depuis 1950 APCHQ Montréal métropolitain

Grands Constructeurs et Rénovateurs de

L'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec
Région du Montréal métropolitain

L'outil qui travaille pour vous

SOUS LA PRÉSIDENCE D'HONNEUR DE		EN ASSOCIATION AVEC	AVEC LA PARTICIPATION DE
Monsieur André Boulanger Vice-président ventes, marketing et services à la clientèle Gaz Métropolitain	Monsieur Yves Lalonde Directeur publicité de détail La Presse	Desjardins Garantie Maisons neuves APCHQ	Agence de l'efficacité énergétique du Québec Crochetière, Pétrin avocats s.e.n.c. Hydro Québec Société canadienne d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.) Société d'habitation du Québec (S.H.Q.) Matériaux Kott

L'APCHQ-Montréal métropolitain rend hommage à la qualité

Une maison, c'est un délicat ensemble constitué d'individus, de matériaux et de réseaux (électricité, plomberie, chauffage). Tous sont en constante interaction, tous sont en synergie. Il est bien rare qu'une intervention donnée soit sans contrecoup. Les constructeurs et les rénovateurs sont des experts, ce sont eux qui savent le mieux assurer l'équilibre de l'ensemble. Ils sont qualifiés, ils sont compétents. Visionnaires et terre à terre, as du marteau et psychologues, ils construisent et rénovent les maisons les mieux adaptées à vos besoins.

Pour la cinquième année consécutive, l'APCHQ - Montréal métropolitain profite de la remise des prix Domus pour rendre hommage à ces gens qu'elle est fière de présenter dans ce cahier spécial des Grands constructeurs et rénovateurs.

Synergie disions-nous, cette synergie doit également se retrouver entre les différents intervenants qui contribuent à l'édification d'une maison. C'est pourquoi nous avons donné la parole à plusieurs d'entre eux. Ainsi, on découvrira un texte sur l'achat et l'entretien d'une maison, des conseils légaux (comment composer avec les vices cachés, le copiage de plans), une présentation de la garantie des maisons neuves de l'APCHQ qui propose maintenant une catégorie diamant.

Le Gala des Prix Domus serait impensable sans l'aide de nos partenaires. C'est pourquoi nous remercions Gaz Métropolitain et La Presse qui assurent la co-présidence d'honneur de l'événement en association avec Desjardins et la Garantie des maisons neuves de l'APCHQ, de même que la participation de l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec, de Crochetière, Pétrin avocats s.e.n.c., d'Hydro-Québec, de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), de la Société d'habitation du Québec (SHQ) et de Matériaux Kott.

Lisez ce cahier, vous y trouverez beaucoup d'information intéressante et pertinente. Vous pouvez même le conserver, il en vaut la peine.

L'excellence en construction et en rénovation résidentielles

Le concours Domus dévoile ses gagnants et ses finalistes.

Le 23 février dernier, à l'occasion de la remise des prix Domus, l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec Région du Montréal métropolitain honorait les entreprises de construction et de rénovation qui se sont distinguées par l'excellence de leur travail en 2001.

Cette année, le jury était composé de M. René Chamberland, architecte et responsable du développement du marché intérieur et du Nunavik à la Société d'habitation du Québec (SHQ), de M. Gilles D'Amours, architecte à l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec, de M. Serge Jalbert, commissaire au développement à la Ville de Longueuil, de M. Ronald Ouimet, directeur du service d'inspection et de conciliation à la Division des garanties de l'APCHQ et de M. Jocelyn Talbot, souscripteur, logements collectifs-Centre d'affaires du Québec à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Le coordonnateur du jury était Me Serge Crochetière de Crochetière, Pétrin avocats s.e.n.c..

Les règles d'attribution des prix sont strictes. Afin d'éviter tout favoritisme son déroulement s'est effectué sous la surveillance de M. Paul Sofio de Sofio Ouellet, c.a. L'évaluation des candidatures s'est faite selon les critères suivants : l'excellence du concept, l'esprit créatif, l'intégration à l'environnement et l'adaptation aux conditions socio-économiques du milieu.

La Tribune des gagnants

Constructeur / Rénovateur de l'année

Monsieur Samuel Gewurz
Corporation Proment et Le Club Marin III Condominiums inc.

À l'Île-des-Sœurs, La Corporation Proment et Le Club marin III Condominiums inc. ont érigé 138 unités d'habitation. La part du lion revient au Club Marin III, une impressionnante tour de 20 étages comptant 112 appartements tout confort. Ailleurs sur l'Île, Le Cour du Fleuve est constitué d'un ensemble de cinq maisons parmi les plus spacieuses de l'Île-des-Sœurs, des maisons dotées d'immenses fenêtres d'où on a une vue imprenable sur le majestueux cours d'eau. Plus loin, le Domaine de la Forêt compte 21 unités dont plusieurs sont adossées à une forêt qui assure calme et quiétude. On y trouve de très grandes maisons de ville, de somptueuses maisons semi-détachées, de même que de luxueux manoirs de pierre.

Pointage Ex aequo

Monsieur Sam Scalia
Samcon inc.

Actif dans les quartiers centraux de Montréal, Samcon inc. a travaillé sur une douzaine de projets, principalement sur le Plateau Mont-Royal, dans le Vieux-Montréal, la Petite-Patrie ou encore le Centre-Sud. Au fil des ans, l'entreprise s'est spécialisée dans la relance de quartiers longtemps délaissés par les constructeurs et qui offrent une alternative de qualité en milieu urbain. Des projets souvent abordables qui permettent à de nouvelles clientèles d'accéder à la propriété, tout en bénéficiant des avantages de la vie urbaine. Samcon inc. se spécialise dans la copropriété, mais la décline en une infinie variété de possibilités. Au cours de l'année, 42 modèles différents ont été construits. Dans tous les cas, ils se distinguent par leur aménagement ouvert, une abondante fenestration, de même que par leur localisation recherchée.

Vous souhaitez acheter une maison neuve ?
Visitez nos bonnes adresses !

Visitez Le Salon National de l'Habitation du 1 au 10 mars.

Entre le 20 février et le 21 avril, **La Garantie des maisons neuves** de l'APCHQ vous accueille dans les maisons modèles de ses entrepreneurs. Venez nous rendre visite et profitez de l'occasion pour connaître les avantages de notre garantie.

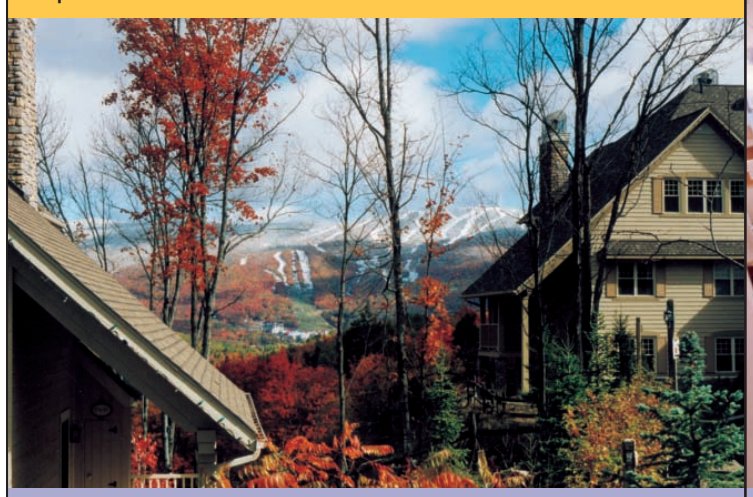
Michel Rhéaume & Associés limitée
Novoclimat
Société d'habitation Québec
Garantie Maisons neuves APCHQ — La bonne adresse près de chez vous

Pour connaître nos adresses composez le 1 877 427-2684, poste 180 ou cliquez sur GOMAISON.com

La Tribune des gagnants

Projet et/ou développement résidentiel de l'année

Groupe D'Assigny Construction et Corporation de développement immobilier Intersite
Cap Tremblant



À Mont-Tremblant, Le Groupe d'Assigny Construction et la Corporation de développement immobilier Intersite ont développé Cap Tremblant, un projet d'une centaine de résidences secondaires à temps partagé au cœur des Laurentides. L'objectif du projet est d'offrir un concept de résidences en montagne combinant la sérénité champêtre et le confort contemporain. Ainsi, toutes les pièces sont de généreuses dimensions et enjolivées de beaucoup de boiseries. Chaque unité compte un très beau foyer de pierre et est rehaussée d'une abondante fenestration d'où on a un point de vue imprenable sur les magnifiques paysages de montagne. Enfin, le projet propose des petits extras, notamment un tennis, une piscine de 20 mètres et un bain tourbillon extérieur quatre saisons.

Unité d'habitation neuve de 125 000,00$ et moins

Les Développements Mas inc.
Le St-Timothée

Au centre-ville de Montréal, dans le cadre du projet Le St-Timothée, Les Développements Mas inc. ont converti en copropriétés un petit immeuble de six logements. Lorsqu'on pénètre dans ces lieux, on note d'emblée l'abondante luminosité. Une lumière qui circule avec fluidité à travers l'appartement, au gré de l'ouverture ou de la fermeture de portes amovibles. Côté rue, de hautes fenêtres verticales baignent de lumière une pièce qui peut servir de bureau, de chambre ou encore de salle à manger puisqu'elle jouxte une cuisine très fonctionnelle avec ilôt. Côté jardin, de grandes fenêtres invitent la lumière à pénétrer dans la salle de séjour, remarquable avec son plafond de 12 pieds. Toujours à l'arrière, on apprécie le large balcon et le toit-terrasse où il fait bon se détendre.

Unité d'habitation neuve de plus de 125 000,00$ et de moins de 200 000,00$

Les Développements Héritage
Lofts Mont-Royal

À la frontière du Plateau Mont-Royal et du Mile-End, Les Développements Héritage proposent les Lofts Mont-Royal. Avec un rappel des façades commerciales de brique et de pierre des bâtiments environnants, le projet s'intègre harmonieusement à ce quartier au passé industriel. Quoique la construction soit neuve, les appartements ne manquent pas d'évoquer l'esprit du loft. On pense notamment aux plafonds de 12 pieds de l'impressionnante salle de séjour qui possède également une très vaste surface vitrée. Chaque appartement propose deux grandes chambres de même qu'une cuisine pratique et fonctionnelle. Enfin, les occupants apprécient la terrasse où il est agréable d'observer l'activité de ce quartier reconnu comme un des plus branchés d'Amérique.

Unité d'habitation neuve de 200 000,00$ et plus.

Les Habitations Sylvain Ménard inc.

