vous soyez averti ou novice en la matière, mieux vaut s'assurer qu'aucun détail ne vous échappe.

Afin de vous aider à y voir plus clair, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) a conçu le site Internet GoMaison.com. Cet outil en ligne vous permet de vous diriger à travers les méandres du processus d'achat. Grâce à son aide, vous pourrez identifier facilement les questions essentielles à vous poser, les avenues à explorer, tout en apprenant les moindres détails relatifs aux étapes de vos démarches.

vigueur, dans le respect des standards de qualité, et ce, en s'assurant que la clientèle est bien informée des diverses étapes liées à l'achat d'une nouvelle propriété. L'APCHQ administre la GMN depuis plus de 25 ans.

La GMN de l'APCHQ a pour mission de protéger le consommateur et de répondre à ses besoins lorsque vient le temps d'acheter une maison neuve.

#### Un répertoire utile

Il est facile de trouver un entrepreneur de confiance grâce à GoMaison.com. Pour sélectionner le constructeur qui bâtira votre maison, vous n'avez qu'à effectuer une



## GOMAIISON.COM : un guide précieux pour planifier l'achat de votre maison

### La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ : pour un achat sans mauvaises surprises

Dans la section Tout sur la maison neuve de GoMaison.com, vous trouverez tout ce qu'il faut savoir et prévoir avant de faire l'achat d'une maison neuve. De plus, vous y trouverez toute l'information relative à La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'APCHQ. Entre autres choses, celle-ci couvre : les malfaçons; les vices cachés; les vices de construction.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999, les bâtiments résidentiels neufs doivent être couverts par un plan de garantie encadré par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) en vertu d'un décret gouvernemental.

La GMN de l'APCHQ se porte garante des obligations légales et contractuelles de l'entrepreneur dans le cadre du plan de garantie. En bref, l'entrepreneur doit construire des habitations conformes au Code du bâtiment en

recherche dans le Répertoire des entrepreneurs accrédités par la GMN de l'APCHQ. En sélectionnant votre région, le type de maison et la valeur souhaitée, vous êtes assuré de trouver l'entrepreneur qu'il vous faut. Au nombre des informations qui vous seront transmises sur la fiche de l'entrepreneur, vous obtiendrez notamment : les coordonnées complètes de l'entrepreneur accrédité à la GMN, incluant son courriel et son site Internet (s'ils sont disponibles); son numéro de licence de la RBQ; son titre de distinction; ses projets domiciliaires en cours de réalisation. Bref, ce répertoire pratique vous permettra de vous informer avant de vous déplacer. Vous pourrez ainsi faire un choix éclairé, tout en vous épargnant un temps inestimable. Pour faire l'essai de ce répertoire, rendez-vous sur [www.gomaison.com/repertoire](http://www.gomaison.com/repertoire)



Gestion Normand Mainguy

R.B.Q. : 6288-6603-10



- Maisons personnalisées
- Construction de qualité
- Partenaire digne de confiance

**Palmes Bronze**  
Maîtres constructeur  
de l'APCHQ

Bur. : 819-246-8293  
Télé. : 819-243-5627  
Cell. : 819-213-1743

[www.gnmconstruction.com](http://www.gnmconstruction.com)

Les  
*Jardins*  
VICTORIENS

HABITATIONS  
**BeauGite**  
DEPUIS 1980



De vraies  
coquettes!

FIERS DE CRÉER UN ENVIRONNEMENT NATUREL EN MILIEU URBAIN



Maison témoin :  
29, rue de Carteret,  
angle Vanier,  
secteur Aylmer  
(près du chemin Lucerne)  
685-9040  
Heures d'ouverture :  
samedi et dimanche  
13 h à 16 h 30

R.B.Q. #1860-6116

## LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ VOUS INFORME



### La signature du contrat

Vous avez trouvé le type de maison qui vous convient et vous vous êtes assuré qu'elle sera construite par un entrepreneur qui possède les compétences nécessaires pour réaliser un projet à la hauteur de vos attentes. Vous avez notamment vérifié qu'il possède sa licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et qu'il est accrédité au plan de garantie obligatoire sur les bâtiments résidentiels neufs. Toutefois, avant de procéder à la signature de votre contrat, il est important d'avoir une excellente compréhension des étapes administratives qui conduisent à votre achat et de tout ce que le contrat doit contenir à titre d'information.

