

# GRANDE TOURNÉE DES MAISONS MODÈLES



**2 fins de semaine**  
**15 et 16 février / 22 et 23 février**

**14 maisons  
modèles  
à visiter**



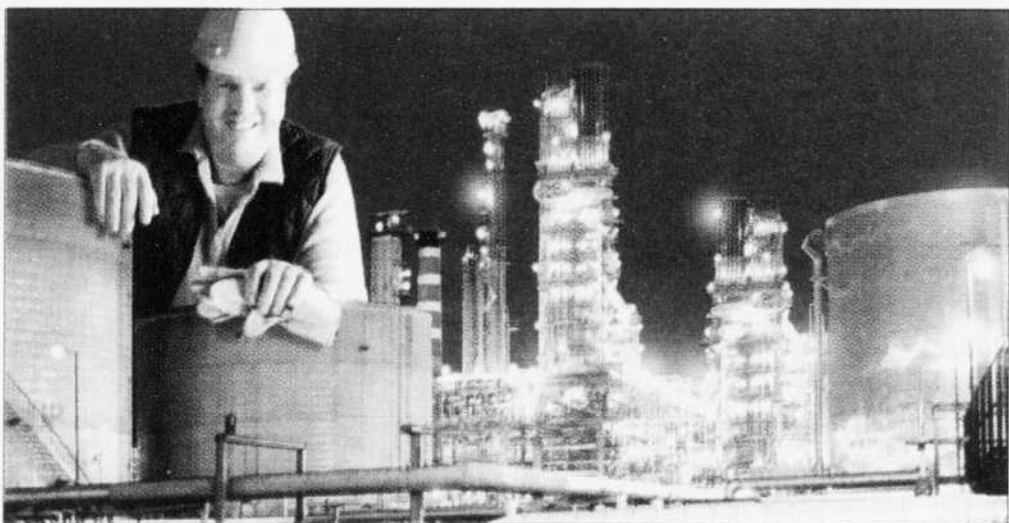
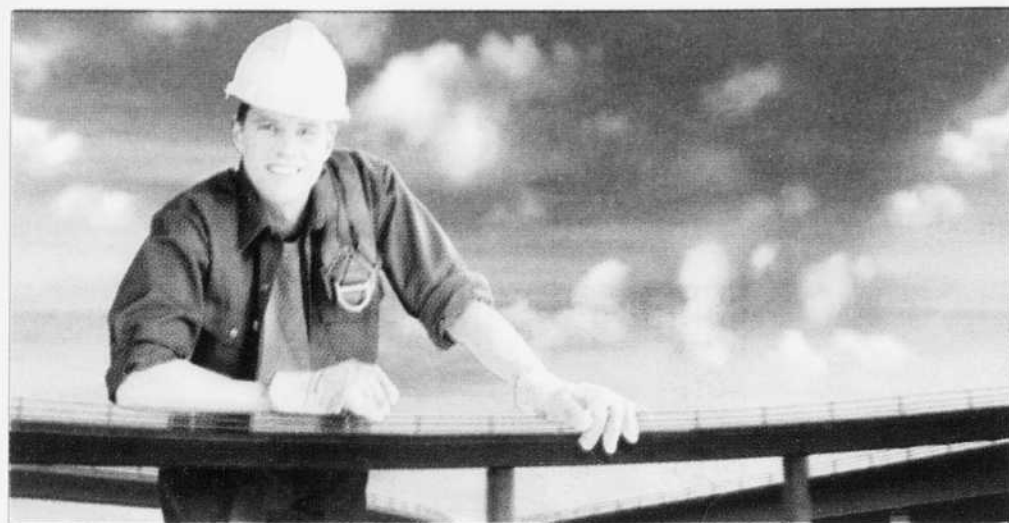
**Gaz  
Métropolitain**



**Novoclimat**  
Maison à rendement énergétique supérieur



CAHIER SPÉCIAL 13 FÉVRIER 2003 Le Nouvelliste



**FIERS DE BÂTIR ENSEMBLE**

L'industrie de la construction du Québec

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



## La Grande tournée des maisons modèles de la Mauricie

### Découvrez les grands talents de chez nous !

Eh oui, la «Grande tournée des maisons modèles» est de retour encore cette année avec sa troisième édition. Rappelons ici qu'il s'agit d'un événement visant à promouvoir et à stimuler l'achat de maisons neuves construites par des entrepreneurs de la Mauricie, membres de notre association ainsi que du plan de garantie de l'A.P.C.H.Q.

L'an dernier, notre deuxième édition fut couronnée d'un franc succès. En effet, huit entrepreneurs ont présenté seize maisons qui furent visitées par des milliers de consommateurs. Cet événement a permis la vente de 53 maisons et a généré des retombées économiques régionales de plus de 6 000 000 \$.

Un des nombreux rôles de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec est d'organiser des événements qui permettent de faire valoir le professionnalisme de ses membres entrepreneurs, favorisant ainsi le développement économique de la région.

Pour vous, futurs acheteurs, c'est le temps ou jamais d'acquiescer une maison neuve. En plus des taux d'intérêts exceptionnellement bas, nos sept entrepreneurs participants vous réservent quatorze maisons modèles. Il s'agit donc d'une merveilleuse opportunité de découvrir leur grand talent de constructeur. Vous aurez la chance de visiter des maisons de tous les styles, pour toutes les bourses, et ce, dans différents secteurs.



Et maintenant, place aux entrepreneurs et à leurs réalisations !

**Me Maxime Rodrigue**  
Directeur général  
APCHQ  
Région de la Mauricie inc.

### La façon la plus évidente de bâtir une ville

Il y a plusieurs façons de bâtir une ville... Mais la façon la plus concrète et la plus évidente, c'est avec des matériaux de construction! Voilà exactement ce que font les membres de l'APCHQ et voilà pourquoi, personnellement, je demeure un partenaire enthousiaste de cette association.

Depuis mon élection, j'ai pris toutes les occasions possible pour rencontrer les entrepreneurs, les écouter et leur donner satisfaction.

Aujourd'hui, je suis heureux d'inviter toute la population à faire la tournée des maisons modèles, organisée par mon ami Maxime Rodrigue.

Soyez tous les bienvenus !

**Yves Lévesque**  
Maire de Trois-Rivières



**CONSTRUCTION MARIO NOËL**

RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL • INDUSTRIEL Licence R.B.Q.: 8244-7889-31

*Réalisez votre rêve!*

Visitez notre maison modèle **et** nos condos au coeur du centre-ville au **165, Radisson, Trois-Rivières**  
**au Domaine des 30 arpents**



*Projet clés en main.*



430, Grande-Allée  
Pointe-du-Lac



Maitre constructeur

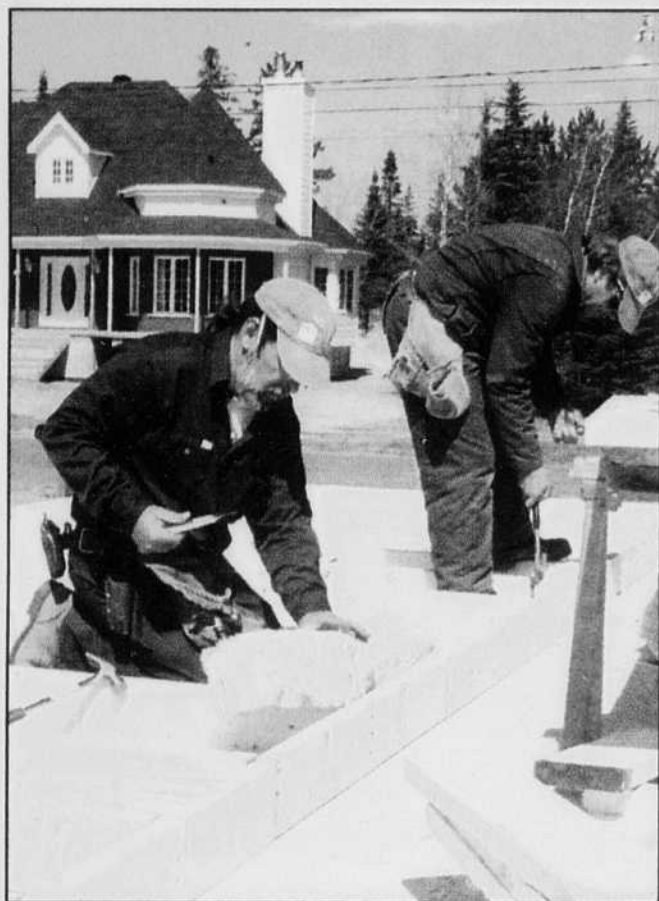


GARANTIE MAISONS NEUVES  
APCHQ  
BRONZE

Bureau: (819)377-9908

Courriel : marionoel@sympatico.ca

Télécopieur: (819)377-4992 • Sans frais: 1 877 377-9908 • 851, chemin Sainte-Marguerite, Pointe-du-Lac (Québec) G0X 1Z0



## Profitez dès maintenant des avantages du marché

L'industrie de l'habitation a connu au cours des derniers mois une effervescence hors du commun. Fait exceptionnel, la région de Trois-Rivières s'est nettement démarquée avec une hausse de 91 % de construction de nouvelles unités résidentielles. Il s'agit de la plus forte croissance de l'activité observée dans les centres urbains du Québec en 2002. La baisse substantielle des taux d'intérêt - du jamais vu depuis 40 ans - n'est pas étrangère à ce boom immobilier.

Les constructeurs n'ont pas repris leur souffle depuis l'automne 2001 et la saison printemps-été 2003 ne semble pas annoncer un quelconque répit. La demande est forte et l'année débute avec des carnets de commandes déjà bien remplis ! Vue la conjoncture économique actuelle et les divers impondérables de l'industrie, les entrepreneurs doivent planifier longtemps à l'avance, de façon à toujours mieux satisfaire leur clientèle.

Dans les meilleures conditions, il faut toujours compter un délai minimal de vingt semaines avant de pouvoir prendre possession de votre maison neuve. Même si vous comptez n'emménager qu'à l'automne prochain, il est fortement conseillé de réserver votre unité dès maintenant.

Faites vite ! Il est à votre avantage d'entreprendre le plus rapidement possible les démarches relatives à l'acquisition de votre maison. D'une part, vous pourrez profiter des faibles taux hypothécaires présentement en vigueur; les banques ne devraient pas tarder à ramener les taux directeurs à des niveaux supérieurs. D'autre part, vous vivrez une expérience plus plaisante et satisfaisante à tous points de vue.

Source : **Ève Paré**  
Économiste - APCHQ

### DANS LA COURSE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ Partez gagnant. Arrivez bon premier.

Dans l'état actuel des choses, l'accession à la propriété peut représenter une course folle pour l'acheteur inexpérimenté. Mais l'achat d'une première maison peut aussi s'avérer une expérience agréable et stimulante. À condition de mettre la pédale douce et d'être bien préparé.

Le fait est que le marché de l'habitation demeure vigoureux. Ainsi, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les ventes de propriétés auront atteint un nouveau record dans la région de Trois-Rivières en 2002: 840 transactions, soit une hausse de 2% par rapport à 2001. De son côté, la hausse de prix des maisons individuelles devrait être de près de 4% en 2002, dans la région de Trois-Rivières.

Du côté de la construction résidentielle, la région trifluvienne a offert une performance exceptionnelle en 2002 avec 619 nouvelles habitations, soit une progression de 91% sur 2001. Pour l'année à venir, la région atteindra un niveau respectable avec 440 mises en chantier attendues.

#### Préparez-vous

Depuis quelque temps déjà, vous scrutez le marché immobilier, vous demandant s'il faut acheter maintenant ou patienter dans l'espoir de voir le marché se calmer. Si cela peut vous rassurer, vous n'êtes pas les seuls: selon les données de la SCHL, vous faites probablement partie des 11% de Canadiens qui ont l'intention d'acheter une maison en 2003.