À Beaconsfield, Les Habitations Sylvain Ménard inc. ont réalisé une maison unique inspirée d'une création inédite d'un architecte américain. Très vaste, la résidence impressionne par son revêtement tout en pierre et son imposant jeu de toitures qui est en fait un avant-goût de l'intérieur de la demeure où tout est prétexte à jeux d'architecture. On pense, par exemple, à l'angle du bureau à partir duquel on a une vision de l'ensemble du rez-de-chaussée, notamment de la très belle cuisine avec armoires en merisier et comptoir de granite. À l'étage, un vaste espace central, baigné de lumière naturelle, départage la section réservée au couple et celle des enfants. Enfin, avec ses boiseries, planchers de bois franc, luminaires et autres haut-parleurs encastrés, la maison dans son ensemble est sous le signe du luxe et du confort.

Recherchez ces logos, c'est bon signe

Le gaz naturel : l'énergie de la performance

Rien de tel que la chaleur d'un foyer pour se sentir bien chez soi.

Aujourd'hui plus que jamais, la priorité, c'est le confort. Les consommateurs veulent se sentir bien chez eux et disposer d'un environnement sain, agréable et chaleureux. Le gaz naturel répond en tout point à ces besoins, car il allie fiabilité, rapidité, facilité, sécurité, propreté et confort. Gaz Métropolitain offre aux consommateurs de plus en plus exigeants des systèmes de chauffage à efficacité énergétique accrue et des appareils domestiques aussi attrayants que performants. De plus, afin de satisfaire en permanence les besoins énergétiques de ses clients en matière de confort et de qualité de vie, Gaz Métropolitain a mis en place 22 programmes d'efficacité énergétique pour leur permettre de consommer moins et d'économiser plus. Le programme PréGaz, par exemple, vous propose de remplacer votre appareil de chauffage désuet à gaz naturel à air chaud ou à eau chaude par un appareil à la fine pointe de la technologie offrant une performance optimale. Très avantageux, ce programme pourrait vous permettre de réaliser des économies d'énergie, surtout si vous d'un thermostat électronique programmable. Simple à utiliser, ce thermostat se caractérise par sa capacité de régler automatiquement la température ambiante, selon un horaire quotidien ou hebdomadaire préétabli, grâce à une minuterie programmable. L'efficacité énergétique est aussi la ligne de conduite adoptée par certains constructeurs et promoteurs.

www.gazmetro.com
1 800 567-1313

SOURCE D'AVENIR

Une maison qui se distingue

Pour plus d'informations, contactez le Forum Énergie de votre région ou communiquez avec l'Agence de l'efficacité énergétique au 1 877 727-6655

Forum Lanaudière-Laurentides-Laval
Tél.: (450) 581-3010

Forum Rive-Sud-Montérégie
Tél.: (450) 463-2121

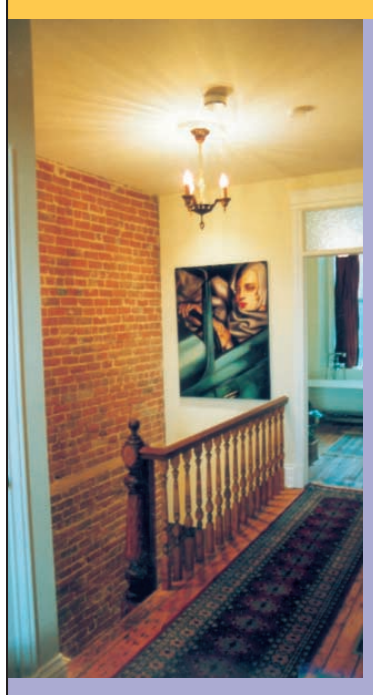
Forum Saint-Laurent-Montréal
Tél.: (514) 333-5222

APCHQ-C Mercredi 27 fév APCHQ-C ZALLCALL 67 21:30:15 02/21/02 B

La Tribune des gagnants

Rénovation résidentielle intérieure et/ou extérieure

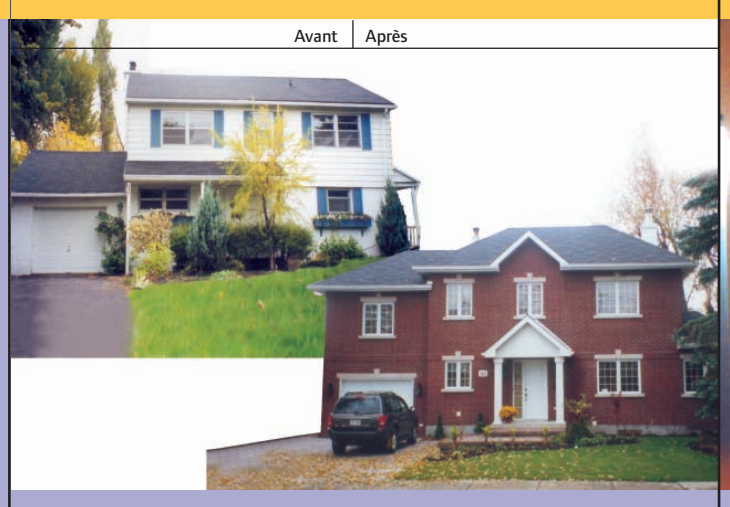
Construction Robert Gamache inc.



Dans l'Est de Montréal, Construction Robert Gamache inc. est sollicité pour rénover une ancienne usine à savon qui accueille maintenant un cottage et un commerce. L'édifice, plus que centenaire, est négligé depuis des dizaines d'années. Les nouveaux propriétaires désiraient cependant offrir une cure de jouvence à ce joyau architectural. Murs, planchers, plafonds, la construction a été complètement dégarnie pour rendre la maison plus fonctionnelle… Tout en prenant bien soin de préserver son cachet. On pense au nettoyage des murs de brique et de pierre ou encore à la restauration de pièces de bois selon des méthodes artisanales, particulièrement le splendide escalier principal, abîmé et caché sous de multiples couches de peinture. Le seul élément ajouté à la structure originale est une terrasse que l'on a parfaitement intégrée, notamment en choisissant soigneusement le bois utilisé.

Rénovation résidentielle transformation et/ou agrandissement

Ascimbec inc.



À l'été 2000, Ascimbec inc. se voit confier les travaux de rénovation d'un cottage, à Saint-Lambert. En quelques mois, la maison devait connaître plusieurs modifications pour le moins spectaculaires. Tout d'abord l'ajout d'une pièce au-dessus du garage, puis deux agrandissements. Un premier permettait d'ajouter 361 pieds carrés au salon. Un second agrandissement, de 340 pieds carrés celui-là, était nécessaire à l'aménagement d'une nouvelle cuisine-dînette. Et ce n'était qu'un début puisque les propriétaires désiraient également s'offrir une vaste verrière à l'arrière de la maison. Sans oublier une cave à vin qui prend place sous la verrière. Un projet de grande envergure qui a amené Ascimbec inc. à faire preuve d'une grande ingéniosité, par exemple enlever le toit en le sectionnant en trois morceaux, ou encore percer de larges ouvertures dans le solage, sans pour cela mettre en péril la structure de la maison.

Rénovation résidentielle cuisine et/ou salle de bain

Les Réalisations Pop Design inc.

À Beaconsfield, Les Réalisations Pop Design inc. obtiennent le mandat de donner plus de volume à une cuisine minuscule. Pour y arriver, on a ouvert quelques murs et on a élevé le plafond. On a également modifié la structure du plancher pour l'amener au même niveau que celui des autres planchers, brisant ainsi l'effet d'isolement de la cuisine. Des changements importants qui devaient être réalisés avec doigté puisqu'on souhaitait préserver l'aspect moderne du lieu et la chaleur qui habite cette maison. La gestion de l'espace dans cette cuisine constituait aussi une grande priorité. On a donc opté pour une table pliante et on a dissimulé le frigo pour lui faire perdre de sa massivité. Enfin, la séparation entre la cuisine et le salon est marquée par une pièce de mobilier donnant un effet de buffet.

Efficacité énergétique - Construction et/ou rénovation résidentielles

(Prix parrainé par l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec)

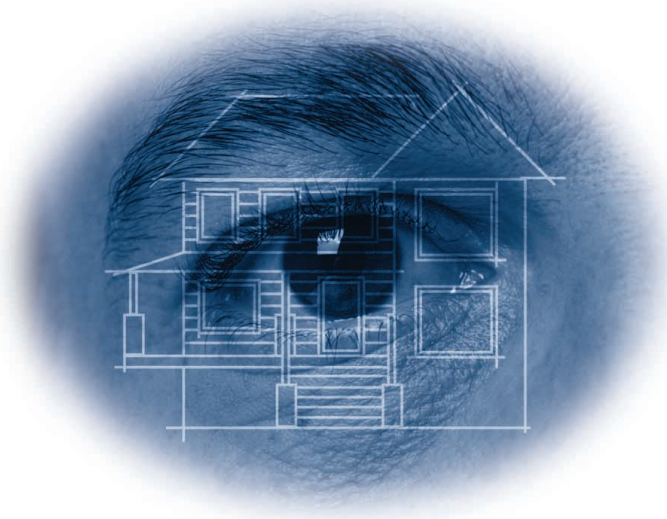
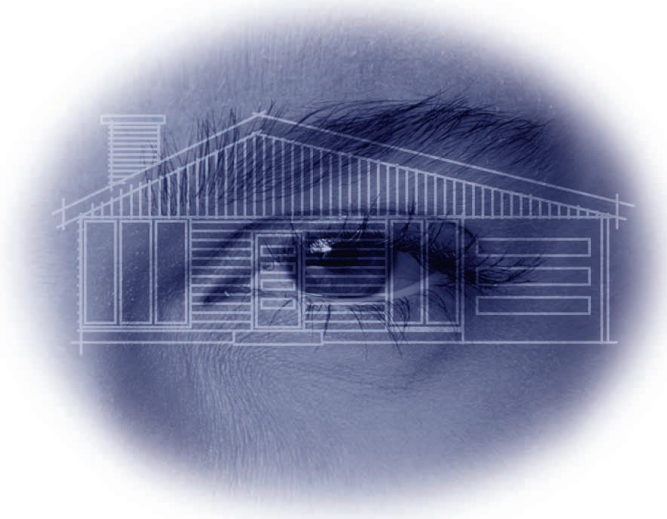
N.S.L. inc.