La signature du contrat est donc une autre thématique développée par La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) dans le cadre de sa campagne d'information grand public. Dans une brochure conçue à cet effet, vous trouverez moult renseignements qui s'avèreront fort utiles au moment de signer le contrat lors de l'achat de votre maison neuve.

#### Sans malentendus et mauvaises surprises

Dans le contexte de l'achat d'une maison neuve, le contrat est le document qui viendra régir les obligations mutuelles entre l'entrepreneur-vendeur et l'acheteur. Il s'agit donc d'un document essentiel, dont la signature ne peut être prise à la légère. Les contrats sont régis par le Code civil du Québec, qui prévoit notamment certaines règles particulières en ce qui concerne la vente d'immeubles d'habitation.

#### Contrat préliminaire ou contrat d'entreprise

Il convient d'abord de distinguer le contrat préliminaire du contrat d'entreprise. Le premier porte sur la vente d'un terrain et d'une maison, tandis que le second est lié à la fourniture de services pour construire une maison, puisque le terrain appartient déjà au client. Ces deux types de contrats se distinguent, entre autres choses, en cas d'annulation du contrat. Le contrat d'entreprise ne prévoit aucune clause d'annulation obligatoire : le client qui annule un contrat d'entreprise signé avec un entrepreneur est, entre autres, tenu de payer la valeur des travaux déjà exécutés et est aussi responsable de tout autre préjudice que l'entrepreneur a pu subir.

En signant le contrat préliminaire, une sorte d'avant-contrat à l'achat de la propriété, le promettant acheteur s'engage à se porter acquéreur de la propriété. Outre qu'il doit indiquer les noms et adresse du vendeur et du promettant-acheteur, la description de l'ouvrage à réaliser, le prix de vente, la date de livraison et les droits réels qui grèvent l'immeuble, le contrat préliminaire doit contenir les informations utiles relatives aux caractéristiques de l'immeuble. De plus, le contrat préliminaire doit contenir une stipulation par laquelle

le promettant-acheteur peut, dans les 10 jours de la signature du contrat, l'annuler. L'entrepreneur pourra exiger une indemnité ne pouvant excéder 0,5 % du prix de vente si le promettant-acheteur se prévaut de la clause d'annulation et à la condition que cette indemnité soit prévue au contrat.

#### Les obligations des parties

L'acheteur s'engage à faire l'acquisition de la maison désignée dans le contrat préliminaire, à en prendre possession et à payer le prix convenu, tandis que l'entrepreneur est tenu de construire la maison conformément aux spécifications contractuelles, de mettre l'acheteur en possession de la maison et de lui transférer les titres de propriété.

Avant la signature du contrat préliminaire, l'acheteur avisé vérifiera que l'entrepreneur choisi est bien accrédité à La GMN de l'APCHQ, et ce, conformément à la catégorie de la maison qu'il désire acheter.

De plus, l'acheteur et l'entrepreneur doivent signer le contrat de garantie approuvé par la Régie du bâtiment du Québec. Ce contrat reprend les dispositions du Règlement sur le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs.

#### Les paroles s'envolent, les écrits restent

Afin d'éviter les malentendus, l'acheteur et l'entrepreneur ont intérêt à bien spécifier au contrat les obligations de chacun, notamment la description complète de l'ouvrage ainsi que les modalités de paiement.

Pour faciliter la description des travaux à effectuer, différents documents peuvent être utilisés : les plans d'implantation, les plans de construction et le devis descriptif.