Vous ne serez donc pas seuls sur la ligne de départ. Pour vous maintenir dans le peloton de tête et éviter les dérapages, vous avez tout intérêt à bien vous préparer. C'est pourquoi la SCHL a conçu la brochure intitulée L'achat d'une maison étape par étape: guide à l'intention des consommateurs. De l'évaluation de vos besoins au déménagement, ce document vous guide pas à pas à travers toutes les étapes menant à la concrétisation de votre rêve: l'achat de votre propriété.

Vous commencerez par déterminer vos besoins en tenant compte de trois critères fondamentaux: l'emplacement, le style

et le coût. L'emplacement joue un rôle prépondérant sur votre qualité de vie. Évaluez la distance qui vous sépare de votre travail. Avez-vous accès au transport en commun? Les écoles se trouvent-elles à proximité? Préférez-vous le calme de la banlieue ou un rythme urbain trépidant?

Dressez ensuite la liste des caractéristiques que vous recherchez, tout en étant le plus réaliste possible. Maison individuelle, jumelée ou en rangée; copropriété; selon votre budget, vous devrez peut-être faire des compromis. À mesure que votre connaissance du marché s'affinera, vos besoins se préciseront.

#### Restez en piste

Une fois que vous aurez tranché cette question, vous vous attarderez à des aspects plus terre-à-terre, mais tout aussi cruciaux, comme les prévisions du marché, votre capacité financière, le type de prêt hypothécaire, ou encore la préparation d'une offre d'achat en bonne et due forme. Plus vous serez renseignés sur ces aspects, mieux vous négocieriez les virages... même les plus difficiles!

Souvent négligée, la connaissance du marché est primordiale. En effet, l'évolution du marché de l'habitation influe sur la valeur de votre maison. En étant au fait des dernières tendances, vous êtes en meilleure position pour distancer vos concurrents en sachant exactement où et quand il faut acheter.

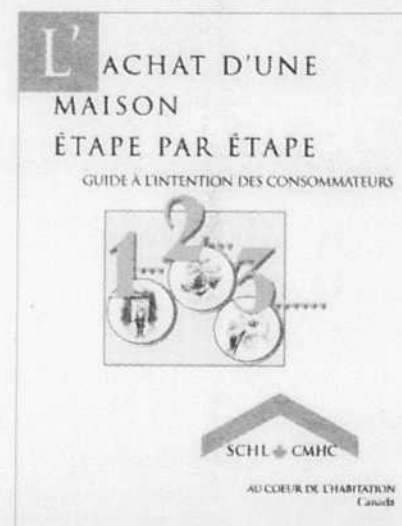
Pour rester en piste, il serait bon d'évaluer adéquatement votre capacité financière. Celle-ci dépend de certains facteurs, dont votre revenu brut, la mise de fonds initiale et le taux d'intérêt en vigueur. Les prêteurs prendront aussi en compte votre actif et votre passif. Votre style de vie et le degré d'endettement avec lequel vous vous sentez à l'aise entrent également en jeu.

Deux règles très simples peuvent vous aider à déterminer le montant maximal que vous pouvez consacrer à votre propriété. D'une part, vos frais de logement mensuels ne doivent pas dépasser 32% de vos revenus mensuels bruts. D'autre part, le total des sommes consacrées chaque mois au remboursement de l'ensemble de vos dettes ne doit pas excéder 40% de votre revenu mensuel brut. Pour effectuer ces calculs, la SCHL met à votre disposition sur son site Internet le calculateur Abordabilité.

#### Arrivez bon premier

Vous voici en bout de piste, prêts à franchir la ligne d'arrivée. Mais avant de monter sur le podium, il reste encore une foule de détails à régler avant de penser à conclure la transaction. Afin de ne rien oublier, il est important d'avoir en mains tous les renseignements nécessaires. Consultez la brochure L'achat d'une maison étape par étape: guide à l'intention des consommateurs. Ce guide vous est offert gratuitement par la SCHL.

En tant qu'organisme fédéral responsable de l'habitation, la SCHL est la source d'informations sur le logement la plus complète du pays. Qu'il s'agisse de l'achat, de la rénovation ou de l'entretien de votre maison, la SCHL met à votre disposition une foule de guides et de fascicules qui sauront répondre à toutes vos questions. Pour obtenir de plus amples renseignements, communiquez avec la SCHL en composant le 1 800 668-2642 ou rendez-vous à [www.schl.ca](http://www.schl.ca).



3003757

APCHQ

ASSOCIATION PROVINCIALE  
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS  
DU QUÉBEC INC.

Région de la Mauricie inc.

# Grande tournée des MAISONNÉES MODÈLES

Publi-reportage



## Magasiner son hypothèque

Depuis quelques années, les institutions financières ont investi beaucoup d'effort pour attirer les acheteurs de maison qui contractent une hypothèque. Ce marché était très largement dominé par le Mouvement des caisses Desjardins, au Québec, mais il tend à se fragmenter de plus en plus au profit des autres institutions.

Dans une période où la lutte est féroce entre les prêteurs hypothécaires et les taux extrêmement bas, profitez de l'occasion pour magasiner.

### La valeur de la propriété

D'abord, prenez soin d'évaluer la valeur de la propriété que vous pouvez vous payer. Les institutions financières vous permettront de vous endetter jusqu'à 35 % de votre revenu brut. Ce taux élevé d'endettement ne pourra être supporté qu'en échange de lourds sacrifices. Vous serez plus à l'aise si vous optez pour un taux d'endettement de 32 % du revenu net qui inclut le remboursement du prêt hypothécaire, les taxes foncières et les frais de chauffage et d'électricité.

### L'assurance hypothécaire

L'institution avec laquelle vous transigez vous offrira certainement une assurance hypothécaire qui couvrira le paiement du solde de votre hypothèque en cas de décès ou d'invalidité. Le coût de cette assurance est assez élevé. Évaluez si votre assurance vie ou votre assurance invalidité ne couvre pas amplement votre hypothèque et les besoins financiers de votre famille. Dans un tel cas, l'assurance hypothécaire est tout à fait inutile.

### La négociation

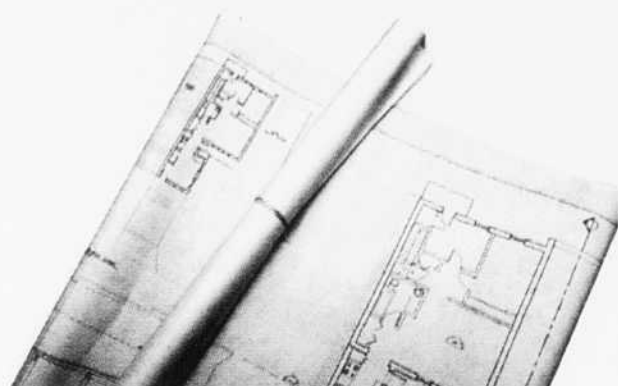
N'hésitez pas à négocier lorsque vous êtes assis avec votre conseiller hypothécaire. Toutes les institutions peuvent vous offrir une réduction qui peut attein-



dre jusqu'à 1,5 % du taux officiel d'une hypothèque d'un terme de cinq ans.

Si vous ne vous sentez pas d'attaque pour négocier avec votre institution, faites affaire avec un courtier en prêts hypothécaires.

Ces courtiers sont gratuits et rémunérés par l'institution financière qui accepte d'accorder le prêt. Ils arriveront certainement à vous trouver un taux hypothécaire fort avantageux à cause du volume d'hypothèques qu'ils dirigent vers les institutions.



**Maisons de prestige  
Design personnalisé**



**CHAINÉ**

*Depuis 25 ans  
à votre service*

**370-7507  
376-0119**

**Grands terrains  
disponibles, sans  
voisin arrière**

**TERRAINS  
Domaine du Boisé  
Nouveau secteur haut de  
gamme. Nouvelle rue,  
par Ferdinand-Masse**



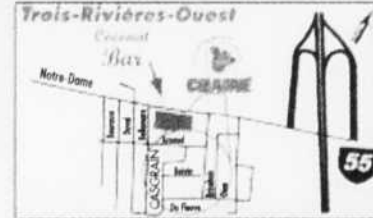
**DOMAINE**

*Du Boisé*  
**2070, Conrad Godin, Trois-Rivières**  
Secteur haut de gamme  
Accès boulevard Parent, Gilles-Lupien

**Maître  
constructeur**



**APCHQ**  
ASSOCIATION PROVINCIALE  
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS  
DU QUÉBEC INC.  
Région de la Mauricie inc.



**Terrasse du Fleuve**  
bord du fleuve  
165, Brisebois,  
Trois-Rivières-Ouest

**VISITES** Samedi et dimanche de 13 h à 17 h  
En semaine, sur rendez-vous  
Tél. : 370-7507 ou 376-0119

*Pour l'amour  
d'un chez-soi*

3003800

LE PRÊT HYPOTHÉCAIRE  
ET L'ASSURANCE PRÊT

-4,5%

+ la maison  
gratuite

faites vos calculs

Jusqu'au 31 juillet 2003, choisissez le prêt hypothécaire Desjardins et vous pourriez obtenir un rabais de taux pouvant atteindre 4,5% la première année. De plus, en optant pour l'assurance invalidité sur votre prêt, vous pourriez gagner un montant équivalant à la valeur de votre maison, jusqu'à concurrence de 300 000\$, offert par Desjardins Sécurité financière, compagnie d'assurance vie\*. Voyez votre conseiller et découvrez encore d'autres avantages à inclure dans vos calculs.

\* Offert aux résidents du Québec seulement. Certaines conditions s'appliquent.  
Détails disponibles dans les caisses Desjardins participantes.



Conjuguer avoirs et êtres



## Éviter le 1er juillet

Chaque année, le 1er juillet semble être la seule et unique journée pour emménager dans sa nouvelle demeure... Saviez-vous qu'il existe 364 autres jours où vous pouvez prendre possession de votre maison ?

Pour éviter bien des tracas, des retards et des frustrations, ne prenez pas possession de votre nouvelle propriété le 1er juillet. À cette date, les entrepreneurs en construction résidentielle ont une surcharge de travail et il est plus difficile de profiter de leur disponibilité.

De plus - et surtout -, emménager à une autre date que les 1er mai, 1er juin ou 1er juillet vous permet de minimiser les coûts du déménagement (qui augmentent de manière surprenante à l'arrivée du beau temps). Vous aurez aussi plus de facilité à transiger avec les services publics (téléphone, électricité, câble, etc.) qui auront tout le temps pour vous offrir un excellent service de branchement.

En choisissant une autre date que le 1er juillet, vous pourrez emménager en toute quiétude dans votre nouvelle maison. Pourquoi ne pas choisir une journée à partir du 15 août, alors que les chantiers commencent à ralentir leurs activités ? Vos enfants pourront débiter l'année



dans leur nouvelle école et vous aurez toute la saison automnale pour vous installer. Ainsi, vous serez prêts pour inviter toute la famille à fêter Noël dans votre nouvelle maison !

En somme, les dates à retenir pour emménager dans sa nouvelle maison : 15 août, 1er septembre, 1er octobre et 1er novembre ! Vous vous assurez ainsi de bénéficier d'un excellent service à moindre coût et d'emménager l'esprit en paix.

## Votre maison est-elle couverte par un plan de garantie ?

Avant de signer, assurez-vous que l'entrepreneur désigné à votre contrat est accrédité au plan de garantie approprié.

Certains bâtiments ne sont pas assujettis à l'obligation d'être protégés par un plan de garantie :

- les bâtiments multifamiliaux de six (6) logements et plus;
- les bâtiments multifamiliaux détenus en copropriété divisée de cinq (5) unités superposées ou plus;
- les bâtiments existants transformés en copropriété;

les maisons usinées et traditionnelles lorsque le bénéficiaire de la garantie a choisi de transiger avec divers entrepreneurs spécialisés au lieu d'un entrepreneur général.

Ainsi, assurez-vous que votre unité est couverte en communiquant directement avec l'un des bureaux de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ).