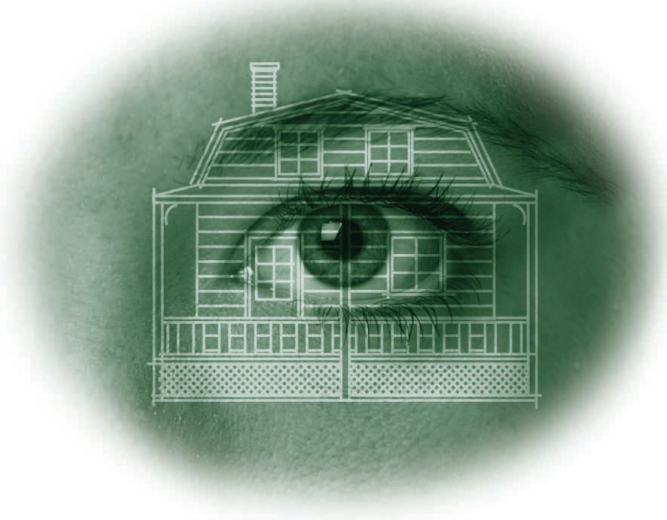
Dans le nouveau Saint-Laurent, N.S.L. inc. a conçu une maison à fort rendement énergétique accréditée « Novoclimat ». Rencontrant de hauts standards d'isolation, le cottage haut de gamme est notamment équipé d'une thermopompe double zones, de même que d'un système de domotique qui permet d'optimaliser la gestion de l'énergie. Une gestion de l'énergie qui se double d'un grand confort puisque la maison est dotée d'un humidificateur central et de filtres électroniques, lesquels assurent une excellente qualité d'air, de même que de planchers radiants dans la salle de bain. Très peu gourmand, le bâtiment permet de diminuer de 35 % la consommation d'énergie.

Agence de l'efficacité énergétique Québec

Ville de Longueuil

Nouvelle ville.
Nouvelles perspectives.



« Vous cherchez un milieu de vie fait sur mesure pour vous.

Boucherville, Brossard, Greenfield Park, Saint-Bruno, Saint-Hubert, Saint-Lambert/LeMoyne, Vieux-Longueuil : tous les arrondissements de Longueuil vous offrent un style de vie unique et distinct!

Du fleuve à la montagne, d'un passé riche en histoire à un futur encore plus prometteur, vous y trouverez la sécurité et une qualité de services exceptionnelle.

Venez vivre à Longueuil et appréciez la différence. »

Jacques Olivier
Maire de Longueuil

Longueuil
Ma nouvelle ville, ma nouvelle vie.

La Tribune des gagnants

Projet et/ou développement au gaz
(Prix parrainé par Gaz Métropolitain)

Les Constructions Rossi & Fils 2000 inc.
Le Cour Boyer

Au cœur de la Petite-Patrie, Les Constructions Rossi & Fils 2000 inc. proposent Le Cour Boyer, un ensemble d'appartements en copropriété. À terme, le projet comptera 44 unités, toutes équipées d'un foyer-fournaise au gaz naturel qui assure une température uniforme, en plus d'éliminer les plinthes disgracieuses. Prévoyant, le promoteur a complété l'installation de conduits de gaz dans les murs, simplifiant ainsi l'éventuelle mise en place d'autres appareils tels une cuisinière, un chauffe-eau, un barbecue ou encore la climatisation. Enfin, de façon à faciliter la livraison, l'entretien et la réparation, les éléments techniques, à savoir les compteurs et l'entrée de gaz, ont été regroupés en un seul endroit, à l'arrière.

Gaz Métropolitain

Promoteur – Rénovation-conversion et/ou transformation

Développements McGill
Le Caverhill

Au cœur du Vieux-Montréal, Développements McGill a relevé le défi de rénover l'édifice Caverhill Learmont qui abritait une quincaillerie depuis 1865. Véritable bijoux architectural, le Caverhill est une des seules constructions de style néo-renaissance de Montréal. Unique, le bâtiment présente des caractéristiques incroyables. Deux splendides façades, de spectaculaires murs de pierre et de brique et des fenêtres immenses qui laissent pénétrer une abondante lumière. L'objectif était de convertir cet édifice exceptionnel pour y aménager 30 lofts, huit penthouses et deux places d'affaires, tout en ayant constamment en tête l'importance de préserver cette pièce de patrimoine architectural. Un défi relevé haut la main alors que les occupants jouissent d'un appartement moderne et confortable, dans un édifice qui a conservé sa pleine intégrité.

Les Finalistes

Au cours des derniers mois, le jury des prix Domus a eu la délicate tâche d'étudier 42 dossiers de candidatures. De ce nombre, 28 ont été retenus comme finalistes dans l'une ou l'autre des 11 catégories. La seule sélection à titre de finaliste est prestigieuse. Ces entreprises peuvent être fières de ce qu'elles ont accompli. Cette reconnaissance témoigne de l'excellence de leurs concepts, de l'ingéniosité de leurs idées, de la qualité de leur travail, de la satisfaction de leurs clients et de leur professionnalisme. La compétition a été serrée, les choix difficiles, parfois déchirants. Voyez ce qu'ils ont réalisé et vous comprendrez pourquoi ces constructeurs et ces rénovateurs se sont distingués en devenant finalistes du plus prestigieux concours de l'industrie de la construction et de la rénovation résidentielles au Québec.

Efficacité énergétique – Construction et/ou rénovation résidentielles
(Prix parrainé par l'Agence de l'Efficacité énergétique du Québec)

Climatisation et Chauffage Bon-Air inc.

Agence de l'efficacité énergétique Québec

À Mercier, Climatisation et Chauffage Bon-Air inc. a doté une maison d'un système de chauffage par géothermie, une technique qui permet de puiser la chaleur du sol qui est ensuite acheminée à une thermopompe. Dans les pièces où le revêtement de sol est froid, par exemple les planchers de céramique de salle de bain, la chaleur est distribuée par des planchers radiants, une technique qui peut également permettre de faire fondre la neige sur les balcons ou dans l'entrée. Ailleurs, au rez-de-chaussée et à l'étage, ce sont des ventilo-convecteurs qui assurent la distribution de la chaleur. Les résultats du chauffage par géothermie sont éloquents puisque le système permet d'économiser jusqu'à 50% des frais d'eau chaude domestique et 65% des coûts de chauffage.

Maître constructeur palme diamant

La plus haute distinction dans l'industrie de la construction résidentielle

La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ honorera plusieurs entrepreneurs de la région de Montréal pour leurs 25 années d'excellence dans le secteur de la construction résidentielle. Afin de souligner leur rendement, le trophée du Maître constructeur palme diamant leur sera remis au cours des prochains mois. Ce titre de distinction constitue à ce jour la plus haute reconnaissance attribuée dans le domaine.

Pour mériter cette distinction et les divers avantages liés au statut de Maître constructeur, un entrepreneur œuvrant dans le cadre de l'une des garanties administrées par l'APCHQ doit avoir enregistré en moyenne au moins deux unités résidentielles par année tout en affichant un taux de demandes de conciliation justifiées inférieur à trois p. cent.

En 2002, le statut de Maître constructeur franchit une nouvelle étape avec la palme diamant, s'ajoutant ainsi aux quatre titres décernés par la GMN depuis 1986, soit le Maître constructeur palme de bronze (au moins 2 années), palme d'argent (au moins 4 années), palme d'or (au moins 8 années) et palme platine (au moins 15 années d'excellence).

Les titulaires du Maître constructeur palme diamant ont démontré de manière convaincante qu'ils satisfont pleinement, année après année, les attentes de leurs clients. Ils contribuent à la qualité de la construction au Québec et comptent parmi l'élite des constructeurs accrédités à la Garantie des maisons neuves de l'APCHQ.

Des entrepreneurs plein d'adresses !

Frappez aux portes de La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ

Vous désirez acheter une maison ? Voilà un projet qui nécessite réflexion, planification et surtout, protection. Avec sa campagne Visitez nos bonnes adresses, La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ vous indiquera, du 18 février au 21 avril 2002, la route à suivre pour découvrir des projets résidentiels d'entrepreneurs qualifiés.

La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ ne reconnaît que les entrepreneurs compétents et solvables. Les entrepreneurs accrédités à cette garantie détiennent une licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) et ont fait preuve de leurs compétences techniques, administratives et financières.

Nos meilleures « adresses » !
Qui dit "adresses" ne dit pas seulement projets résidentiels et numéros civiques. Adresse est synonyme d'habileté. Les entrepreneurs de la GMN ont maintes aptitudes et leur crédibilité se bâtit sur un ensemble de petites choses : expertise, analyse, créativité, sans oublier le respect des normes, lois et codes relatifs au bâtiment. Ils vous offrent des conseils judicieux et interviennent à toutes les étapes de votre projet.

L'achat d'une maison représente un investissement en terme d'argent, mais aussi en temps et en émotions. Les entrepreneurs de la GMN sont en mesure de vous guider dans votre processus de décision en répondant à vos questions et en trouvant des solutions adéquates. Ils font en sorte que votre projet soit efficace et abordable en observant des critères de qualité élevés.

Où sont nos projets résidentiels ?
Venez jeter un coup d'œil ! Les entreprises de construction accréditées à La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ vous proposent 1500 projets résidentiels et maisons modèles à visiter dans les diverses régions de la province. La campagne GMN sera également présente lors des Expos Habitat de Québec, Hull, Sherbrooke, Chicoutimi, Rimouski, Granby, Victoriaville, Saint-Georges-de-Beauce, Drummondville, Saguenay/Lac-St-Jean ainsi qu'au Salon national de l'habitation à Montréal.

Les consommateurs peuvent aussi emprunter la route de GOMAISON.com, le site grand public de l'APCHQ (http://www.gomaison.com). Ce répertoire varié permet d'identifier les bonnes adresses de nos entrepreneurs en fonction de la région, de la nature des travaux et du budget.

Pour plus de renseignements sur La Garantie des maisons neuves, composez le (514) 353-1120 ou le 1 877 Garanti (427-2684), poste 180.

La Garantie des maisons neuves de l'APCHQ vous attend en grand nombre !

Liste des palmes diamant

Région de Montréal/Nom de l'entreprise

B & A construction ltée
Immeubles Beaumont inc.
Village Liberté sur Berges inc.
G.Brown construction inc.
Habitation Classique 2000 inc.
Construction D.G.M.Y. ltée
Groupe immobilier Grilli inc.
Les constructeurs I. & S. inc.
Constructions Labonté & Rouleau (1985) ltée
Constructions S.M. Laliberté inc.
Construction F. Lussier inc.
MaBaie inc.
Habitations Majo inc.
Constructions Mon Toit inc.
R. & R. Plante inc.
Développements des Quais inc.
Les constructions Realtec
Construction Eugène Rodrigue inc.
Les habitations S & G. inc.
Habitation G. Théberge inc.,
Construction Guy Théberge inc.
Construction Voyer inc.
Construction René Voyer inc.,
Gilles Voyer ltée
Goyette, Duchesne & Lemieux inc.
Les entreprises Réjean Goyette inc.
Habitations Laurendeau inc.
Daniel Laurendeau inc.
Construction Venne et fils ltée

Pour un plus grand confort…
« Les HydroSolutions, j'achète ! »

• des produits de qualité • un service 24 heures sur 24, 365 jours par année • des prix concurrentiels
• un financement avantageux • une installation selon les normes en vigueur

Chauffe-eau
Location et vente

Système de chauffage
À air chaud :
- *tout électrique*
- *bi-énergie intégrée*

À eau chaude :
- *tout électrique*
- *bi-énergie*

Climatisation
Climatiseur central
Thermopompe centrale
Climatiseur mural
(Idéal pour les résidences chauffées avec des plinthes électriques ou un système à eau chaude)

Pour une estimation gratuite composez ÉNERGIE (514-363-7443)
Venez nous rencontrer au Salon national de l'habitation

Hydro Québec

RBQ : 8109-7594-22

L'APCHQ - Montréal... vous conseille

Acheter, rénover: Bonne idée les taux sont bas

Maison… passion et raison

Coup de foudre ou mariage de raison, le choix d'une maison n'est jamais simple. Le plus souvent c'est le fruit d'un compromis, une judicieuse pondération entre nos besoins présents et à venir. Plus qu'un assemblage de bois, de béton et d'autres matériaux, la maison a une âme. Elle est un lieu où on grandit, un lieu où on s'épanouit. C'est là où poussent les enfants, où piaille la marmaille. Porteuse de rêves, la maison constitue bien souvent la plus importante dépense d'une vie. Son choix doit donc être judicieux. Un mélange de passion et de raison, d'émotivité et de calcul.