Il est important de souligner que la Garantie ne s'applique qu'aux éléments convenus par écrit. Ainsi, il est conseillé de convenir, par écrit, tant des éléments du contrat original que de toutes les modifications postérieures à ce dernier. Tout comme le contrat, les modifications doivent étre établies par un accord de volonté réciproque et mutuel entre l'acheteur et l'entrepreneur.

N'oubliez pas que seul l'entrepreneur ou son représentant dûment autorisé peut convenir du contrat et des modifications.

#### Des informations accessibles en tout temps

Pour plus d'information ou pour consulter les brochures en ligne, visitez le site grand public de l'APCHQ, à l'adresse suivante : [www.gomaison.com/gmn](http://www.gomaison.com/gmn)

**Source :** Répertoire de la maison neuve 2005 de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ)

Ce que vous devez absolument savoir lors de l'achat d'une maison neuve

Venez nous rencontrer à l'EXPO habitat de l'Outaouais du 4 au 6 mars 2005

## LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ VOUS INFORME!

[www.gomaison.com/gmn](http://www.gomaison.com/gmn)

Les protections et les exclusions de la Garantie  
La signature du contrat



L'inspection de réception, une étape essentielle  
L'après-réception du bâtiment (quoi faire pour obtenir satisfaction)



En collaboration avec :



À gagner **50 000 \$** en prix!\*

À GAGNER : ■ Offerts par Kaycan inc. - Un des cinq (5) bons d'achats d'une valeur de 5 000 \$ chacun, applicables à des portes et fenêtres de marque Weather Shield®. ■ Offerts par Tax-O-Matic<sup>MC</sup> de Perceptech - Une (1) remise du compte de taxes foncières municipales de votre propriété résidentielle pouvant atteindre 5 000 \$ annuellement, pendant une période de quatre ans, à compter de l'année fiscale 2005. Tirages spéciaux : cinq (5) remises d'une valeur maximale de 1 000 \$ chacune, applicables sur votre compte de taxes de mutation. Déposez ce coupon à l'un des 5 salons d'habitation participants (une remise de 1 000 \$ par salon participant). **Date limite de participation : 15 avril 2005, 17 h. Le tirage aura lieu le 21 avril 2005 à 12 h.**

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_ Âge : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

#### Question mathématique (obligatoire) :

$(6 \times 10) + (75 \times 3) - (75 - 3) =$  \_\_\_\_\_

Prévoyez-vous faire l'acquisition d'une propriété au cours des 12 prochains mois? Oui  Non

Êtes-vous propriétaire et détenez-vous un prêt hypothécaire? Oui  Non

Souhaitez-vous obtenir des renseignements sur les produits et services de nos commanditaires? Oui  Non



Déposez ce coupon dans une boîte prévue à cet effet ou postez-le à :

**CONCOURS : « Mieux informés pour mieux acheter! »**

Comptoir postal St-Clément, C.P. 60538 • Montréal (Québec) H1V 3T8

Pour participer via Internet : [www.gomaison.com/concours](http://www.gomaison.com/concours)

Les propriétaires qui se chargent de diriger eux-mêmes leurs travaux de rénovation risquent d'être considérés comme des entrepreneurs généraux. C'est particulièrement le cas si vous faites une partie des travaux vous-même, tout en engageant des ouvriers pour exécuter certains aspects de votre projet.

Les lois et les règlements ne sont pas uniformes dans tout le pays, mais ils comportent en général les éléments suivants :

- Les règlements sur la santé et la sécurité s'appliquent chaque fois que des ouvriers sont engagés pour exé-

Au Québec, la Loi prévoit qu'un travailleur autonome sera considéré comme un travailleur à l'emploi de l'entrepreneur, et ce, s'il exerce des activités similaires ou connexes à celles qui sont exercées dans l'établissement de l'entrepreneur qui retient ses services. Néanmoins, s'il exerce ces activités de façon sporadique, isolée ou irrégulière, il sera considéré comme travailleur autonome. Il en est de même s'il exerce ces activités simultanément ou à tour de rôle pour plusieurs personnes, s'il fournit l'équipement requis et que les travaux pour chaque personne sont de courte durée. Enfin, il sera considéré comme tel dans le cas d'échange de services avec un autre travailleur autonome exerçant des activités semblables.