Tél. : (514) 353-1120

ou

1 877 GARANTI (427-2684)

Courriel : garanties@apchq.com

**LES CONSTRUCTIONS**  
**Levasseur inc.**  
RBQ : 2160-8674-96  
**378-5533**

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

**Autres maisons modèles à visiter**

- 5155, rue Savoie
- 6780, rue Amyot
- 5240, rue Montlieu
- 6740, rue Bédard
- 6750-6760, rue Papillon
- 6775-6785, rue Papillon

**LE BOISÉ**  
**RICHELIEU**

**TERRAINS À VENDRE** ➔

## MAISONS MODÈLES

ouvertes aux visiteurs

**samedi et dimanche** de 13 h à 17 h



**Bureau des ventes**  
6815, rue Amyot



**Condos jumelés baby boomers**  
6755, rue Papillon



3003743

Entrée via rue Amyot et coin bureau des véhicules, boulevard St-Jean, Trois-Rivières-Ouest



## Au moins **25 %** d'économie sur les coûts de chauffage

*Mais tout bien calculé, ce n'est pas  
ce que Samuel et Hugo apprécient le plus...*

Ce qu'ils aiment avant tout, c'est de pouvoir jouer partout dans la maison, sur des planchers chauds et confortables, dans des pièces où il n'y a pas de courants d'air désagréables.

Choisir une maison Novoclimat, c'est choisir un mode de vie de qualité. Mieux isolée et très bien ventilée, c'est une maison beaucoup plus saine pour vous et vos enfants.

Pour plus de renseignements :

(418) 627-6379 ou 1 877 727-6655

[www.aee.gouv.qc.ca](http://www.aee.gouv.qc.ca)



Agence de l'efficacité  
énergétique

Québec 

ISO 9001

NOS PARTENAIRES

**FORUM**  
efficacité énergétique

  
CHAMBRE DE COMMERCE  
DU QUÉBEC

Canada

 Hydro  
Québec

 Desjardins

Société d'habitation  
Québec 



## Chaque chose à sa place

Avant d'arrêter les plans définitifs de votre nouvelle maison ou de votre projet de rénovation, prenez le temps de penser aux problèmes de rangement et de prendre en compte les solutions qui s'offrent à vous. Créez des systèmes de rangement sur mesure qui répondent à vos propres besoins.



Les bibliothèques et autres types de rayonnage peuvent constituer une solution intéressante pour classer papiers d'emballage et fournitures de toutes sortes, tant pour le bricoleur que pour le jardinier ou la couturière. Mais parfois, on peut faire mieux encore : aménager une pièce destinée exclusivement au rangement.

Oubliez la petite armoire convertie en prétendu garde-manger. Le vrai garde-manger, que nos ancêtres appelaient «dépense», est une pièce adjacente à la cuisine, dans laquelle des tablettes ouvertes permettent de voir d'un coup d'oeil les réserves alimentaires, la vaisselle et les petits électroménagers.

Si l'espace le permet, on peut pousser l'audace jusqu'à y loger un frigo, ou un micro-ondes, voire des surfaces de travail et un évier secondaire que pourra utiliser un deuxième cuisinier !



### Voler les bonnes idées

Pourquoi essayer de caser serviettes, draps et couvertures dans un placard aux dimensions réduites, quand on peut consacrer une pièce à cette fin ? Une chambre en trop pourrait par exemple être convertie à la fois en lingerie et penderie, ce que les anglophones appellent habilement un walk-in. Des tablettes ouvertes couvrent alors un mur du sol au plancher, ce qui permet de trouver et de prendre facilement ce que l'on cherche.

Les vêtements sont suspendus à des pôles installées sur les autres murs et on peut même réserver un petit coin à la coiffeuse... vous aurez presque l'impression d'être dans la loge d'un artiste !

Les Anglais ont eu une idée géniale qui mérite qu'on la leur vole : la mud room, une zone tampon entre l'extérieur et l'intérieur qui s'apparente un peu à ce qu'on nomme «tambour» en français. C'est là qu'on laisse la boue et le sable qui collent aux chaussures, ainsi que les parapluies ruisselants. C'est là aussi que le chien peut s'ébrouer avant d'entrer dans la maison. Pour maximiser l'espace, des tiroirs ou casiers permettent de ranger, sinon camoufler, les mitaines, les foulards et les tuques, les patins et même les sabots du jardinier. De jolis crochets suffisent pour y suspendre manteaux et impers. Dans un coin, les bottes, dans l'autre les bâtons de hockey, et chaque chose a ainsi sa place.

## UNE QUALITÉ QUI SE VOIT !

maisons unifamiliales de prestige adaptées à vos besoins

**OUVERT**  
tous les jours  
sur rendez-vous  
ou  
samedi et dimanche  
13 h à 17 h



Construction  
**D.M. Turcotte** T.R.O.  
**373-2814**

Visitez nos  
*maisons modèles*

48 ANS  
D'EXCELLENCE

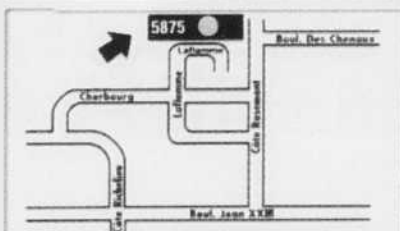


Maitre  
constructeur



RBO : 8001-6553-42

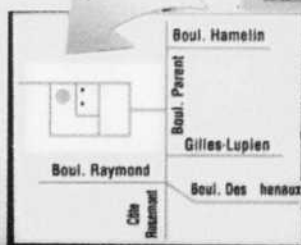
SEULEMENT  
6 TERRAINS  
DISPONIBLES



Rue Laflamme  
Trois-Rivières-Ouest



1155, Ledoux par Marion  
Trois-Rivières-Ouest



Jardin Jolibourg  
6745, DeHonfleur,  
Trois-Rivières

Concept de maisons jumelées haut de gamme



3820, côte Richelieu  
Trois-Rivières-Ouest





# Repérez les symboles d'excellence en construction et en rénovation



**GARANTIE  
MAISONS  
NEUVES  
APCHA**

**réno-⊕-maître**  
**APCHA**

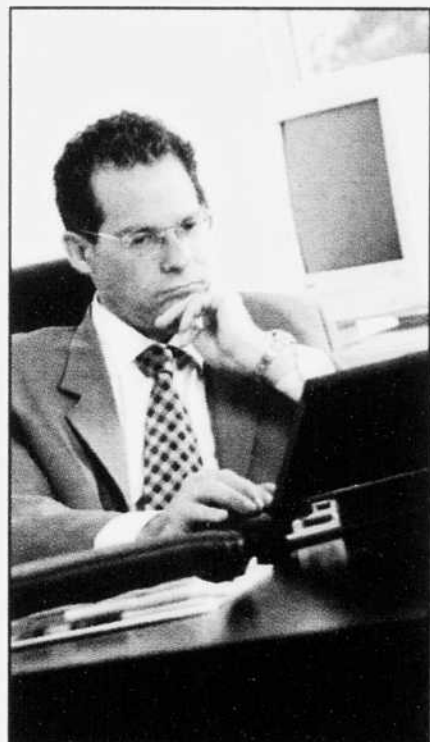
Trouvez votre entrepreneur sur



**GO**  
MAISON.com



## Régime d'accèsion à la propriété : ( RAP )



Le régime d'accèsion à la propriété (RAP) est un programme gouvernemental qui permet à des acheteurs de retirer jusqu'à 20 000 \$ (40 000 \$ par couple) d'un REER pour financer l'achat d'une habitation, sans avoir à payer d'impôt sur le retrait.

### Nouvelles règles

- Si ce retrait provient d'un emprunt, celui-ci doit correspondre à un actif prouvé, c'est-à-dire un actif non grevé d'une dette, pouvant se vendre rapidement et servir de nantissement à un prêt, par exemple des bons du Trésor, des certificats de dépôt, des obligations d'épargne.

- Si c'est un remboursement d'impôt qui sert de mise de fonds, l'actif prouvé en contrepartie de l'emprunt pour le REER doit correspondre à la mise de fonds minimale. Par exemple : un emprunt de 20 000 \$ investi dans un REER produit un remboursement d'impôt de 7 000 \$. Si la mise de fonds minimale est de 5 000 \$, l'actif prouvé doit être de 5 000 \$.

- L'acheteur doit avoir le remboursement dans ses poches au moment de la signature du contrat. Cela dit, un emprunt en contrepartie d'actifs prouvés supplémentaires peut servir de mise de fonds en attendant le remboursement d'impôt.

### Conditions d'admissibilité

- Ni l'acheteur ni son conjoint ne doit avoir été propriétaire d'une habitation ayant servi de résidence principale au cours

des cinq dernières années, incluant l'année du retrait. Si le couple est constitué depuis moins de cinq ans, il peut arriver que seulement l'une des deux personnes se qualifie.

- L'acheteur doit avoir conclu une entente écrite pour l'achat ou la construction d'une habitation (offre d'achat ou contrat préliminaire) avant de pouvoir retirer les fonds du REER.

- L'habitation acquise dans le cadre du RAP doit être située au Canada et doit servir de résidence principale. Il peut s'agir d'une maison unifamiliale; d'une maison jumelée; d'une maison mobile; d'un condominium; d'un appartement dans un duplex, un triplex, un immeuble à logements; ou d'une participation dans une coopérative d'habitation.

- En principe, pour retirer l'argent du REER, l'habitation doit avoir été acquise avant le 1er octobre de l'année civile suivant celle du retrait.

- Les fonds retirés doivent être remis dans le REER dans un délai n'excédant pas 15 ans. Le remboursement commence au plus tard 60 jours après la fin de la deuxième année suivant la date du retrait.

- On ne peut profiter du RAP qu'une fois dans sa vie.

Pour obtenir plus de renseignements, communiquer avec l'Agence des douanes et du revenu du Canada ou avec votre institution financière.

Avec  
vous depuis  
de **10 ans**

CONSTRUCTIONS

*inédites*

**DOMAINE DU BOISÉ TROIS-RIVIÈRES**

**1465, François-de-Galiffet**

Construction - Rénovation - Résidentielle - Commerciale

*Pour une  
maison à  
votre image !*



**VISITES : samedi et dimanche  
de 12 h à 17 h**

Un autre projet pour mieux vous servir :  
**le projet Pie-XII**  
rue Robert-Drouin, Cap-de-la-Madeleine  
**17 nouveaux terrains  
disponibles pour 2003**