Le quartier, le quartier… et le quartier

Au moment d'entreprendre les démarches pour trouver la maison de vos rêves, vous devrez tenir compte de trois choses : le quartier, le quartier et le quartier. Dites-vous qu'au fil des ans vous pourrez rénover votre maison, mais jamais vous ne pourrez changer un quartier qui ne vous plaît pas. Même si l'habitation demeure un placement en soi, les belles heures de la spéculation immobilière sont révolues. De fait, la maison est surtout un placement dans la qualité de vie.

Avant toutes choses vous devrez donc faire le bilan de vos besoins. Vous souhaitez être à proximité des grands axes routiers? Les

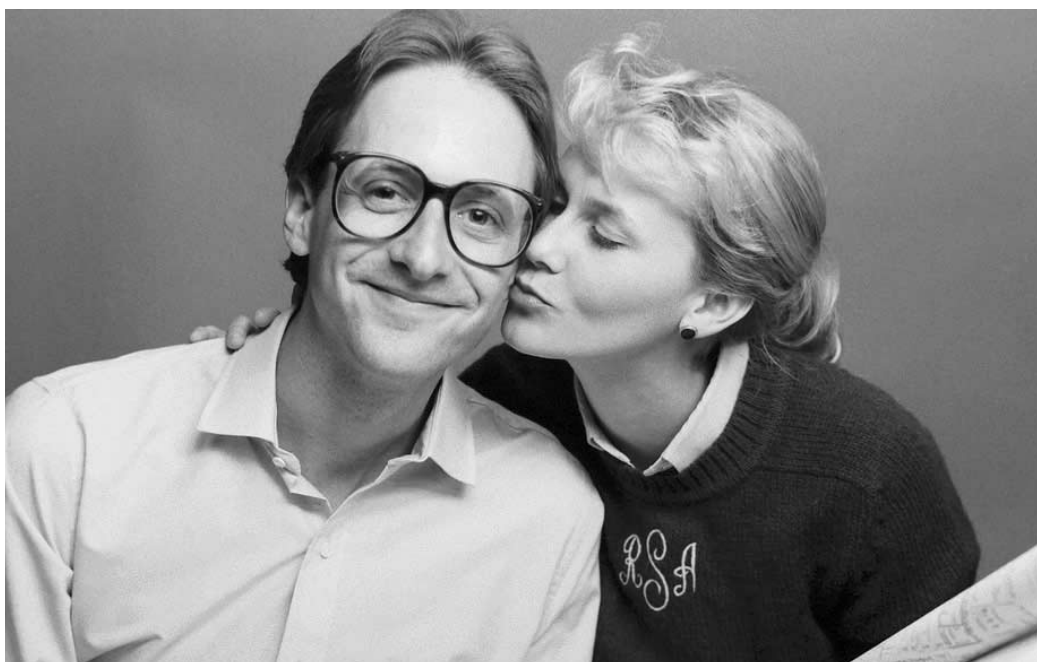
Réalisation Habitations Majo inc.

enfants iront bientôt à l'école et ce serait chouette que les petiots ne marchent pas trop? Vous aimez le calme d'un quartier résidentiel? Ou à l'inverse, vous aimez bien faire vos emplettes à pied? Posez-vous toutes ces questions plus tôt que plus tard, elles vous aideront à identifier les villes ou les quartiers qui vous conviennent. Entre le rêve et la réalité, il y a évidemment la capacité de payer.

Question d'argent

Si une maison doit être édifiée sur de solides fondations, il en va de même pour son financement. Mise de fonds, prêt hypothécaire, voilà des éléments dont on doit se préoccuper. Avant d'entreprendre toute démarche, il est judicieux d'avoir une juste idée de sa marge de manœuvre financière. En cela vous trouverez une aide précieuse à votre institution financière où des personnes compétentes vous aideront à évaluer votre capacité de payer en fonction de vos revenus et de vos dettes. Un indice : vos versements hypothécaires ne doivent pas excéder 30 % de votre revenu familial brut. Évitez aussi que le remboursement de vos dettes compte pour plus de 40 % de votre salaire brut… À quoi bon vivre pauvrement dans un château! Aussi, avant de rencontrer votre banquier, faites en sorte d'avoir en main l'ensemble des renseignements sur vos actifs (comptes bancaires, REER, placements, etc.) et vos passifs (prêts étudiants, emprunts pour la voiture, etc.)

Si vous n'avez pas une vision lucide de votre capacité de payer, vous serez à la mercie de toutes les malchances : perte d'emploi, hausse subite des taux hypothécaires, réparation d'urgence sur la maison, etc. De plus, si on se laisse étouffer par des versements hypothécaires trop ambitieux, la maison ne sera plus une joie… mais un poids. Enfin si vous êtes malgré tout convaincu d'avoir cette marge de manœuvre, vous pourriez tout simplement conserver des versements raisonnables, quitte à y aller d'un montant forfaitaire de temps à autres. Bon nombre de contrats hypothécaires permettent de rembourser jusqu'à 15 % de l'emprunt tous les ans. Cette somme va directement au remboursement du capital, elle a donc un impact significatif sur l'échéance de votre hypothèque.



Rares sont les personnes qui ne s'endettent pas pour acheter leur maison. La mise de fonds attendue correspond généralement à 25 % du prix payé. Pour verser cette somme, la plupart des gens pigent dans leurs épargnes. Le Régime d'accession à la propriété (RAP) permet également de puiser dans vos REER sans être pénalisé. Vous aurez alors 15 ans pour rembourser la somme que vous vous serez empruntée à vous-même. Si vous n'êtes pas en mesure de verser les 25 % exigés, votre prêt devra être assuré par un organisme certifié qui vous permettra de réduire le pourcentage de la mise de fonds minimale. Deux entreprises offrent l'assurance-prêt hypothécaire, à savoir la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), un organisme gouvernemental fédéral, et GE Capital, une institution financière privée. Des frais accompagnent évidemment cette couverture.

Les taux d'intérêt sont actuellement très bas. Le taux officiel pour cinq ans varie entre 6 % et 7 % et il est assez facile de négocier une réduction appréciable. Cependant, contrairement aux lois de la physique qui affirment que tout ce qui monte redescend, on peut dire qu'en économie les taux finissent immanquablement par remonter. Il faut donc se donner une marge de manœuvre pour un éventuel renouvellement de prêt qui ne serait pas aussi avantageux.

Vous êtes propriétaire: gardez l'oeil ouvert!

L'eau, source de vie… mais parfois d'ennuis!

Source de vie, l'eau se fait parfois ennemie. De fait, chacune de ses manifestations illicites doit être prestement découverte. Fissure, humidité, buée, cernes, tous indiquent un problème potentiel. Du sous-sol à la toiture, une maison demande une bonne dose de vigilance.

Une inspection ponctuelle vous invite à porter attention à l'ensemble des composantes de la maison : fondations, plafond du sous-sol, planchers, structure des planchers, des escaliers, des murs et des plafonds, état des revêtements de finition, cuisine, salle de bains, combles (entretoit), structure du toit et de ses éléments de finition, revêtements extérieurs, portes et fenêtres.

Réalisation Congrex inc.

À chacun de ces endroits vous devez repérer les lézardes, les traces et les taches d'humidité, les moisissures, voire la pourriture. Vous devez également porter attention à toute manifestation d'un problème de structure, lequel se manifeste par des planchers et des escaliers qui vibrent ou qui craquent. Parfois ils sont même tordus. Parmi les autres symptômes, mentionnons des portes et des fenêtres qui ferment mal ou encore de l'humidité entre les vitrages. Dans le doute, il sera judicieux d'y voir très vite, voire consulter un menuisier puisque la procrastination est un investissement à rendement hautement négatif.

Bref, entreprenez prestement tous les travaux d'entretien nécessaires. On pense à la correction des défauts de structure, au colmatage des brèches et à la vérification de la plomberie, de l'électricité et du chauffage qui assure la sécurité, l'efficacité énergétique et la durabilité de votre bien le plus précieux. N'hésitez surtout pas à faire affaires avec un entrepreneur qualifié car en bout de ligne vous ne serez certainement pas gagnant en investissant dans des travaux mal faits.

Au-delà de l'entretien mécanique, vous prendrez rapidement plaisir à améliorer votre maison, à la rendre plus jolie, plus accueillante et plus confortable.

Toujours plus beau

Vivre dans une maison, c'est avoir une foule de petits et grands projets. Repeindre la chambre de fistonne qui a maintenant 9 ans et qui ne supporte plus les oursons roses pourtant si mignons lorsque vous avez mis tout votre cœur à les peindre… il y a 9 ans! Enlever cet horrible prélart marbré dans la cuisine, se débarrasser de cette céramique psychédélique qui vous donne le vertige au moment de vos ablutions, ou encore réquisitionner le grenier jusqu'ici habité par les chauves-souris. L'imagination est sans limite… le budget oui! Mais le coeur à ses raisons que la raison ne connait pas et l'investissement dans la qualité de vie n'est pas négligeable.

Avant de rénover il est donc sage d'évaluer si on compte demeurer plusieurs années dans sa demeure. Rénover pour vendre n'est certainement pas la meilleure façon de recouvrer son investissement, cependant rafraîchir peut être d'une aide précieuse pour revendre la maison… même si on ne rentre pas complètement dans son investissement. Enfin, évitez de construire une maison qui aura une valeur disproportionnée par rapport à celle de ses voisines… Comme vous le savez, c'est le quartier qu'on achète!

Neuve ou usagée, la maison constitue un investissement de taille. Un investissement financier, mais aussi un investissement en temps, en travail et en émotions. La maison est le lieu où se concrétisent bon nombre de rêves, mais il faut être vigilant, bien renseigné et ne pas hésiter à investir lorsque le besoin s'en fait sentir. Quelque part entre la raison et la passion disions-nous?

depuis 1950 APCHQ Montréal métropolitain

Des membres à votre service

Au moment de mettre sous presse, les accréditations mentionnées dans cette page étaient exactes; nous vous invitons à vérifier leurs mises à jour auprès du bureau provincial de l'APCHQ au (514) 353-9960.