## Êtes-vous l'entrepreneur général?

Si vous agissez à titre d'entrepreneur général pour effectuer votre projet, il vous appartiendra de vous assurer que toutes les règles relatives à la santé et à la sécurité sont suivies. Incidemment, sur votre chantier, vous vous assurez que toute la protection nécessaire contre les accidents du travail est établie pour tous les ouvriers; faute de quoi vous pourriez être vulnérable sur les plans financier et juridique si jamais un accident du travail se produisait ou encore, si une infraction à la sécurité et à la protection du travailleur survenait.

Il s'agit d'un risque très réel. Dans un certain nombre de provinces, les propriétaires agissant à titre d'entrepreneurs généraux ont écopé d'amendes et de pénalités considérables après que des ouvriers se soient blessés chez eux.

Dans chaque province, les lois et les règlements sur le travail, la santé et la sécurité énoncent les normes qui s'appliquent à tous les projets de construction résidentielle, par exemple, à l'égard de l'utilisation appropriée du matériel de sécurité et de la protection contre les chutes. En outre, les entrepreneurs qui ont des employés doivent s'inscrire au programme de protection contre les accidents de travail de leur province (au Québec, il s'agit de la Commission de la santé et de la sécurité du travail - CSST).

cuter des travaux de construction. Il incombe à la personne qui dirige les travaux (l'entrepreneur général ou le maître d'œuvre) de s'assurer que ces règlements sont bien respectés;

- Les propriétaires qui agissent en tant qu'entrepreneurs généraux peuvent, dans certains cas, devenir responsables de la sécurité sur les lieux de travail, même s'ils ne sont pas entrepreneurs comme tels et s'ils font simplement exécuter des travaux chez eux. C'est d'ailleurs le cas au Québec;
- Cette probabilité s'accroît si le propriétaire fournit une partie ou la totalité des matériaux de construction et s'il participe activement à la direction des travaux. Elle augmente encore plus s'il n'existe aucun contrat écrit entre le propriétaire occupant et les ouvriers embauchés.

Afin d'éviter des problèmes qui pourraient être graves, le propriétaire qui agit à titre d'entrepreneur général doit veiller à bien comprendre les règles, avant même que ne débutent les travaux. La meilleure façon consiste à communiquer avec la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et la CSST pour expliquer ce qu'il compte faire, et demander quelles mesures il doit prendre pour éviter d'être tenu responsable si jamais un accident survient sur son chantier.

La meilleure façon de réduire les risques liés aux accidents de construction consiste à signer un contrat avec une entreprise qui se conforme à la législation sur la santé et la sécurité, forme ses employés sur la sécurité en milieu de travail et veille à toujours utiliser un matériel de sécurité approprié. En adoptant des méthodes d'embauche non conformes aux normes, notamment en concluant des marchés à l'amiable avec un entrepreneur n'acceptant que de l'argent comptant, le propriétaire risque fort d'aboutir à un désastre financier.

Pour en savoir plus sur la campagne Par écrit, S.V.P., visitez le site grand public de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ), [www.gomaison.com](http://www.gomaison.com), dans la section Tout sur la rénovation. Grâce au Répertoire des entrepreneurs certifiés par la bannière Réno-Maitre de l'APCHQ, vous pourrez également y trouver un entrepreneur selon votre région, votre type de projet et votre budget.

Source : Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ)



## Récipiendaire de la Palme platine



Merci à tous nos collaborateurs, nous partageons ce succès avec vous !



Pour plus d'informations communiquez avec nous au **682-2224** ou **682-3378**



Vaste choix de bungalows et maisons à deux étages situés dans un secteur calme et boisé.