Maitre constructeur

GARANTIE  
MAISONS  
NEUVES  
APCHA

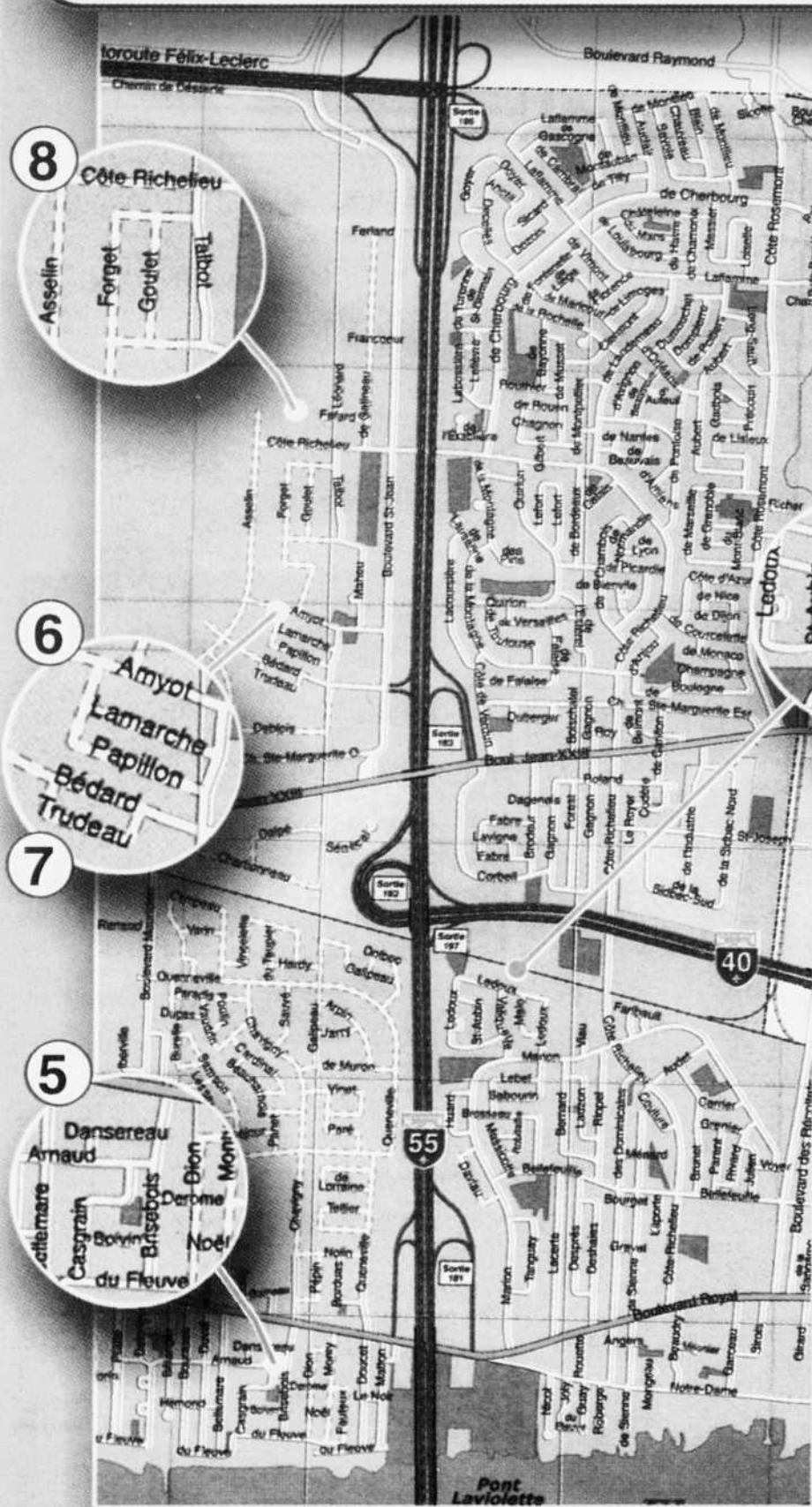
O R



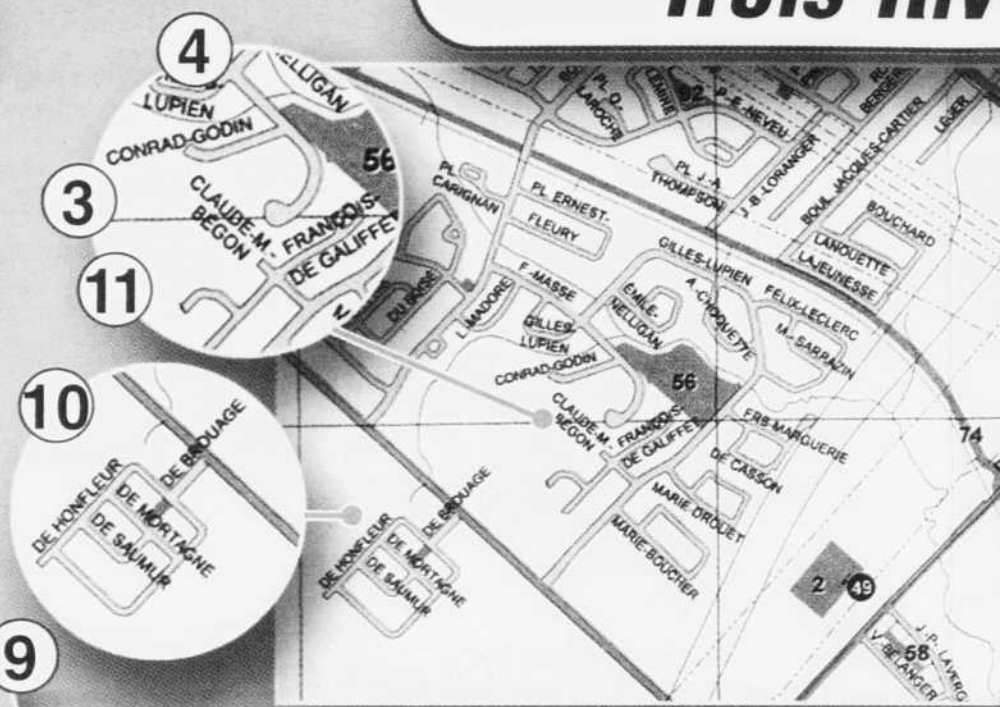
RBQ : 2948-0001-16

# Voici les *bonnes*

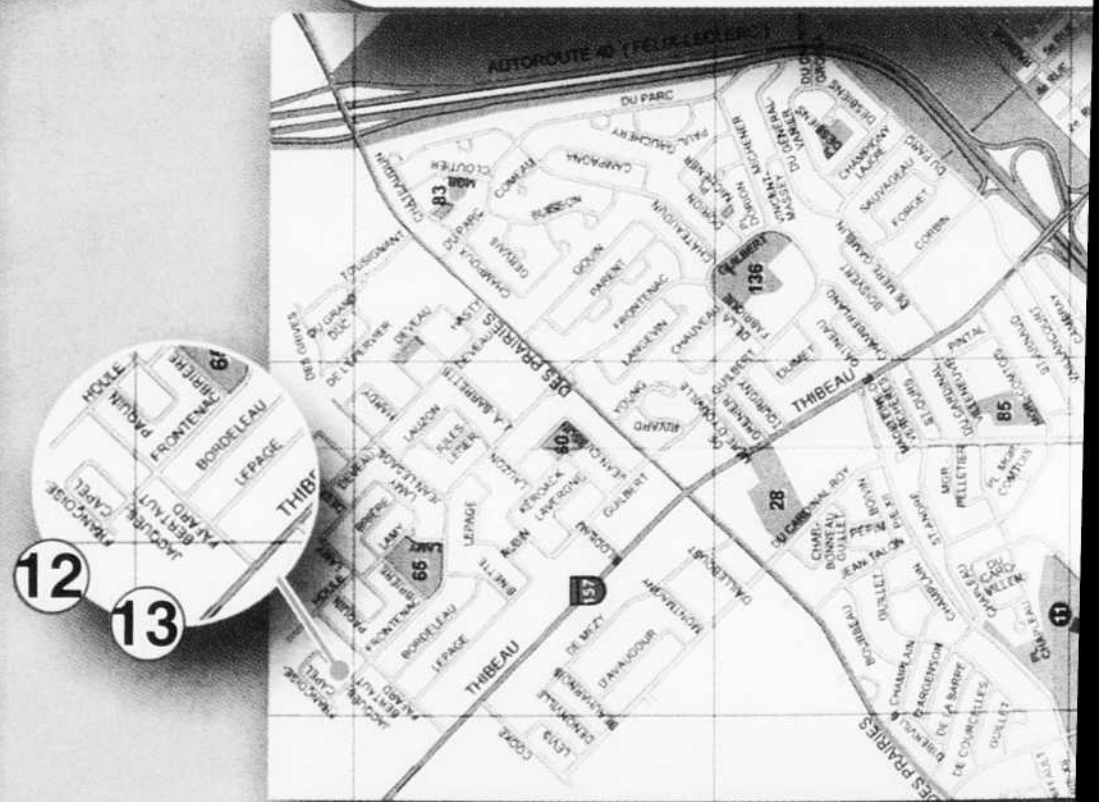
## Trois-Rivières-Ouest



## Trois-Riv



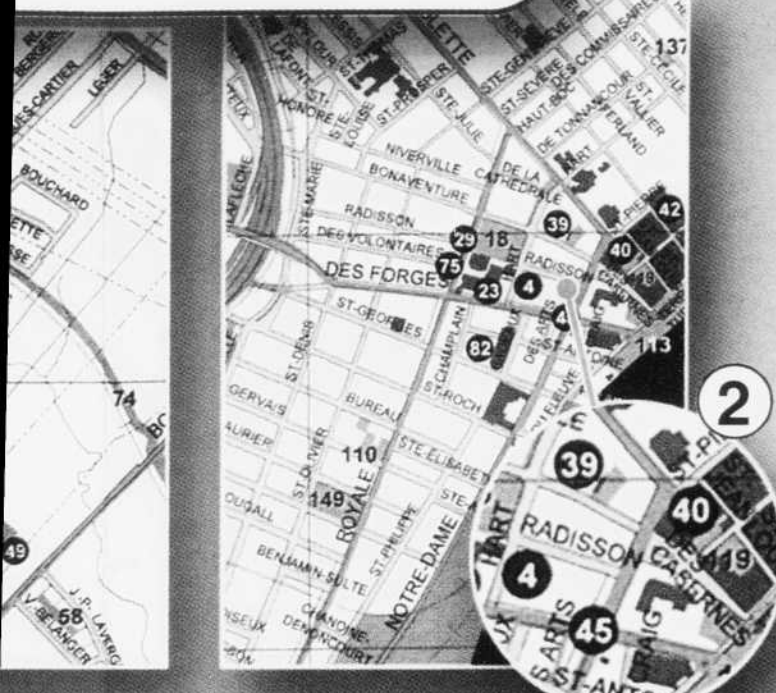
## Cap-de-la-Madele



# Les adresses à visiter



## Trois-Rivières



**Heures de visites**  
**Samedi**  
**et dimanche**  
**15 et 16,**  
**22 et 23**  
**février**  
**de 13h à 17h**

## LISTE DES ENTREPRENEURS PARTICIPANT À LA GRANDE TOURNÉE DES MAISONS MODÈLES 2003

### CONSTRUCTION MARIO NOËL

- ① 430, boul. Grande-Allée, Pointe-du-Lac
- ② 165, rue Radisson, Trois-Rivières

### LES ENTREPRISES E. CHAINÉ INC.

- ③ 1440, rue François-de-Galiffet, Trois-Rivières
- ④ 2070, rue Conrad-Godin, Trois-Rivières
- ⑤ 165, rue Brisebois, Trois-Rivières-Ouest

### LES CONSTRUCTIONS LEVASSEUR INC.

- ⑥ 6815, rue Amyot, Trois-Rivières-Ouest
- ⑦ 6755, rue Papillon, Trois-Rivières-Ouest

### CONSTRUCTION D.M. TURCOTTE T.-R.-O. INC.

- ⑧ 3820, côte Richelieu, Trois-Rivières-Ouest
- ⑨ 1155, rue Ledoux, Trois-Rivières-Ouest
- ⑩ 6745, rue de Honfleur, Trois-Rivières

### CONSTRUCTIONS INÉDITES INC.

- ⑪ 1465, rue François-de-Galiffet, Trois-Rivières

### CONSTRUCTIONS LES TOURELLES LTÉE

- ⑫ 1195, rue Jacques-Bertaut, Cap-de-la-Madeleine
- ⑬ 1217, rue François-Capel, Cap-de-la-Madeleine