Constructeurs

HABITATIONS G. THÉBERGE INC.
(450) 625-8814
LA SEIGNEURIE BELLEROSE
RBQ : 1813-1896-46

LES DÉVELOPPEMENTS MAS INC.
(514) 596-1492
LES LOFTS DU PONT
RBQ : 8231-3180

CONSTRUCTION C.F. JACOBS INC.
(450) 635-5887
HAVRE DU FLEURON (ST-CONSTANT)
RBQ : 2640-1166-79

A. CARON INC.
(514) 256-7521
PLACE CARON
RBQ : 1474-8347-05

MAISONS USINÉES CÔTÉ INC.
(514) 990-8737
RBQ : 2742-6345-41

CONSTRUCTION JEAN HOUDE INC.
(514) 426-0878
BROSSARD SUR LE GOLF
RBQ : 2625-8632-60

LES ENTREPRISES LAROSE INC.
(514) 992-5930
MAISONS DE VILLE DE ROSEMONT
RBQ : 8105-7192-58

LES CONSTRUCTIONS GALCO INC.
(514) 497-4214
LES CONDOS CHÂTEAU CHARLEMAGNE
RBQ : 8260-1352

LES HABITATIONS SYLVAIN MÉNARD INC.
(450) 424-8648
RBQ : 2961-3429-64

CONSTRUCTION DENIS DANEAU INC.
(450) 969-1849
STE-DOROTHÉE, STE-THÉRÈSE
RBQ : 2968-1137-14

CONSTRUCTIONS CHOLETTE INC.
(450) 676-2210
LES HAVRES DE CHEVRIER, BROSSARD
RBQ : 8261-5535-22

CONSTRUCTIONS CHOLETTE INC.
(450) 978-4916
PLACE DANIEL-JOHNSON, LAVAL
RBQ : 8261-5535-22

CONSTRUCTIONS CHOLETTE INC.
(450) 667-8774
LES COURS DE LA CITÉ DE LA SANTÉ, LAVAL
RBQ : 8261-5535-22

LES CONSTRUCTIONS CHOLETTE & PAPINEAU LTÉE
(514) 943-2397
LES COURS DE L'ACADÉMIE, STE-THÉRÈSE
RBQ : 8255-1839

SOTADEC CONSTRUCTION INC.
(450) 468-4030
LE PARCOURS DU CERF, LONGUEUIL
RBQ : 1621-8281

HABITATIONS LUXIM INC.
(450) 628-3738
CHAMPFLEURY DE LAVAL
RBQ : 2873-4697-25

CONSTRUCTION JOSEPH BORSELLINO LTÉE
(450) 667-5707
VIMONT, CITÉ DE LA SANTÉ
RBQ : 1333-6433-49

CONSTRUCTIONS LOUIS-SEIZE ET ASS. INC.
(450) 430-2788
BLAINVILLE, ROSEMÈRE, LORRAINE
RBQ : 3065-6557-56

LES PROJETS EUROPA INC.
(514) 982-9991
LE NOUVEL EUROPA
www.projetseuropa.com
RBQ : 8227-2121-38

SAMCON INC.
(514) 844-7300
PLATEAU, AHUNTSIC, VIEUX-MONTRÉAL, CENTRE-SUD, SUD-OUEST
RBQ : 2440-1697-51

CONSTRUCTION RENÉ VOYER INC.
(450) 688-0624
BOISÉ DE LA CONCORDE, LAVAL-DES-RAPIDES
RBQ : 1339-4564-91

CONSTRUCTION VOYER INC.
(514) 684-0990
DOMAINE ROXBORO, ROXBORO
RBQ : 8268-7104-56

DURALSCO HABITATION INC.
(514) 983-2912
PARCOURS ST-BRUNO
RBQ : 2274-5384-48

HABITATION CHANTAL ET ENT. YVAN TREMBLAY
(450) 654-9354
LE BOURGNEUF
RBQ : 8004-6147-21

LES CONSTRUCTION RIVIERA ENR.
(450) 974-2554
JARDINS LAVALLÉE
RBQ : 2617-3633-52

2543-5884 QUÉBEC INC. / P. & A. AUBÉ CONSTRUCTIONS
(450) 658-2325
PROJET 2000…
RBQ : 2543-5884-14

LES DÉVELOPPEMENTS HÉRITAGE/ 9036-7236 QUÉBEC INC.
(514) 733-8340
4444, COLONIALE
RBQ : 8007-4321-88

CONSTRUCTION RENÉ VOYER INC.
(514) 620-7733
DOMAINE DES GRANDS PEINTRES, D.D.O.
RBQ : 1339-4564-91

Rénovateurs

LES ENTREPRISES RÉJEAN ST-LOUIS INC.
(450) 646-6273
RBQ : 2527-8011-43

ROGER ROBERT ET FILS INC.
(450) 653-2709
RBQ : 1346-9986-58

CONSTRUCTIONS AVANT-GARDE
(514) 862-7025
RBQ : 8232-4997-59

Constructeurs et Rénovateurs

C.J.O. CONSTRUCTION INC.
(450) 433-1804
LES JARDINS BOISÉS DE ST-JANVIER
RBQ : 2970-0473-65

LES CONSTRUCTIONS MARC LANGLOIS INC.
(450) 975-1261
FONTAINEBLEAU, BLAINVILLE
RBQ : 2549-5128-41

CLIMATISATION & CHAUFFAGE BON-AIR INC.
(514) 990-1911
RBQ : 8102-3020-48

CONSTRUCTION ROBERT GAMACHE INC.
(450) 965-9688
RBQ : 2268-4120

LES CONSTRUCTIONS ERIC
Tél.: (514) 984-3411
RBQ: 2595-4116-30

L'APCHQ - Montréal... vous informe

Copiage de plan : La Cour sévit

Par Me Raymond A. Daoust
Crochetière, Pétrin avocats s.e.n.c.

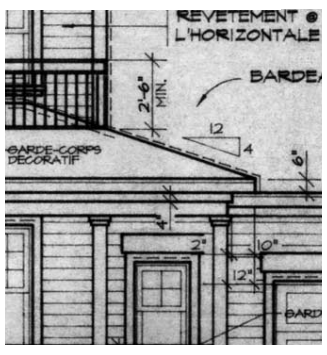
Vous souhaitez vous faire bâtir une maison neuve? Un vaste choix s'offre à vous. Magazines, journaux, revues spécialisées vous présentent une panoplie de modèles susceptibles de combler vos rêves.

Mais vos sens vous invitent et vous poussent à voir, à toucher, à constater de vos yeux le type, le modèle que vous désirez acquérir. Vous orientez vos démarches vers la visite de maisons témoins où les constructeurs d'habitations neuves vous recevront. Ces derniers vous inviteront bien sûr à visiter ce qu'ils ont reproduit volumétriquement à partir de plans de construction habituellement originaux, qu'ils ont préparé ou fait préparer et sur lesquels ils détiennent généralement des droits d'auteur. Plusieurs vous remettront même un dépliant publicitaire reproduisant le plus fidèlement possible l'unité que vous avez visitée.

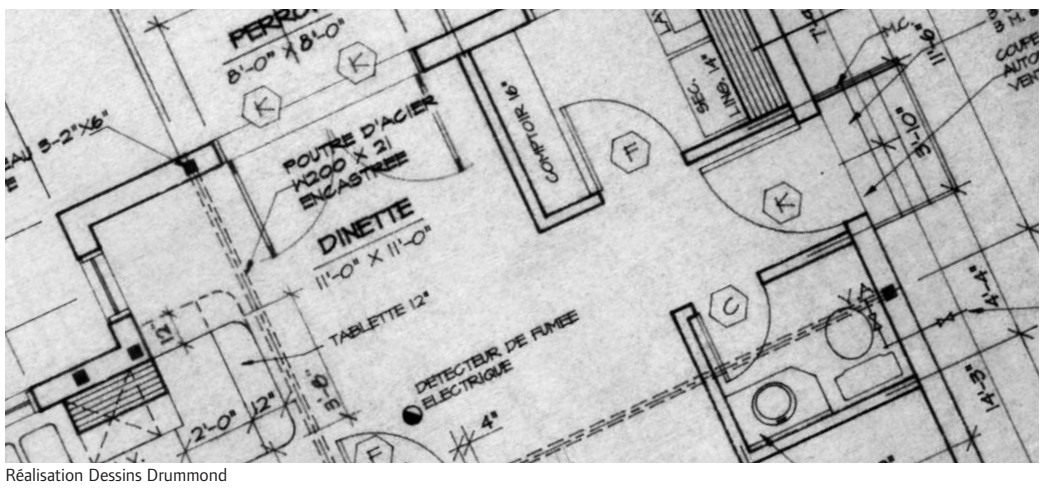
Droits d'auteur
Selon la Loi sur le Droit d'Auteur, tout bâtiment ou édifice ou tout modèle ou maquette de bâtiment ou d'édifice constitue une œuvre architecturale et le législateur a conféré au détenteur des droits d'auteur une protection tant au plan qu'à l'immeuble.

Par conséquent, l'utilisation illégale des plans mais également la reproduction volumétrique d'un bâtiment dont les droits appartiennent à un tiers sont interdits et l'utilisation non autorisée peut faire l'objet d'une sanction par la Loi sur le Droit d'Auteur.

Réalisation Dessins Drummond



Prudence
Vous aimez irrésistiblement un des modèles de maison que vous avez visité et avez maintenant en main le dépliant publicitaire que vous a remis son constructeur et sur lequel on retrouve les plans de planchers et parfois même l'élévation de façade du bâtiment.



Réalisation Dessins Drummond

Pouvez-vous apporter certaines modifications à ce croquis, le transmettre à un dessinateur et demander à ce dernier de vous préparer à partir du document et des modifications souhaitées un plan de construction que vous présenterez à votre municipalité pour obtenir un permis de construire le bâtiment dont vous rêvez ?

Évidemment, tout est une question de degré. Si les modifications que vous souhaitez apporter à l'œuvre architecturale que vous avez visitée sont substantielles et suffisamment importantes pour que l'on ne puisse par la suite prétendre que votre inspiration provient d'une seule et même source, vous n'aurez manifestement pas de problème à agir de la sorte et cette façon de procéder ne constituera pas une appropriation illicite compte tenu des nombreuses et importantes modifications que vous apporterez à l'œuvre dont vous vous êtes inspirée.

Toutefois, si ces modifications sont insuffisantes et ne permettent pas aux plans retouchés de se démarquer de ceux dont elles tirent l'inspiration, il est fort à parier que les tribunaux pourront considérer que vous avez enfreint la Loi sur le Droit d'Auteur et par conséquent, si le titulaire de ce droit recherche à faire reconnaître votre responsabilité, il est probable que la Cour arrivera aux mêmes conclusions que celles rendues dans une affaire récente.