Près des parcs, pistes cyclables, terrains de golf, marina et grands magasins et à quelques minutes du centre-ville d'Ottawa.

Maisons uni familiales à partir de 169 900 \$



Pour le confort, l'originalité et l'accessibilité  
[www.bouletconstruction.com](http://www.bouletconstruction.com)

**(819) 682-8288**

Lundi au jeudi de 13 h à 19 h  
Vendredi sur rendez-vous  
Samedi et dimanche de midi à 17 h

239, Maurice St-Louis (secteur Manoir Lavigne, Aylmer)



## LA BANNIÈRE RÉNO-MAÎTRE DE L'APCHQ



# Les meilleurs rénovateurs regroupés sous une bannière d'excellence



Il y a deux ans maintenant, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) lançait officiellement Réno-Maître, la toute première bannière en rénovation au Canada. Instauré en vue de regrouper les meilleurs rénovateurs au Québec, cet unique programme de certification offre un encadrement bien défini aux entrepreneurs, et ce, afin de mieux servir les consommateurs. Comme le souligne M. Alain Rousseau, président de la bannière et de la Commission des garanties en rénovation de l'APCHQ : « Nous voulons offrir aux consommateurs une gamme complète de services en rénovation. Réno-Maître met à leur disposition un service de référence téléphonique et Internet, un plan de garantie optionnel (La Garantie rénovation de l'APCHQ) et un programme de financement (le Réno-prêt) ».

### Service de référence

La certification Réno-Maître n'est accordée aux entrepreneurs qu'après une analyse stricte de leur rendement, et ce, suivant des critères d'évaluation bien définis. En effet, tout entrepreneur qui souhaite adhérer au Réno-Maître doit avoir démontré une expérience éprouvée dans le domaine de la rénovation, avoir les ressources financières et administratives suffisantes pour mener à bien les projets et satisfaire les attentes de ses clients. À cette fin, des sondages de satisfaction sont régulièrement effectués auprès des consommateurs.

Les entrepreneurs qui adhèrent au programme Réno-Maître s'engagent à suivre des règles correspondant aux meilleures pratiques en rénovation. Pour maintenir leur

adhésion, ils doivent notamment respecter le code d'éthique établi dans le cadre de la bannière, utiliser des contrats clairs et détaillés, et se soumettre à des inspections permettant d'évaluer la qualité de leurs travaux. Ils doivent également suivre des cours de formation prévus dans le cadre du programme Réno-Maître.

L'APCHQ s'engage donc, par le biais de sa bannière Réno-Maître, à vous référer de vrais professionnels en rénovation. Le Service de référence Réno-Maître de l'APCHQ permet de trouver un entrepreneur certifié au Québec en fonction de votre région, votre projet et votre budget. Pour se faire, il suffit d'appeler au (514) 353-5069 ou 1 800 361-2037, poste 222, ou alors d'emprunter la route de GoMaison.com, le site grand public de l'APCHQ, et consulter la rubrique Répertoire des entrepreneurs.

### La Garantie rénovation de l'APCHQ

Optionnelle, La Garantie rénovation de l'APCHQ n'est toutefois accessible aux consommateurs que lorsque leurs travaux sont effectués par des entrepreneurs certifiés par la bannière Réno-Maître. Elle offre les protections suivantes :

- le remboursement des acomptes jusqu'à concurrence de 25 000 \$ (maximum : 25 % du montant du contrat); le parachèvement des travaux prévus au contrat jusqu'à concurrence de 25 000 \$ (maximum : 25 % du montant du contrat); la réparation des malfaçons existantes dénoncées par écrit au moment de la réception des travaux; la réparation de malfaçons cachées découvertes dans les 12 mois suivant la date de réception des travaux; la réparation des

malfaçons cachées affectant la solidité ou la stabilité de l'immeuble découvertes dans les cinq (5) ans suivant la date de réception des travaux.