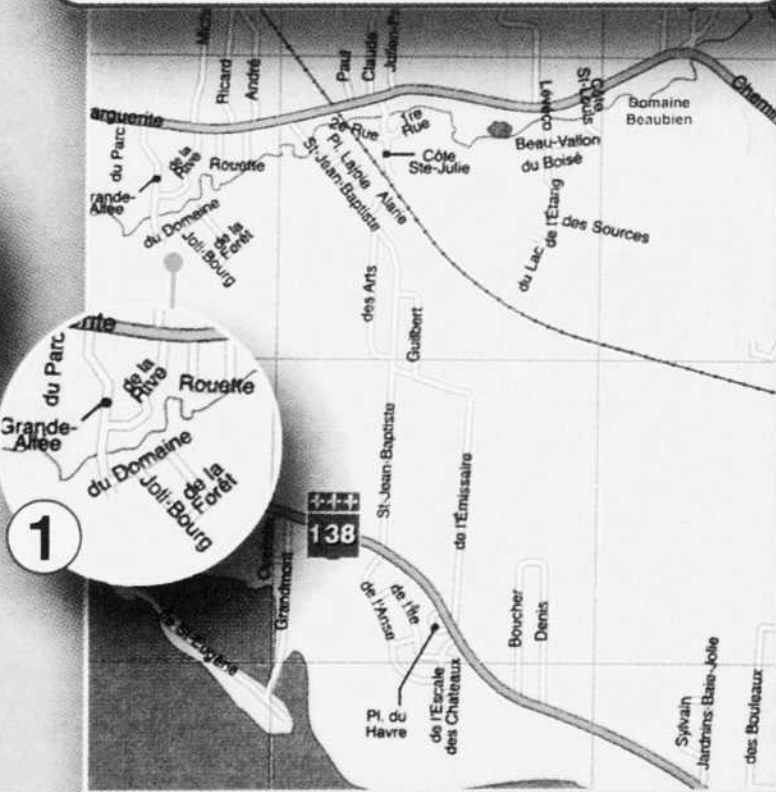
### CONSTRUCTION DANIEL PROVENCHER LE MARTHELINOIS

- ⑭ 375, rue Chapleau, Cap-de-la-Madeleine

## Cap-de-la-Madeleine



## Pointe-du-Lac





## Un, deux, trois, j'achète !

### Un, deux, trois, j'achète !

Ça y est, votre décision est prise : vous passez à l'action et achetez une maison. Avant d'acquiescer les clés de votre nouveau toit, avez-vous pris en compte (c'est le cas de le dire !) les coûts de la transaction ? Prenez soin de planifier d'une manière réaliste les coûts pour ne pas avoir de mauvaises surprises. Voici une liste complète de tous les coûts supplémentaires possibles. Toutefois, quelques-uns de ces frais supplémentaires sont strictement réservés aux acheteurs de maisons existantes : les rénovations et les frais d'inspection immobilière, par exemple. Les acheteurs de maisons neuves en sont épargnés !

#### FRAIS LIÉS À L'ACHAT D'UNE MAISON

• **La mise de fonds** - Une mise de fonds initiale de 5 % est requise pour obtenir un prêt hypothécaire à rapport prêt-valeur élevé. Ces types de prêt (plus de 75 % du prix de la maison) doivent être assurés contre les défauts de paiement.

• **L'hypothèque** - Vous remboursez ce prêt sous forme de versements qui comprennent le remboursement du montant emprunté et le paiement des intérêts. Le paiement peut aussi inclure l'impôt foncier.

• **Les frais d'entretien** - Prévoyez un compte séparé pour les seuls frais d'entretien de votre propriété en y déposant un montant de départ entre 500 \$ et 1 000 \$. Prenez l'habitude d'y faire des dépôts régulièrement pour payer l'entretien, prévu ou non, de votre maison.

• **Les frais de rénovation** - N'oubliez pas qu'en général, les rénovations demandent plus de temps et d'argent que prévu.

• **Les taxes** - Si vous achetez une maison neuve, la TPS de 7 % s'applique. Toutefois, il est possible d'obtenir un rabais de 2,5 % sur la TPS si la valeur de votre maison s'élève à moins de 450 000 \$.

• **Les frais d'évaluation** - Le prêteur hypothécaire vous demandera une évaluation de votre propriété si votre prêt n'est pas assuré. Une évaluation de base coûte entre 150 \$ et 250 \$.

• **L'impôt foncier** - L'inévitable impôt foncier pourrait être combiné à vos versements hypothécaires si vous avez contracté un prêt à rapport prêt-valeur élevé. Le montant est proportionnel à l'évaluation municipale de votre résidence.

• **La taxe scolaire** - Cette taxe est établie proportionnellement à la valeur de votre propriété.



• **Le certificat de localisation** - Si votre prêteur exige un certificat récent, demandez au vendeur d'en assumer le coût et que vous en faites une condition d'achat. Sinon, par exemple dans le cas d'une maison neuve, vous devrez en défrayer les frais.

• **L'assurance habitation** - Puisque votre maison constitue la garantie de votre prêteur hypothécaire, l'assurance habitation est incontournable. Elle couvre la valeur de remplacement de la structure de votre maison et de son contenu.

• **Les factures payées d'avance** - Le vendeur de la maison peut avoir payé certaines factures d'avance pour une période qui s'étend au-delà de la vente. Le vendeur vous demandera alors de lui rembourser une partie des frais au prorata.

• **Le droit de mutation immobilière** - Communément appelée la taxe de bienvenue, cette taxe varie en fonction de la valeur de votre maison. Elle est de 1 à 4 % de cette valeur.

• **Les frais de raccordement** - L'installation de certains services publics comme le téléphone, le câble, le système de sécurité, etc.

• **Les honoraires du notaire** - Vous devez absolument faire appel aux services d'un notaire qui reverra votre offre d'achat, fera l'examen des titres, rédigera l'acte de vente et verra aux détails lors de la signature de l'acte de vente. Les honoraires varient grandement, mais prévoyez un minimum de 500 \$.

• **Le droit de souscription et la prime d'assurance hypothécaire** - Si votre institution financière vous a consenti un prêt à rapport prêt-valeur élevé, il exigera que vous souscriviez à une assurance prêt hypothécaire. La prime représente de 0,5 à 3,75 % du montant total du prêt. Le droit de souscription demandé est de 75 \$ si une évaluation valide a été faite, sinon, il est de 235 \$.

• **Les frais de courtage hypothécaire** - Si un courtier hypothécaire vous a trouvé un prêteur, il peut exiger des honoraires. Toutefois, les courtiers facturent habituellement le prêteur.

• **Les frais de déménagement** - Cumulez ici tous les frais relatifs au déménagement : location d'un camion, des services professionnels, essence. N'oubliez pas que les coûts augmentent à l'arrivée du 1er juillet.

• **Les charges de propriété** - Si vous avez acheté un logement en copropriété, les copropriétaires partagent les frais de l'entretien de la bâtisse. Il vous en coûtera certainement quelques centaines de dollars.

• **Les frais d'inspection immobilière** - Une inspection de quelques heures, menée par un spécialiste qui vous remettra un rapport écrit vous coûtera près de 350 \$.

• **L'attestation de la qualité et de la quantité de l'eau** - Si votre maison est munie d'un puits, vous devrez payer entre 50 \$ et 100 \$ pour faire évaluer la qualité et la quantité d'eau.

Surtout, ne minimisez pas les coûts relatifs à l'achat d'une propriété. Restez réaliste, car vous pourriez être serré financièrement lorsque vous commencerez à payer vos mensualités. Il importe que vous puissiez continuer à avoir du plaisir de temps en temps et que vous ne viviez pas uniquement de sacrifices pour être propriétaire !

Portes de garage R&D Rousseau inc.  
1460, Marie-Victorin, Nicolet  
293-6155

GARAGA  
EXPERTS

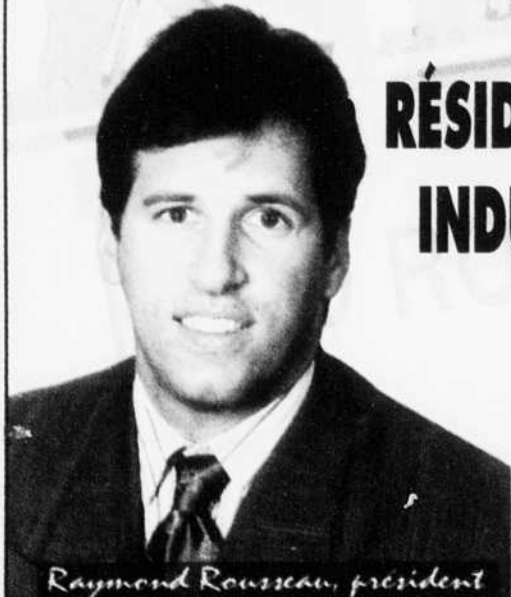
Toujours bien fait!

RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL  
INDUSTRIEL • AGRICOLE

RDR

R & D ROUSSEAU INC.

Trois-Rivières  
Métropolitain Victoriaville Drummondville  
Tél.: 693-8645 Tél.: 752-1655 Tél.: 472-4226



Raymond Rousseau, président



## Travailler de chez soi

Le nombre de travailleurs autonomes est sans cesse croissant, de même que les idées de bureaux à domicile. Encore faut-il choisir les bonnes, c'est-à-dire celles qui répondent aux besoins propres à chacun. Travaillez-vous seul? Recevez-vous des clients? Les enfants risquent-ils de faire irruption dans votre bureau alors que vous êtes en entrevue téléphonique? Avant d'installer votre bureau, mieux vaut préparer une série de questions et, surtout, y répondre!

Pour des raisons pratiques, les travailleurs à domicile préfèrent généralement installer leur bureau loin de la zone familiale. Même s'il ne constitue pas toujours le premier choix dans le cœur de ces travailleurs, le sous-sol est souvent la pièce choisie, surtout lorsqu'il a un accès direct de l'extérieur. Il est alors possible de recevoir la clientèle tout en préservant l'intimité familiale. Un éclairage et un choix de couleurs bien pensés compenseront le manque de lumière naturelle.

Si le règlement municipal le permet, la conversion du garage en bureau se révèle souvent une solution intéressante. De plain-pied avec la rue, il permet de voir arriver clients et fournisseurs, pour peu que la porte ait été remplacée par de grandes fenêtres qui, du même coup, laissent généreusement entrer la lumière. Il s'agit cependant de travaux d'envergure qu'on n'entre-



prendra pas si l'on prévoit vendre la maison à court terme!

Une chambre au rez-de-chaussée ou à l'étage peut également convenir au travailleur à domicile qui ne reçoit pas de clients dans son bureau.

### Bien planifier

L'aménagement du bureau est fonction de certai-

nes contraintes, comme l'emplacement des fenêtres et des appareils de chauffage. Le rangement doit être généreux et fonctionnel, l'espace suffisant pour tirer sans problème les tiroirs de classeurs généralement assez profonds.

Est-il avantageux d'intégrer le mobilier que vous avez déjà, ou vaut-il la peine de repartir à neuf? Être efficace permet souvent d'augmenter son chiffre d'affaires. Un nouveau mobilier constitue alors un investissement. Si l'espace présente beaucoup de contraintes ou une forme irrégulière, le mobilier sur mesure peut s'avérer la seule solution valable. Dans le doute, consultez un professionnel.

Voici quelques petits conseils à retenir :

- La table de travail est l'élément le plus important; elle devrait occuper le plus d'espace possible.
- L'éclairage doit être installé au-dessus des surfaces de travail plutôt qu'à l'arrière; évitez les zones d'ombre en éclairant le pourtour de la pièce.
- Choisissez des couleurs qui incitent à travailler; évitez les «bleu pastel et rose bonbon» qui ne font pas très sérieux aux yeux des clients.
- Mettez dans des classeurs ou des armoires fermées les objets hétéroclites qui donnent aux bureaux des airs de débarras.

## Allez voir ce magnifique secteur à Cap-de-la-Madeleine

*C'est certain que vous tomberez sous le charme!*



**VISITES LIBRES**  
Samedi et dimanche  
13 h à 17 h

**CONSTRUCTIONS**  
**Les Tourelles** Ltée

Entreprise familiale  
établie depuis 1965

Pour renseignements : Paul Dargis, tél. : 694-0407 • CELL. : 384-2337

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

RBQ 2313-5718-37

1195, Jacques-Bertaut, et 1217, Françoise-Capel, Cap-de-la-Madeleine

Maître  
constructeur



**GARANTIE**  
MAISONS  
NEUVES

APCHA  
OR

APCHA

ASSOCIATION PROVINCIALE  
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS  
DU QUÉBEC INC.  
Région de la Mauricie Inc.

Thibeau Nord

Jacques Bertaut

Faland

Frontenac

Françoise Capel



## Vie de famille

Accepteriez-vous de vivre avec vos parents et vos enfants sous un même toit? C'est le pari que font les familles qui adoptent les maisons intergénérationnelles. Avez-vous envisagé cette option?