Perte de profits
Une décision a récemment été rendue par la Cour Supérieure du district judiciaire de Longueuil par l'Honorable Juge Hélène Poulin, laquelle a condamné un couple à verser à une entreprise de construction une somme de 25 000,00 $ plus les intérêts, à titre de dommages pour perte de profits. L'unité modèle avait été construite en 1995 et avait servi de maison témoin ainsi que de bureau des ventes jusqu'en 1997. En 1995 le couple en question avait visité cette maison à au moins trois reprises et avait obtenu la liste des prix de construction ainsi qu'un dépliant publicitaire que leur avait remis un représentant aux ventes de l'entrepreneur.

Après avoir réitéré les principes de base donnant ouverture à un recours en dommages par le titulaire du droit d'auteur contre le contrefacteur qui sans droit s'approprie des éléments du travail de la personne qui s'est exprimée par le fruit de sa recherche et de sa réflexion, la Juge Poulin conclut que malgré les tentatives de masquer cet emprunt illicite, il a été démontré que l'élaboration de leur plan n'avait exigé aucune habileté particulière, aucune réflexion, ni effort, ni créativité.

En réalité, la résidence du couple n'était qu'une réplique avec des variations non significatives du concept architectural du modèle appartenant à l'entrepreneur. Ils se sont accaparés des éléments du travail personnel de l'architecte et le fruit de sa recherche tout en tentant de masquer cet emprunt illicite.

Est-il bon de préciser que ce couple aurait pu éviter cet écueil en obtenant du détenteur des droits d'auteur sur le modèle qu'ils affectionnaient, une licence, ce qui leur aurait permis d'utiliser les plans, de les faire reproduire pour les fins de la construction de leur unité, ce qui aurait bien sûr eu pour effet de les placer à l'abri d'une poursuite en justice suite au préjudice qu'ils ont manifestement causé au détenteur véritable de ce droit d'auteur qui était en l'occurrence le constructeur.

Vices cachés : attention au maquillage !

Par Me Gilles Doyon
Crochetière, Pétrin avocats s.e.n.c.

Le Code civil du Québec impose une garantie de qualité (ou garantie contre les vices cachés) au vendeur d'un immeuble. De plus, lorsque le vendeur sait que l'immeuble est affecté d'un vice caché, il doit en révéler l'existence à l'acheteur. Comme nous le verrons plus loin, si le vendeur ne déclare pas le vice à l'acheteur ou, pire encore, s'il le maquille pour en dissimuler l'existence, il se rend alors passible de payer des dommages-intérêts à l'acheteur.

Un vice caché, c'est quoi au juste ?
Selon le Code civil du Québec, un vice caché est un défaut qui rend l'immeuble impropre à l'usage auquel on le destine ou qui diminue tellement son utilité que l'acheteur ne l'aurait pas acheté, ou n'en aurait pas donné si haut prix, s'il l'avait connu. Par ailleurs, la loi prévoit six conditions pour que le vendeur soit tenu responsable du vice et qu'il soit, notamment, obligé de payer des dommages-intérêts à l'acheteur.

Les six conditions exigées par la loi.
Toutes ces conditions se retrouvent au chapitre relatif à la garantie de qualité du Code civil du Québec et peuvent se résumer essentiellement comme suit :

- Le vice doit être sérieux : un défaut de moindre importance ne rendra pas la garantie applicable.
- Le vice doit être caché : si le défaut affectant l'immeuble est visible ou apparent au moment de la vente, il ne se qualifie pas comme caché.
- Le vice ne doit pas être connu de l'acheteur : si l'acheteur connaissait le défaut, il ne peut invoquer cette garantie.
- Le vice doit être antérieur à la vente : le défaut doit être présent au moment où l'acheteur acquiert l'immeuble.
- Le vice, lorsque découvert, doit être dénoncé par écrit au vendeur dans un délai raisonnable : le vendeur doit avoir la possibilité de réparer le défaut dont se plaint l'acheteur.
- Enfin, si le vendeur connaissait le vice ou était présumé le connaître, tel le vendeur professionnel, il devra, en plus d'être tenu aux coûts de réparation du défaut, payer des dommages-intérêts à l'acheteur.

Attention au maquillage d'un vice !
Comme nous l'avons vu plus haut, lorsque le vendeur d'un immeuble sait qu'il est affecté d'un vice caché, il doit en révéler l'existence à l'acheteur, de manière à permettre à celui-ci d'acheter en toute connaissance de cause et de négocier le prix d'achat à la baisse, le cas échéant.

Un vendeur peut être tenté de ne pas dévoiler le vice à l'acheteur dans l'espoir avoué, en feignant l'ignorance, de pouvoir ainsi éluder la garantie lorsque l'acheteur découvrira le défaut : à ce sujet, il faut savoir que la garantie de qualité est une garantie objective qui s'appliquera de toute façon.

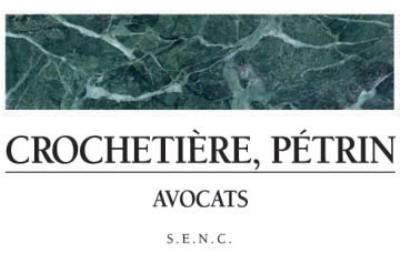
Pire encore : un vendeur pourra vouloir maquiller un défaut apparent afin que l'acheteur ne se doute de rien au moment d'acheter l'immeuble. Tel ce vendeur d'un immeuble à Outremont qui avait effectué des rénovations récentes pour camoufler des fissures importantes dans la fondation !

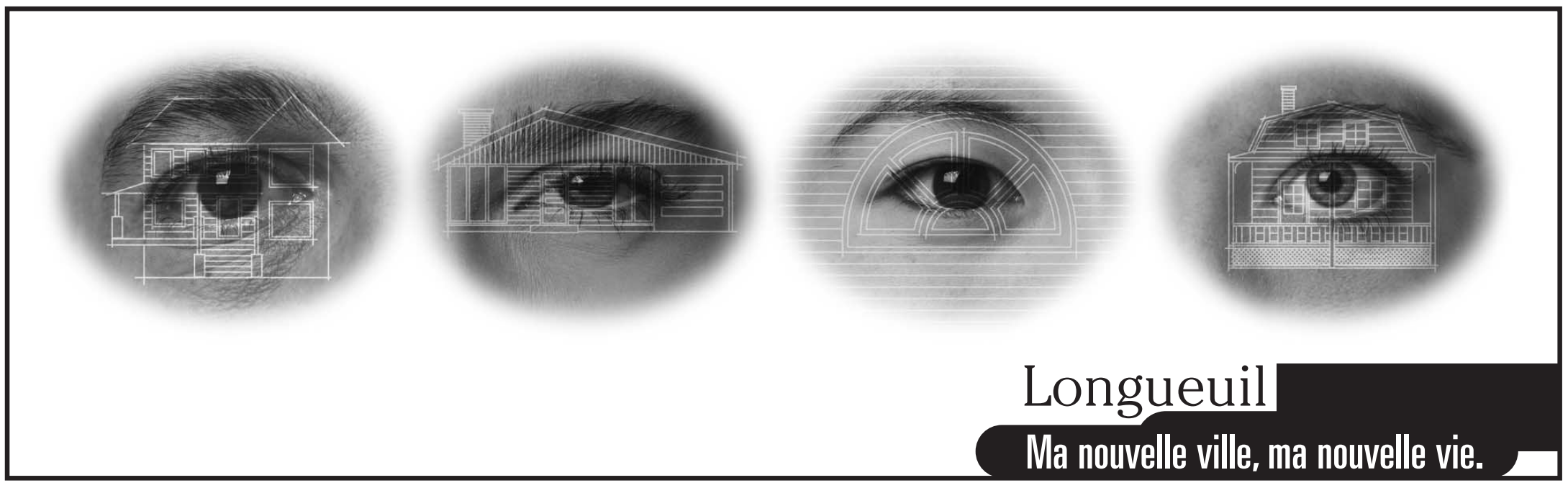
Tel est bien pris qui croyait prendre !
Lorsque les acheteurs avaient visité l'immeuble, ils avaient questionné le vendeur sur ces réparations récentes. Celui-ci les avait alors rassurés en disant qu'il s'agissait de vieilles fissures sans danger qu'il avait réparées simplement pour l'aspect esthétique de l'immeuble.

Réalisation Habitations Majo inc.

Plus tard, lorsque de nouvelles fissures apparurent et que l'immeuble montra des signes d'affaissement important, les acheteurs eurent la preuve que non seulement le vendeur connaissait le vice, mais qu'il le leur avait dissimulé sciemment. En effet, les acheteurs avaient rencontré dans l'intervalle un entrepreneur auquel le vendeur s'était adressé quelques mois avant la vente pour obtenir une soumission pour des travaux de redressement et de stabilisation de l'immeuble concerné…!

Poursuivi en justice par les acheteurs, le vendeur, outre d'assumer le coût des réparations nécessaires à l'immeuble, fut condamné par la Cour à payer en surplus aux acheteurs tous les dommages-intérêts qu'ils avaient subis.





Novoclimat^MC

la maison neuve qui allie économie et confort

Novoclimat^MC
Maison à rendement énergétique supérieur

L'achat d'une maison neuve exige de prendre plusieurs décisions très importantes. Vous êtes soucieux d'obtenir une maison de qualité au meilleur coût possible ? Vous voulez vous assurer que vos coûts de chauffage soient réduits au minimum, que votre maison soit bien confortable et que l'air que vous respirerez soit sain ? Afin de répondre à vos préoccupations, le Gouvernement du Québec a élaboré un concept de maison à rendement énergétique supérieur : Novoclimat.

Qu'est ce que Novoclimat ?
Novoclimat est une approche globale de construction qui tient compte de facteurs liés au rendement énergétique, à la qualité de l'air et au confort des occupants. Voici les principales caractéristiques techniques de la maison Novoclimat : une isolation supérieure aux normes actuelles, une étanchéité vérifiée aux infiltrations d'air, une ventilation améliorée procurant un air intérieur plus sain, un système de chauffage performant ainsi que des portes et des fenêtres respectant les plus hauts standards.

Trois éléments clés:

Isolation. Il y a des endroits précis où un produit isolant doit être installé. Par exemple, on sait que les maisons conventionnelles perdent un tiers de leur chaleur par le sous-sol. Pour y remédier, Novoclimat exige l'isolation des murs de fondation sur toute leur hauteur, la mise en place d'un bris thermique entre le mur et la dalle du plancher et l'application d'un isolant sous la dalle au périmètre du plancher. Quant aux murs extérieurs, Novoclimat exige qu'un panneau isolant recouvre tous les éléments de charpente afin de protéger le mur contre le froid, ce qui réduit les risques de condensation et préserve les performances du mur.