### Le Réno-prêt, un financement sur mesure

Réno-Maître vous donne aussi accès au Réno-prêt, un service de financement sur mesure, offert en exclusivité par les entrepreneurs certifiés. D'un montant minimum de 3000 \$ et d'une durée pouvant aller jusqu'à 10 ans, le Réno-prêt vous permet de réaliser votre projet dès maintenant et d'effectuer vos paiements à votre rythme, avec un report éventuel de trois mois à un an pour le premier remboursement. De plus, le Réno-prêt est remboursable en tout temps, sans frais ni pénalité.

La bannière Réno-Maître de l'APCHQ a été créée dans l'optique d'offrir aux consommateurs des services accrus. Elle met en valeur l'engagement et le professionnalisme des entreprises envers leurs clients ainsi que l'industrie. Les meilleurs rénovateurs peuvent maintenant s'inscrire dans une démarche professionnelle; les consommateurs peuvent ainsi avoir l'assurance que leurs projets seront effectués selon les règles de l'art, par des entrepreneurs expérimentés et compétents.

**Source :** Répertoire de la rénovation 2005 de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ)

CAHIER PUBLICITAIRE

## NOUVEAUX MODÈLES

**Nouvelle phase**

Aucun voisin à l'arrière  
Nouveaux terrains disponibles



1780 p.c.

Le Versailles



1320 p.c.

La Seigneurie

**DÉCOR PROFESSIONNEL  
À LA MAISON MODÈLE**

**Maison modèle : 151, rue Beauvais  
près de la Vérendrye et Paquette**

**GASTON ALLARD**  
agent immobilier affilié  
Royal LePage La Renaissance  
**778-4189**

Heures d'ouverture  
Lundi au mercredi  
16h à 19h  
Sam. - Dim.  
13h à 16h30



## LIMBOUR CONSTRUCTION

# L'ÉRABLIÈRE

### PHASE III

Maintenant ouverte. Nouveaux modèles avec LOFT

(anciennement la sucrerie des Pères du Saint-Esprit)

**GRANDS TERRAINS BOISÉS, AVEC PLUS DE 25 MODÈLES AU CHOIX,  
MAISONS MODÈLES À VISITER**

- Services payés
- Gaz naturel
- Garderie intégrée au projet
- Piste cyclable
- Électricité sous-terrain
- Parc, école primaire et secondaire
- Service personnalisé selon votre plan et vos exigences



**BUREAU DES VENTES OUVERT DU LUNDI AU JEUDI  
13H À 17H ET 19H À 20H30  
ET SAMEDI-DIMANCHE DE 13H À 17H**

**VENEZ NOUS VISITER DÈS MAINTENANT AU  
152, DE LA SÈVE, SECTEUR GATINEAU  
561-5491 OU 568-8662**

RENDEZ-VOUS EN TOUT TEMPS

Site internet : [www3.sympatico.ca/limbo/maisons](http://www3.sympatico.ca/limbo/maisons)



Ce que vous devez  
absolument savoir  
lors de l'achat  
d'une maison neuve

# LA GARANTIE DES MAISONS NEUVES DE L'APCHQ VOUS INFORME!

[www.gomaison.com/gmn](http://www.gomaison.com/gmn)

Les protections et  
les exclusions de la Garantie  
La signature du contrat

L'inspection de réception,  
une étape essentielle  
L'après-réception du bâtiment  
(quoi faire pour obtenir satisfaction)



En collaboration avec :

Multi-Prêts  
COURTIER HYPOTHÉCAIRE

Protectron  
SYSTEMES DE SÉCURITÉ

KAYCAN

Tax-O-Matic  
SERVICE À DE GESTION DE TAXES

LeDroit

GO  
MAISON.com

APCHQ  
ASSOCIATION PROVINCIALE  
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS  
DU QUÉBEC INC.

GARANTIE  
MAISONS  
NEUVES  
APCHQ