Les maisons intergénérationnelles, qui connaissent un développement important dans certaines régions du Québec, sont conçues pour permettre à trois générations de partager le même toit... sans pour autant tout partager! Ces maisons proposent de diviser l'espace habitable en deux importantes zones: une zone pour la famille avec les enfants - plus grande -, une autre pour les grands-parents. Les deux zones de la maison communiquent entre elles, mais elles peuvent aussi très bien être plus intimes lorsqu'on referme les portes.

Bien qu'elles puissent accueillir un couple de personnes âgées, les maisons intergénérationnelles sont surtout conçues pour recevoir une personne âgée célibataire. Ce mode de vie, qui a des racines profondes dans notre histoire, est tout à fait adapté à notre mode de vie contemporain. Bien qu'on y perçoivent certains inconvénients de prime abord - qui souhaite réellement vivre avec sa belle-mère? -, les avantages que permettent ce mode de vie sont réels et nombreux.



### La qualité de vie

À la condition que vous vous entendiez bien avec vos parents ou vos beaux-parents, les maisons intergénérationnelles permettent de créer des liens solides entre les générations. Tout en préservant l'intimité de chacun, la maison intergénérationnelle permet notamment aux grands-parents de fréquenter davantage leurs petits-enfants (fini les problèmes de gardiennage), aux parents de veiller au bien-être des grands-parents et aux petits-enfants de développer des valeurs liées à la famille. Surtout,

l'habitation intergénérationnelle offre aux personnes âgées la possibilité de rester plus longtemps à la maison et d'éviter de vivre dans des centres qui les détachent de la vie qu'elles ont menées jusqu'ici.

### Les avantages financiers

Bien souvent, les avantages financiers peuvent convaincre une famille d'opter pour la vie dans une maison intergénérationnelle. Pour de jeunes parents, cette formule peut permettre l'accession à la propriété puisque le ou les

grands-parents partagent une partie des frais d'immobilisation. L'habitation intergénérationnelle offre aussi des avantages certains dans le partage des biens durables. La famille peut facilement éviter de doubler le nécessaire de lavage, de jardinage et pourquoi pas un cinéma maison.

### Les avantages fonctionnels

La maison intergénérationnelle offre également une flexibilité que peu d'habitations permettent. S'il survient un changement brusque dans la fonction de cette maison - décès d'un des grands-parents, crise d'adolescence des petits-enfants, problèmes financiers - sa conception permet une réorganisation rapide et peu coûteuse. La partie de la maison habitée par les grands-parents peut facilement être transformée en appartement indépendant de la maison principale qui pourra servir éventuellement de source de revenus.

Enfin, la maison intergénérationnelle est une alternative avant-gardiste pour rassembler les familles et ressouder des liens qui ont été fort ébranlés ces dernières décennies. Tout le mouvement des maisons intergénérationnelles participe à une tendance importante vers un retour aux valeurs plus traditionnelles.

RBQ : 8277-6717-36

**CONSTRUCTION  
BERTHIN CLOUTIER 2002 INC.**

CERTIFIÉ ISO 9001 (2000)

• Résidentiel  
• Commercial  
• Industriel  
• Sinistre

André Riberdy, propriétaire  
230, 106<sup>e</sup> Avenue, Saint-Georges-de-Champlain  
(Québec) G9T 3J4  
Téléphone : (819) 533-4567  
Téléphone (La Tuque) : (819) 523-5700  
Télécopieur : (819) 533-4112  
constbcloutier@qc.aira.com

3003772

Pierre Bellemare



& Fils Itée

Réjean Chouinard  
président

• Transport de bâtiments  
• Fonçage de pieux  
• Menuiserie

Licence RBQ: 1166-6500-31

(819) 377-3446  
Télec.: (819) 377-3557

JSF 30 IÈME  
Anniversaire!  
1975 2005

JEAN SIMARD ET FILS LTEE

- FABRICATION, INSTALLATION
  - ACIER, BÉTON
  - CONSTRUCTION, RÉNOVATION
  - INDUSTRIEL, COMMERCIAL, RÉSIDENTIEL
- #RBQ2973263391

• À VENDRE •  
TERRAINS  
pour construction résidentielle  
6000 pi<sup>2</sup> à 22 000 pi<sup>2</sup>  
Secteur Pointe-du-Lac  
TERRAIN  
89 000 pi<sup>2</sup> pour développement

1300, CHEMIN SAINTE-MARGUERITE,  
POINTE-DU-LAC (QUÉBEC) G0X 1Z0  
TÉL. : (819) 377-1818 • TÉLÉC. : (819) 377-4477  
COURRIEL : lsimard@jsf.ca • Site Internet : www.jsf.ca/immobilier



## Ma maison travaille !

La peinture est à peine sèche que vous emménagez dans votre maison. Une maison neuve, juste pour vous. Elle est exactement comme vous la vouliez, tout y est impeccable. Puis voilà qu'au cours de la première année elle est en proie à d'étranges phénomènes : ça et là apparaissent des fissures et des planches se décollent. Voilà qui est bien embêtant, mais il n'y a pas de quoi s'en faire... C'est normal !

Dites-vous que les matériaux utilisés dans la construction de la charpente, des murs, des plafonds et des planchers répondent aux normes du Code national du bâtiment, lesquelles normes incluent un facteur de sécurité qui confère à la maison une résistance supérieure à celle qui est nécessaire.

À l'assemblage, ces matériaux présentent un taux d'humidité relativement élevé, mais à partir du moment où l'on commence à chauffer la maison, les matériaux ont tendance à se contracter, provoquant ainsi l'apparition de petites imperfections. Communément, on dit alors que la maison travaille.

### Les murs

Le revêtement des murs intérieurs est fait avec des panneaux de gypse. Les panneaux étant soumis à l'influence du rétrécissement de la charpente, il est normal de voir apparaître des fissures. Voici quelques-uns des problèmes «normaux» qui peuvent apparaître dans

une maison neuve : fendillement des joints entre les plaques de gypse; apparition des têtes de clous; fissures étroites dans les pièces de charpente; interstices mineurs entre les armoires ou les comptoirs et les murs; fendillement des joints d'encadrement de portes et de fenêtres, des plinthes ou des murs; léger rétrécissement des matériaux et retrait au niveau du mur ou des joints.

Ces petites imperfections sont ennuyantes, mais il est préférable de prendre son mal en patience et d'attendre une année avant d'entreprendre les travaux correctifs ou de se lancer dans les travaux de décoration.

### Les planchers de bois franc

Bien que faits de bois séché au four, les planchers de bois francs sont aussi sujets aux phénomènes de contraction et d'expansion. Les manifestations suivantes sont donc normales : affaissement mineur du plancher au niveau des plinthes, des encadrements ou des montants de portes, apparition de petits interstices entre les marches (ou les moulures de marches) et les murs, planchers qui craquent ou encore la séparation des lattes du plancher. Le phénomène de la séparation des lattes est surtout fréquent en hiver alors que l'humidité est au plus bas et tend à se résorber en été.

Recouverts de vernis, les planchers de bois franc sont très résistants, mais il y a des limites. Un homme

pesant 200 livres chaussé de souliers à talon plat exercera une pression de 30 livres au pouce carré. En comparaison, une femme pesant 110 livres chaussée de souliers à talon aiguille exercera une pression de 1000 livres au pouce carré. De tels talons sont susceptibles de marquer un plancher de bois, d'ébrécher une tuile de céramique, de perforer un tapis ou encore d'endommager un couvre-plancher de vinyle !

### Les portes et les boiseries

Les portes intérieures sont habituellement fabriquées en usine à l'aide d'instruments d'assemblage et de coupe perfectionnés. On peut donc être assuré de leur qualité et de leur durabilité. Il en va de même pour la menuiserie de finition alors que le bois utilisé pour le parachèvement de l'intérieur est généralement du pin de qualité standard.

Tout comme le bois de charpente, il est sujet à une perte de volume qui se manifestera dans les moulures de bois autour des portes, dans les cadrages et sur les plinthes. Une fois de plus la patience est de mise et il vaut mieux attendre une année avant de corriger ces petites imperfections bien anodines.

La maison travaille ! C'est particulièrement le cas des maisons neuves alors que le bois et le béton finissent de sécher et que ces pertes d'eau provoquent des tensions susceptibles de créer de petites fissures habituellement sans gravité. Si la fissure vous semble anormale, contactez rapidement l'entrepreneur qui a construit votre maison. Si le fendillement est bénin, prenez-le avec un grain de sel !

# Les Boisés du Cap

*Vivez votre rêve !*

**72 terrains**  
au coeur de  
Cap-de-la-Madeleine,  
à quelques pas des  
Galeries du Cap



**Visites :**

**375, Chapleau**  
(coin Vaillancourt)

du lundi au vendredi de 13 h 30 à 20 h  
Samedi et dimanche de 13 h 30 à 17 h

CONSTRUCTION  
**DANIEL  
PROVENCHER**

**Le Marthelinois**

Licence R.B.Q. 8280 - 6753  
APCHQ 0 - 204138

Tél. : (819) **691-0755**  
Télec. : (819) **693-1425**

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

## Le contrat préliminaire, une entente équitable

Lorsque vient le temps de passer aux étapes cruciales de l'achat d'une maison neuve, la pression monte et vous sentez qu'à partir de ce point, vous ne pouvez plus reculer. En ayant une meilleure compréhension des étapes administratives qui conduisent à votre achat, votre pression pourra rester normale.



Le Code civil du Québec exige, dans le cas de la vente par un entrepreneur d'un immeuble d'habitation bâti ou à bâtir à une personne qui l'acquiert pour l'occuper elle-même, que cette vente soit précédée d'un contrat préliminaire qui lie les deux parties. Ce type de contrat est utilisé quand la vente englobe la maison et le terrain.

Il faut cependant distinguer le contrat préliminaire du contrat d'entreprise par lequel l'entrepreneur construit une maison sur un terrain qui appartient déjà à son client.

### UN ENGAGEMENT

Le contrat préliminaire est une première étape qui conduit à l'achat de la propriété. En somme, c'est un engagement par lequel la personne promet d'acheter la maison. Toutefois, le contrat doit contenir une stipulation qui permet à l'acheteur de se dédire de sa promesse dans les dix jours de l'acte. En retour, l'entrepreneur peut exiger une indemnité de 0,5 % si l'acheteur décide d'exercer sa faculté de dédit.

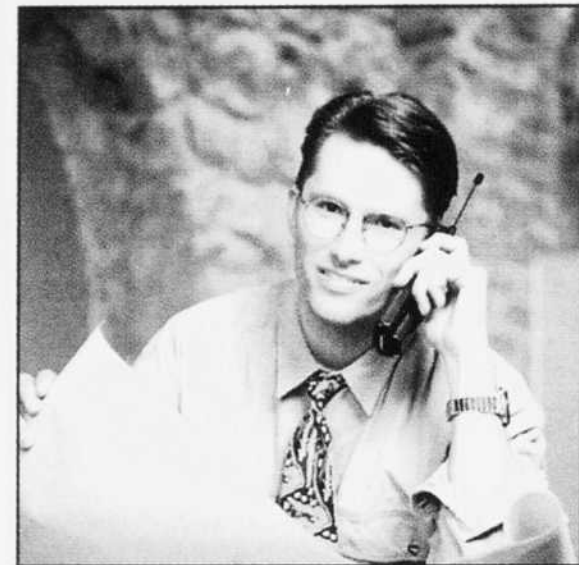
Ce contrat définit les obligations de l'entrepreneur et de l'acheteur, ainsi qu'un ensemble de règles. Pour sécuriser votre transaction, prenez soin d'y inclure toutes les ententes verbales conclues avant la signature. Les ententes verbales non consignées au contrat peuvent être considérées comme n'en faisant pas partie. Vérifiez également, avant de signer, si votre entrepreneur est accrédité à un plan de garantie comme La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ.