Étanchéité. Novoclimat garantit aussi une étanchéité aux infiltrations d'air. Novoclimat exige l'installation d'un pare-air efficace, de la dalle des fondations jusqu'au plafond, de manière à enrober littéralement la maison d'une enveloppe continue et parfaitement étanche.

Ventilation. Une maison bien isolée et bien étanche nécessite une ventilation adéquate ; il en va de la santé des occupants et de la durabilité de la maison. Novoclimat exige l'installation d'un système central de ventilation à récupération de chaleur, avec des grilles dans les principales pièces de la maison. Ainsi, l'air intérieur est renouvelé dans chaque pièce habitable et les surplus d'humidité, les odeurs et les contaminants sont rejetés directement à l'extérieur.

Quels sont les avantages d'habiter une maison Novoclimat ?

- Toutes les maisons Novoclimat sont construites par des entrepreneurs spécialement formés et accrédités qui bénéficient de soutien technique tout au long de la construction de votre maison. Ainsi, vous êtes assurés qu'ils possèdent le savoir-faire et les compétences pour vous livrer une habitation de qualité sur le plan énergétique.

- Toutes les maisons Novoclimat sont inspectées gratuitement par des spécialistes indépendants, afin de vous assurer du respect des exigences Novoclimat. La maison Novoclimat est la seule maison certifiée par le Gouvernement du Québec : à la fin des travaux, un certificat Novoclimat est remis au propriétaire, attestant le rendement énergétique supérieur de la maison.

- Le concept Novoclimat vous fait bénéficier d'économies sur votre facture de chauffage. Ces économies sont d'environ 25 % par comparaison à une construction conventionnelle, en raison de l'isolation supérieure, de l'étanchéité améliorée et de la récupération de chaleur du système de ventilation. Évidemment, les économies sont variables selon la région climatique où la maison est construite et selon les habitudes de vie des occupants.

Où peut-on se renseigner ?
Pour obtenir la liste des constructeurs accrédités de votre région ou pour toute information concernant le concept Novoclimat, communiquez avec le Forum énergie le plus près de chez vous.

Forum Lanaudières-Laurentides-Laval :	(450) 581-3010
Forum Rive-Sud-Montérégie :	(450) 463-2121
Forum Saint-Laurent-Montréal :	(514) 333-5222

Vous pouvez également consulter le site Web des Forums www.forum-energie.com ou communiquer sans frais avec l'Agence de l'efficacité énergétique au 1 877 727-6655.

L'achat d'une maison c'est sérieux, voyez-y!

Un contrat qui reflète bien les intentions des deux parties
Selon le Code civil du Québec, « le contrat est un accord de volonté, par lequel une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres à exécuter une prestation ». Le consentement est de loin la condition la plus importante à la formation du contrat. Selon Jacinthe Savoie, avocate au Service du contentieux de l'APCHQ, « le but ultime d'un contrat est de savoir quelles sont les obligations de chacun. Il faut tout y inscrire, notamment le nom et l'adresse du vendeur et du promettant-acheteur, la description détaillée de l'ouvrage à réaliser, le prix de vente, la date de délivrance, les droits réels qui grèvent l'immeuble, les explications et modifications, les demandes du consommateur et ce que l'entrepreneur s'engage à offrir. Dans la mesure où le contrat reflète l'intention des deux parties, il n'y a pas de problème ».

Des informations claires et précises
Dans la mesure où les circonstances le permettent, l'entrepreneur doit, avant la conclusion du contrat, fournir au client toute information utile sur la nature de la tâche qu'il s'engage à effectuer ainsi qu'au temps nécessaire à cette fin. Il doit donc transmettre à son client tous les renseignements nécessaires sur l'ensemble des travaux qu'il est disposé à faire dans le but de satisfaire pleinement son client. Les informations doivent être claires, précises, de façon à ce que le client sache exactement dans quoi il s'engage et à ce qu'il puisse consentir en toute connaissance de cause au contrat.

Bien lire tout document relié à la vente de la maison
Vous devez bien lire et signer le contrat de garantie que votre entrepreneur vous remettra. Vous y trouverez le détail des protections, les limites et les conditions d'application. Tout document relié au contrat doit être lu et signé. Notamment l'annexe dans lequel l'entrepreneur note toutes exclusions et/ou modifications au contrat préliminaire. Également, le devis de l'entrepreneur contenant la description détaillée de tous les travaux compris dans la construction de la maison tels le type de plancher, de toiture, de revêtement extérieur, le bois utilisé, l'isolant, le bardeau d'asphalte, etc.

Le client doit recevoir l'ouvrage à la fin des travaux et payer le prix convenu aux étapes fixées dans l'entente. Si l'entrepreneur est tenu de donner toutes les informations nécessaires, le client doit, en retour, en prendre rigoureusement connaissance. Au moment de la réception des travaux, l'entrepreneur vous invitera à inspecter le bâtiment à l'aide de la "Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception du bâtiment". Une fois cette liste dûment remplie, prenez soin d'indiquer vos réserves, s'il y a lieu, puis signez-la.

PUBLIREPORTAGE

La SCHL vous aide à faire de votre rêve une propriété

Bienvenue chez nous

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation. La mission de la SCHL, qui consiste à aider les Canadiens à disposer d'un vaste choix de logements de qualité, à prix abordable, s'est considérablement diversifiée depuis sa création. En effet, la SCHL a élargi ses activités et est maintenant beaucoup plus qu'un simple partenaire financier. Elle se préoccupe des conditions de vie des Canadiens et veille à favoriser la prospérité du secteur de l'habitation au Canada et à l'étranger.

La SCHL aide l'ensemble des acheteurs d'habitations à accéder à la propriété en assurant leur prêt hypothécaire et en réduisant leur **mise de fonds à 5 % seulement,** qu'il s'agisse d'une première, d'une seconde ou même d'une troisième maison. Au fil des ans, les critères ont été assouplis et, aujourd'hui, les acheteurs peuvent bénéficier de sommes additionnelles pour la rénovation ou pour le refinancement de leur prêt hypothécaire en partenariat avec leur institution financière. Depuis plus de 50 ans, la SCHL a ainsi aidé à **financer l'achat d'une maison sur trois au Canada**.

La SCHL se préoccupe également de la qualité des habitations en effectuant des recherches, par exemple, sur la qualité de l'air intérieur ainsi que sur les matériaux sans danger pour la santé et pour l'environnement. C'est dans ce contexte qu'elle a développé le concept de la **« Maison saine »** pour favoriser un usage efficace des ressources, prévenir des problèmes de santé liés aux produits nocifs et concevoir ainsi un type d'habitation abordable et sécuritaire.

Par ailleurs, la SCHL joue un rôle accru dans le développement communautaire, notamment en permettant à des promoteurs d'avoir **accès à un financement à faible coût** et, donc, de construire des logements locatifs. Ses nombreux programmes de logement social, élaborés en collaboration avec divers ordres de gouvernement, offrent ainsi à des citoyens à faible revenu ou à mobilité réduite la possibilité d'avoir un foyer adéquat.

La SCHL au Salon national de l'habitation de Montréal

La SCHL sera présente au pavillon du Canada du 1er au 10 mars 2002, au Stade olympique. À cette occasion, la SCHL informera le public sur les avantages de son assurance prêt hypothécaire, sur les étapes pour acheter une propriété, sur les règles à suivre pour rénover une habitation, sur les nouvelles tendances en matière de logement. Les experts-conseils de la SCHL seront sur place pour répondre aux questions du public.

Les visiteurs, qu'ils soient propriétaires, locataires ou professionnels de l'habitation, pourront se procurer gratuitement de nombreuses publications abordant une vaste gamme de sujets.

Un gagnant par jour, tous les jours !

Présentez-vous au stand de la SCHL au pavillon du Canada, remplissez un coupon de participation et **courez la chance de gagner des ouvrages de référence publiés par la SCHL :** « Guide du rénovateur », « Rénovation de la maison saine », « Entretien de votre maison » ou « Bâti-Flex ».

La SCHL rayonne à l'étranger

La qualité des produits et des services canadiens en matière d'habitation, reconnue mondialement, permet à la SCHL de **jouer un rôle de premier plan à l'étranger.** C'est ainsi qu'elle travaille main dans la main avec des professionnels du secteur de l'habitation et des partenaires d'Équipe Canada pour accroître les exportations dans le domaine de la construction résidentielle. En plus d'aider les entreprises à participer à des foires commerciales internationales, la SCHL offre des séminaires spécialisés sur des marchés cibles à l'intention des exportateurs et réalise des études de marché.

Pour vos questions maison :
www.schl.ca
1 800 668-2642

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Vous cherchez une maison?

GOMAISON.com

Trouvez!

Le site grand public de

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

Les Finalistes

Constructeur / Rénovateur de l'année

Monsieur Sylvain Ménard
Les Habitations Sylvain Ménard inc.

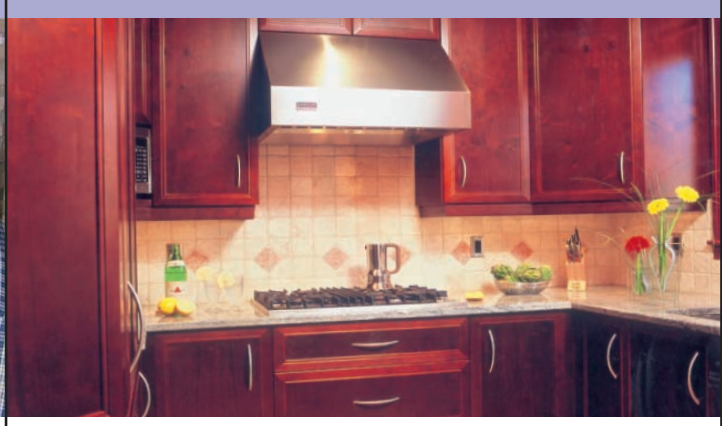
De Pincourt à Vaudreuil-Dorion, en passant par Saint-Lazarre, Kirkland et l'Île Perrot, Les Habitations Sylvain Ménard inc. ont érigé 88 maisons unifamiliales au cours de la dernière année. Depuis toujours dans cette partie de la banlieue montréalaise, l'équipe des Habitations Sylvain Ménard comprend bien les besoins et les attentes de ses clients. L'entreprise s'adresse principalement aux acheteurs de deuxième, voire de troisième maisons auxquels elle propose plusieurs modèles de cottage et de maisons de ville. Des modèles souples, qui s'adaptent aisément aux besoins et aux goûts des clients, sans pour cela que l'on accepte de briser l'homogénéité des projets résidentiels dans lesquels les maisons s'inscrivent.

Madame Céline Petitclerc/Monsieur François Jacobs
Construction C.F. Jacobs inc.