### DEVOIRS DE L'ACHETEUR

À titre d'acheteur, vous êtes tenu de faire l'acquisition de la maison désignée, d'en prendre possession à la fin des travaux et d'en payer le prix convenu. L'entrepreneur, quant à lui, est tenu de construire la maison conformément à vos spécifications contractuelles, de vous mettre en possession de la maison et de vous transférer le titre de propriété.

Dans le contrat préliminaire, prenez soin d'inscrire le prix convenu pour la maison et celui pour le terrain. Il faudra y ajouter la TPS, la TVQ et les rajustements subséquents. Le prix de la maison devrait également comprendre le détail des modifications convenues aux plans et devis descriptifs au moment de la signature du contrat.

Les rajustements désignent les frais additionnels afférents à l'achat d'une maison neuve : les honoraires du notaire et les débours, les ajustements d'intérêts, les



taxes et les ajustements de taxes et les droits de mutation immobilière. Assurez-vous de comprendre les modalités d'application et de demander au notaire chargé de la transaction si ces aspects sont traités dans votre transaction.

### CONDITIONS À INCLURE

Certaines conditions financières devront également être incluses au contrat, notamment les modalités de paiement qui comprennent les acomptes, les paiements au prorata des travaux (déboursé progressif), ainsi que le solde du prix de vente payable lors du transfert notarié. Votre institution financière vous remettra une lettre d'engagement dans laquelle apparaissent les détails relatifs au financement au prorata des travaux ou à l'achèvement des travaux et la définition des modalités et la date d'ajustement de l'intérêt. Un agent hypothécaire pourra certainement répondre à toutes vos questions à ce sujet.

### LA DATE DE PRISE DE POSSESSION

Au premier plan des discussions liées au contrat figure la date de prise de possession. La plupart des contrats définissent une date de prise de possession, mais l'engagement de l'entrepreneur est assujéti à une clause dite de «force majeure» qui assure une certaine marge de manœuvre à l'entrepreneur. Certaines ententes reconnaissent l'importance de cette date en spécifiant qu'il incombe à l'entrepreneur de confirmer cette date, à un délai prédéterminé.

les constructions de Villers inc. *Depuis 1975*

VENTE et INSTALLATION  
Portes et fenêtres

SALLE D'ÉCHANTILLONS

ESTIMATION GRATUITE

ISOTHERMIC FENPLAST

297-2948  
Licence RBQ 2169-8667-12

8155, BOUL. DU PARC INDUSTRIEL, BÉCANCOUR

Le Nouvelliste Jeudi 13 février 2003

A.B.M.

INSTALLATION  
TAPIS, PRÉLART, TUILE

ALBERT CAZES  
CERTIFICAT DE COMPÉTENCE : COMPAGNON  
CARTE : APPRENTI-CARRELEUR • 25 ANNÉES D'EXPÉRIENCE  
NO: R.B.Q. : 4230-9687-89

788, Montée d'Enseigne  
Sainte-Anne-de-la-Pérade GOX 2JO  
Résidence : (418) 325-2774  
Cellulaire : (418) 325-4159

3001990

GARAGA

Portes de garage  
Courchesne

Vente et installation

Fabrique au Québec Prop. : René Courchesne

Télé. : (450) 568-5418 Réparation portes de camion

Tél. : (450) 568-5792

Téléavertisseur : (514) 760-0416 Service 24 heures

Tél. : (819) 472-0882 8113-0411-19

3003767

## Une nouvelle pièce : le cinéma-maison

Si la tendance se maintient, le cinéma-maison est un phénomène qui continuera de prendre de l'ampleur. Il faudra donc lui faire de la place dans la maison.

L'investissement que demande la mise en place d'un cinéma-maison justifie une planification minutieuse. Côté design, deux éléments fort importants doivent être considérés.

Il faut intégrer un téléviseur surdimensionné et permettre aux téléspectateurs de voir l'écran, assis confortablement et à une distance raisonnable. Une pièce spécifique d'au moins 10 pi. x 10 pi. devrait être consacrée à l'aménagement d'un cinéma-maison.

C'est une bonne idée de l'aménager près de la cuisine. Ceci facilite la supervision des bouts-choux et des ados, et cela permet de contrôler le niveau sonore ainsi que les incessants aller-retour au frigo. Une autre option consiste à réinvestir le sous-sol, un espace qui était tombé en disgrâce ces dernières années.

### Planification

La façon la plus harmonieuse de faire cohabiter un téléviseur grand format - cet appareil nécessite jusqu'à 24 po. de profondeur et 60 po. en largeur - avec les autres éléments électroniques - amplificateur, appareil vidéo, enceintes acoustiques, etc., qui n'exigent que 12 po. de profondeur par environ 18 po. de largeur - est sans conteste le meuble «sur mesure», conçu selon les exigences spécifiques et l'espace disponible.

Le meuble sur mesure offre évidemment plusieurs possibilités. L'espace télé peut être plus profond que la portion du meuble qui est réservée à la chaîne acoustique. Le meuble sera ainsi moins massif.

On peut aussi faire en sorte que toute la hauteur de la pièce soit utilisée. On pourra prévoir du rangement dans les espaces non utilisés.

À noter : prévoir des tiroirs qui auront les dimensions exactes des éléments à ranger demeure la meilleure solution.

De l'éclairage encastré, préféablement halogène, devrait s'ajouter, afin d'alléger visuellement le meuble.

Les enceintes acoustiques doivent être intégrées au meuble. Elles se font ainsi plus discrètes. Bref, tous les éléments doivent être regroupés afin de libérer de l'espace.

Le bricoleur inventif et expérimenté peut exécuter la version «intégrée» de ce meuble, à un coût moins élevé que s'il est fait par un artisan. Un plan précis et à l'échelle est absolument essentiel à cette intervention. Il s'agit de réaliser en 2 po. par 4 po. la structure de base du mur-meuble en question, tout en respectant les tailles des divers appareils, et de recouvrir le tout de feuilles de gypse. Ainsi, le meuble devient partie intégrante de l'aménagement. Ne sont visibles que l'écran du téléviseur et la façade des éléments électroniques.

### Quelques conseils

- Le choix du style et de la couleur du meuble «sur mesure» devrait être fait en fonction du mobilier de la pièce.
- Préférez les matériaux qui atténuent la masse. Le bois et le stratifié sont toujours d'excellents choix.
- Prévoir des espaces ouverts et éclairés afin de créer des zones qui recevront des objets colorés. Ceux-ci feront contrepoids aux formes noires des appareils.
- Surtout ne pas oublier de prévoir les prises électriques nécessaires !

### Tendance

L'aménagement d'un cinéma-maison amène avec lui deux conséquences : on ajoute souvent un deuxième téléviseur sur lequel on peut «zapper» allègrement; cela sera valable tant et aussi longtemps que les téléviseurs ne nous permettront pas de diviser l'écran pour regarder deux chaînes à la fois. Deuxième aménagement : on ajoute souvent des tiroirs frigo à ce meuble, surtout si le cinéma-maison est loin de la cuisine. On peut ainsi se sustenter et s'abreuver.

Malgré leurs formats plus que généreux, l'écran et les enceintes acoustiques s'intègrent harmonieusement dans ce meuble-audio conçu en fonction des dimensions des appareils. La conception du module pour la chaîne acoustique permet

d'en ajuster la hauteur selon les besoins. Les nombreux tiroirs permettent de ranger et d'organiser la vidéothèque.



Votre Partenaire

- > FERMES DE TOIT
- > POUTRELLES DE PLANCHER
- > MURS PRÉ-USINÉS

n°1  
DES MAISONS PRÉ-USINÉES

*Pour habiter la maison  
de vos rêves...*

*Confort & chaleur  
AVEC ISOLATION SUPÉRIEURE*

Pour un temps limité >> **PROMOTION 5 ans**  
Additionnelle de garantie

> **COQUILLE DE MAISON**

COMPREND L'INSTALLATION DE LA STRUCTURE DE LA MAISON TELS QUE POUTRES, PLANCHER, MURS USINÉS EN PANNEAUX, PORTES ET FENÊTRES, TOITURE, DIVISIONS INTÉRIEURES ET ISOLATION COMPLÈTE.

PRÊT À RECEVOIR LA FINITION INTÉRIEURE ET EXTÉRIEURE.

Maître constructeur  
RBQ : 8276-4358-04

POUR UNE MAISON PRÉ-USINÉE SANS COMPROMIS  
SELON VOS GOÛTS ET VOS EXIGENCES

*Nous livrons partout au Québec*

Siège social, St-Adelphe (418) 322-5747  
Trois-Rivières (819) 372-0446

info@fermco.com  
www.fermco.com

SANS FRAIS  
1-800-463-3822



ÉVÈNEMENT HIVERNAL

g a z e t b o i s

Maison

CHALEUR  
&  
CONFORT

Poêles à bois



Ressentez la  
chaleur!



Depuis 1979  
les seuls vrais  
spécialistes



Obtenez  
jusqu'à 200\$  
d'accessoires gratuits à  
l'achat d'un appareil Napoleon et recevez un  
coupon rabais de 100\$  
pour l'achat d'un gril  
Napoleon, ainsi  
qu'une chance de  
gagner un gril  
gourmet modèle  
Malibu d'une  
valeur de

1899\$

Détails en magasin.  
Promotion se terminant le 28 février.

APCHA  
ASSOCIATION PROFESSIONNELLE  
DES CHARPENTIERS-ÉBÉNISTES  
DU QUÉBEC INC.



Licence RBQ 1842-9191-33

PLAN DE FINANCEMENT  
DISPONIBLE SUR PLACE

5 succursales:

CAP-DE-LA-MADELEINE :

1015, RUE THIBEAU NORD . Tél.: (819) 694-1355

LAVAL: 21, boul. Curé-Labelle, Sainte-Rose Tél.: (450) 625-5826

TERREBONNE: 694, boul. des Seigneurs Tél.: (450) 492-2054

REPENTIGNY: 565, Lanaudière Tél.: (450) 582-0912

JOLIETTE: 1060, Visitation Tél.: (450) 759-1686

MAISONS MODÈLES

Publi-reportage



## Des fondations jusqu'au toit :

La neige neige, les vitres sont toujours semblables à des jardins de givre... Mais dans l'air il y a un je-ne-sais-quoi. Peut-être les crocus s'agitent-ils sous la neige? Est-ce le soleil qui se fait chaque jour un peu plus costaud? Ou encore le mercure qui s'aventure parfois au-dessus de zéro?

Déjà les bricoleurs frétilent d'impatience en pensant à tout ce qu'ils feront au cours des prochains mois. Mais qu'on soit né ou non avec un marteau dans une main (et un tournevis dans l'autre), quand on est propriétaire d'une maison, il est important d'avoir à l'œil son habitation... des fondations jusqu'au toit!



### Les murs de fondation

Les murs de fondation sont conçus et construits pour supporter et résister aux charges qui leurs sont transmises. Au cours de la première année, il ne faut donc pas s'alarmer si de petites lézardes apparaissent en surface. Il n'y a rien là de bien inquiétant puisque ces fissures sont tout simplement provoquées par le séchage pendant la période de mûrissement du béton. Alors que s'évapore l'eau, le béton subit des tensions qui provoquent ces fissures, dites de retrait. S'il arrivait que de l'eau s'infilte par ces interstices, il est important de rapidement communiquer avec l'entrepreneur qui a construit la maison.

Le mûrissement du béton est aussi susceptible de provoquer l'apparition d'une poudre blanche sur la partie extérieure des murs de fondation. Ce phénomène, nommé efflorescence, est lui aussi parfaitement normal. Ces résidus sont d'ailleurs très faciles à enlever à l'aide d'une brosse.

Une nouvelle maison, c'est bien souvent un terrain à aménager. La mise en forme de cet espace doit cependant se faire avec quelques précautions. Un érable argenté, c'est magnifique, mais sa splendeur est moins idyllique quand l'arbre grandit, que son réseau de racines s'étend et qu'il menace les murs des fondations. La réglementation de certaines municipalités interdit même des essences, par exemple les peupliers et les saules. Dans le doute, il sera sage de s'informer.

De même, si on modifie le nivellement du sol, il faut s'assurer que la pente du terrain ne se dirige pas vers les fondations. De cette façon, les eaux s'écoulent sans endommager la maison. Il en sera de même avec les plate-bandes qui ne doivent pas emprisonner l'eau à proximité des fondations. Aussi, il est important de faire en sorte que l'eau provenant des gouttières soit éloignée des fondations.

Enfin, la circulation d'équipements lourds le long des fondations, on pense à une rétrocaveuse ou à un bélier mécanique, doit être évitée puisque les vibrations peuvent aussi causer des fissures.



## Quelques précautions à prendre pour garder sa maison en santé

### Les revêtements extérieurs

Les murs de brique, de pierre ou de stuc absorbent une certaine quantité d'eau. Lorsque le point de saturation est atteint, l'eau perle sur la surface et s'écoule. À la base de ces murs, de petits espaces nommés chantepleures contribuent à l'écoulement de l'eau vers l'extérieur. Il ne faut surtout pas bloquer ces interstices, ni y insérer des outils qui pourraient endommager le solin.

Lancé sur le marché dans les années 1960, le revêtement à clins de vinyle est devenu l'un des tous premiers choix des consommateurs pour le revêtement résidentiel extérieur. Offert dans une grande variété de styles et de couleurs, ses qualités esthétiques se sont grandement améliorées au fil des ans. Pratique, il ne nécessite pratiquement pas d'entretien, sinon, de temps à autres, un bon nettoyage qui contribuera à prolonger sa durée de vie. Afin de préserver l'aspect du clin et d'éviter de coûteux travaux de remplacement, il est recommandé de procéder à une inspection visuelle du revêtement une

fois par année. Au premier signe d'usure, il est préférable d'y voir avec un spécialiste.

### La toiture

La toiture de bardeaux d'asphalte est de loin le recouvrement le plus populaire. Durable, ce revêtement protège la maison pendant de nombreuses années. Les conditions climatiques de notre pays étant rigoureuses, il est important de prendre soin de la toiture. Par exemple, des vents violents peuvent soulever les bardeaux d'asphalte, voire les décoller. Toute découverte de bardeaux autour de la maison doit donc être perçue comme un avertissement sérieux. La réparation ou le remplacement de bardeaux est un travail mineur qui ne doit surtout pas être négligé.

Au printemps et à l'automne, il est important de faire une inspection minutieuse de la toiture. On doit être particulièrement vigilant s'il y a eu installation d'appareils, par exemple une antenne de télévision. Si c'est le cas, il faut porter attention aux dispositifs de retenue (crochets, haubans)

qui doivent être scellés pour empêcher toute infiltration d'eau.

Par ailleurs, on ne doit pas s'inquiéter si la couleur des bardeaux d'asphalte n'est pas parfaitement uniforme. Ces différences sont normales, elles n'affectent en rien la durabilité et la qualité de la toiture.

Enfin, une fois sur le toit, pourquoi ne pas jeter un oeil aux gouttières. Pour remplir efficacement leur mission, les gouttières doivent être nettoyées, particulièrement en automne alors que des feuilles peuvent s'accumuler et créer un embâcle. Il est aussi important de s'assurer que les scellements des joints ne soient pas fissurés.

Des fondations jusqu'au toit, la maison requiert quelque attention. Sans demander un temps fou, ces petites précautions permettent d'identifier des problèmes qui se règlent en un tournemain s'ils sont détectés suffisamment tôt, mais qui peuvent se transformer en affreux cauchemar si on les ignore. Prenez le temps d'y voir !



**Allumez**  
Goûtez au plaisir de la cuisson au gaz naturel.

Voyez comme il est simple de s'offrir l'appareil à gaz naturel de ses rêves.  
1 800 567-1313 • [www.gazmetro.com](http://www.gazmetro.com)

**Gaz Métropolitain**  
SOURCE D'AVENIR



APCHA  
ASSOCIATION PROVINCIALE  
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS  
DU QUÉBEC INC.  
Région de la Mauricie inc.

Grande tournée des **MAISONS MODÈLES**  
Publi-reportage

Infographie : Normand Aubry  
Recherche publicitaire : Monique Fortin  
Mise en page : Roger Pozier

Réalisation : Le Nouvelliste  
Information : 376-2501  
Courriel : redapub@lenouvelliste.qc.ca

## Pense-bête

Pour rester en santé, une maison a besoin de soins constants. Avec un examen régulier et des réparations mineures effectuées dès qu'un problème est détecté, on évite beaucoup de soucis et de frais. Voici donc quelques petites choses qu'il pourrait être utile de noter à l'agenda.

### Tous les mois

- Nettoyer les filtres de hottes :
  - Cuisine
  - Fournaise
  - Échangeur d'air

- Vérifier le fonctionnement des détecteurs de fumée.

### Tous les 6 mois

- Nettoyer les détecteurs de fumée;
- Vérifier les coupe-bises des portes et fenêtres.  
Lubrifier au besoin;
- Nettoyer les gouttières.

### Tous les ans

- Inspecter les parements extérieurs;
- Réparer les fissures;
- Vidanger et nettoyer le réservoir d'eau chaude.

### À l'automne

- Vérifier la toiture;
- Vérifier le fonctionnement des prises extérieures;
- Vérifier les scellements extérieurs des fenêtres.

### Au besoin

- Ajouter de l'eau dans les drains du plancher;
- Ramoner la cheminée.

achetez

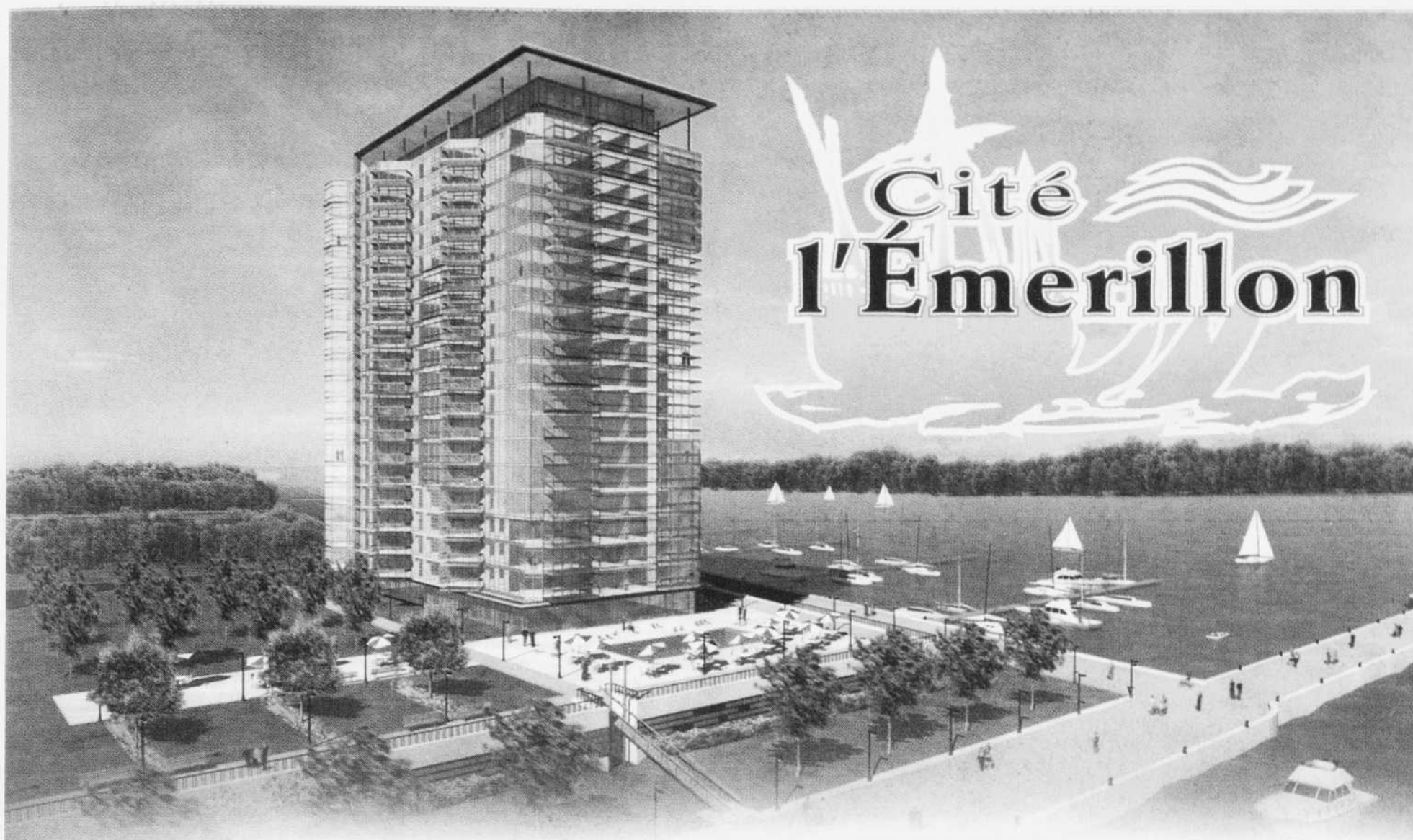
rénovez



GO  
MAISON.com

trouvez

Le site public de



#### Cité L'Émerillon.

Un nouveau projet de condominiums luxueux situé sur le bord du fleuve St-Laurent et de la rivière St-Maurice, offrant une vue spectaculaire.

#### Une propriété riveraine pour un investissement immobilier averti.

La Cité L'Émerillon dispose du plus beau site au sein de la région de Trois-Rivières, une ville dynamique et recherchée pour ses facilités.

À deux pas du centre-ville, à proximité des meilleurs restaurants, salle de concert ainsi que du quartier d'affaires.

Une propriété riveraine sera toujours, comme ailleurs dans le monde, un investissement attrayant et une valeur sûre.

#### Un condominium, une vie superbe

C'est un style de vie attirant, sans tracas d'entretien qui attend les privilégiés qui résideront à la Cité L'Émerillon sur le fleuve. Vous aurez alors à votre disposition tout le temps nécessaire pour vous adonner aux activités qui vous passionnent vraiment.

#### Vue époustouflante

À la Cité L'Émerillon, les vues sont époustouflantes à l'intérieur comme à l'extérieur. Avec ses plafonds de 9 pieds et une fenestration pleine hauteur, vous bénéficiez du splendide panorama. Chaque condominium s'ouvre sur une terrasse privée assez grande pour vous permettre d'y installer votre ameublement de patio.

#### Un style de vie privilégié

Tous les services dont vous pouvez avoir besoin se trouvent à la Cité L'Émerillon. Vous disposerez de tous les équipements de détente dont vous rêvez ! Salle d'exercice, sauna et bain tourbillon donnant sur le fleuve. Vous aimez recevoir parents, amis et relations d'affaires ? Une vaste salle de réception avec vue sur le fleuve les attend, incluant une cuisine de service et un vestiaire. Alors, ne cherchez plus. La Cité L'Émerillon avec sa promenade au bord de l'eau, sa piscine extérieure et un terrain de golf à la portée de la main... tout a été conçu en fonction de votre confort.

Rapprochez-vous du centre-ville sans vous éloigner de la nature.

*Contactez votre agent!*

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

Conception graphique: Lettrage Grotteau.

**Vous vous  
construisez la  
maison de vos rêves;  
vous renouvelez votre décor  
Venez nous consulter !**



 **ETTERNA**

3003719

Le plus grand  
choix de revêtements  
disponible dans  
la région

**1/2 million  
de stock**

*Depuis plus de 25 ans*

**Couvre-Sol**

**Réjean**  
inc.

**Céramiques - Tapis - Bois franc**

509, des Érables,  
Cap-de-la-Madeleine  
Tél. : 819.375.4232

Licence R.B.Q. : 8104-2236-28