Depuis 1989, Construction C.F. Jacobs inc. a érigé, à Saint-Constant, quelque 500 maisons dans le cadre du projet Les Havres du Fleuron, un magnifique espace résidentiel construit de rues en croissant et sillonné d'une petite rivière. Les Havres du Fleuron proposent trois modèles de maisons sur lesquels on opère un impressionnant jeu de variations. De fait, en agençant certaines caractéristiques d'un modèle avec celles d'un autre et en optant pour différents revêtements extérieurs, il n'y a à toutes fins utiles pas deux maisons identiques. Des maisons confortables avec des pièces de bonnes dimensions, des cuisines modernes et des salles de bain tout confort. Bref, des maisons adaptées au style de vie d'aujourd'hui.

Rénovation résidentielle cuisine et/ou salle de bain

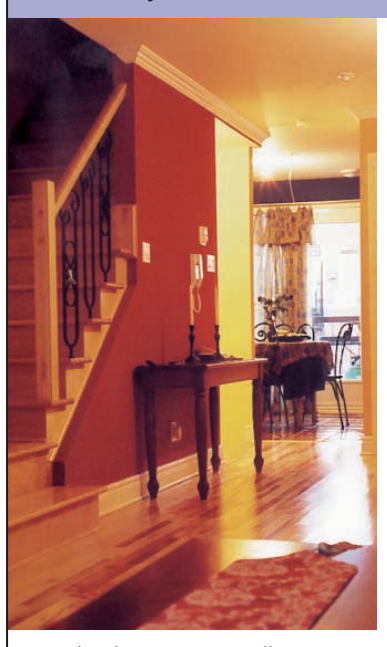
Élysée Meubles Modernes sur Mesure ltée



À Mont-Royal, une famille confie à Élysée Meubles Modernes sur Mesure ltée la rénovation complète du rez-de-chaussée de leur cottage. Ainsi, dans la salle à manger, un magnifique plancher de chêne est libéré d'une disgracieuse moquette avant d'être mis en valeur par une teinture acajou. Minuscule, la cuisine devait être complètement repensée puisque les propriétaires désiraient en faire un lieu fonctionnel où prendraient place des électroménagers haut de gamme, par exemple, un réfrigérateur avec panneaux de recouvrement en bois, un four encastré et une surface de cuisson professionnelle au gaz. L'enjeu était de taille : gérer chaque centimètre, tout en s'assurant que l'élégance du concept n'entrave en rien le caractère fonctionnel et opérationnel des lieux.

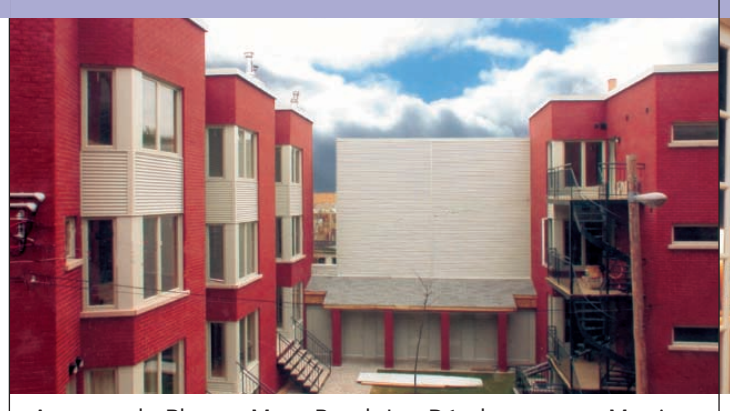
Unité d'habitation neuve de plus de 125 000,00$ et de moins de 200 000,00$

Les Constructions Rossi & Fils 2000 inc.
Le Cour Boyer



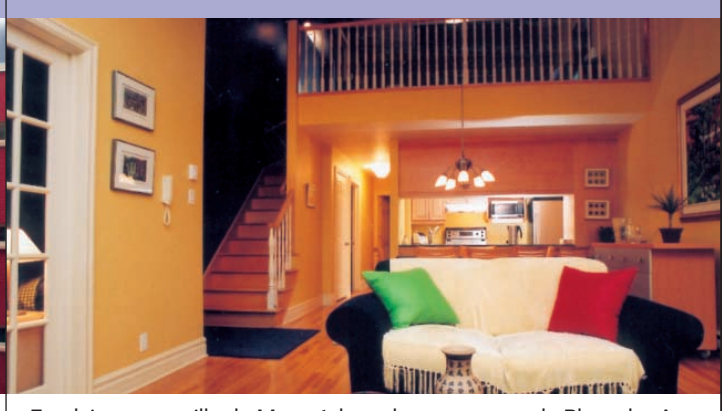
Dans la Petite-Patrie, à Montréal, Les Constructions Rossi & Fils 2000 inc. ont intégré quelques condominiums de style maison de ville au Cour Boyer. Abondamment fenestrées, ces maisons sont conçues pour que chacun des trois étages profite de la lumière naturelle. Les matériaux sélectionnés contribuent également à faire de cette maison un lieu éminemment chaleureux. On pense au manteau de cheminée, aux planchers de bois francs, ou encore aux boiseries qui donnent un magnifique cachet à chacune des pièces. Alors que le rez-de-chaussée accueille une grande salle de séjour et la cuisine, le premier étage propose deux vastes chambres et une salle de bain des plus moderne. Sur la mezzanine, on découvre un espace intime où il fait bon lire et se détendre en retrait des autres pièces de la maison. Un oasis de paix, et pourtant, on est à deux pas du centre-ville.

Les Développements Mas inc.
Terrasse Sherbrooke



Au cœur du Plateau Mont-Royal, Les Développements Mas inc. sont à la tête de Terrasse Sherbrooke, un ensemble de 10 maisonnettes de ville. Parfaitement intégrée aux triplex typiques de ce quartier, Terrasse Sherbrooke n'en a pas moins recours à un langage architectural contemporain fait de brique et d'acier. Un des éléments distinctif de ces appartements est la grande flexibilité d'aménagement. Cuisine à l'avant, ou à l'arrière. Salle de séjour avec coin bureau fermé, ou de style loft. Salle d'eau attenante à la chambre principale, à moins qu'on préfère qu'elle soit détachée. Enfin, complément bien agréable, certaines unités disposent d'une terrasse d'où on peut observer le parc Lafontaine qui n'est d'ailleurs qu'à une minute de marche.

Samcon inc.
Le Cours de la Gauchetière



En plein centre-ville de Montréal, quelque part entre la Place des Arts et le Vieux-Montréal, Samcon inc. propose Le Cours de la Gauchetière. On voit ici une copropriété de cinq pièces et demi comptant trois chambres, dont une aménagée sur la très belle mezzanine avec toit cathédrale. Un toit percé de deux puits de lumière qui assurent une exceptionnelle luminosité. Une luminosité d'autant plus grande qu'une triple porte laisse également pénétrer la lumière dans le salon-salle à dîner. L'appartement propose une cuisine-laboratoire très fonctionnelle et très agréablement décorée d'armoires en bois et d'un comptoir de granit. Enfin, sobre et imposante, l'architecture moderne de ce complexe de 56 unités s'insère parfaitement dans son environnement essentiellement constitué de maisons de style victorien.

Pour une construction de qualité, IL FAUT DU MÉTIER !

UNE MAISON, C'EST PLUS QU'UN TOIT.

C'EST UN RÊVE, UNE HISTOIRE, UNE FAMILLE, UNE VIE !

UNE MAISON, C'EST PRÉCIEUX PARCE QUE
CELA REPRÉSENTE UNE GRANDE PARTIE DE NOUS-MÊMES.

C'EST POURQUOI CEUX QUI LA BÂTISSENT
DOIVENT DONNER LE MEILLEUR D'EUX-MÊMES.

POUR Y PARVENIR, IL FAUT DES PROFESSIONNELS QUALIFIÉS ET COMPÉTENTS.

LES GENS DE MÉTIER ET LES ENTREPRENEURS DE LA CONSTRUCTION
SONT FIERS DE LEUR TRAVAIL.

PARCE QU'ILS SONT COMPÉTENTS ET QUALIFIÉS.

Offrez-vous la meilleure garantie qui soit :
les professionnels qualifiés de l'industrie de la construction !

UN MESSAGE DE LA COMMISSION DE LA CONSTRUCTION DU QUÉBEC

Nouvelle maison ?

Ouvrez la porte à l'énergie de la performance : le gaz naturel.

Venez nous rencontrer au Salon national de l'habitation, du 1er au 10 mars 2002.

1 800 567-1313 • www.gazmetro.com

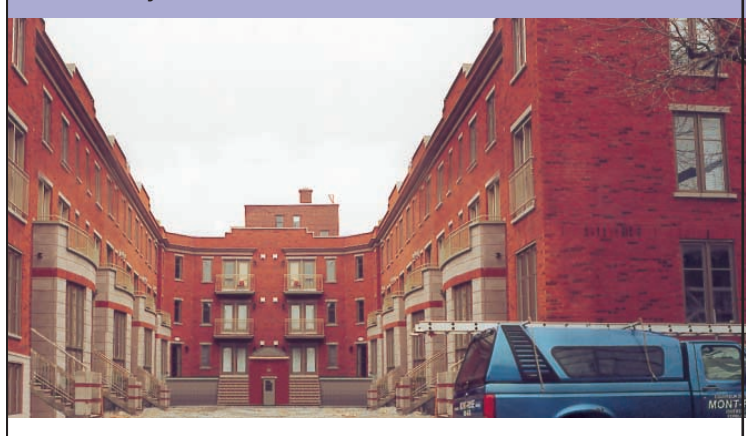
Gaz Métropolitain

SOURCE D'AVENIR

Les Finalistes

Unité d'habitation neuve de 125 000,00$ et moins

Les Constructions Rossi & Fils 2000 inc.
Le Cour Boyer



Dans la Petite-Patrie, Les Constructions Rossi & Fils 2000 inc. sont à la tête du Cour Boyer, un ensemble de 44 condominiums de type maison de ville sur deux étages. Abondamment fenestré, le lieu est ingénieusement découpé pour favoriser l'entrée de la lumière. Aussi, la disposition des pièces, des escaliers et du foyer sont étudiés pour offrir un espace fonctionnel et agréable à meubler. Aucun détail n'est négligé. Mentionnons les très belles tuiles de salle de bain, les planchers de bois franc, de même que les boiseries, sans oublier le foyer-fournaise et son très beau manteau. Enfin, l'immeuble s'intègre parfaitement à l'architecture de la Petite-Patrie que d'aucuns qualifient déjà de nouveau Plateau.

Samcon inc.
Le Carré Henri-Julien

Dans Ahuntsic, à Montréal, Samcon inc. est le promoteur du Carré Henri-Julien, un ensemble de 46 unités en copropriétés. Des copropriétés tout en ouverture et en lumière avec fenêtre double, porte-jardin et fenêtre en baie à trois unités dans le salon-salle à manger. Avec pour résultat que toutes les pièces sont baignées d'une abondante lumière. Les unités sont constituées d'un grand salon-salle à manger, d'une cuisine confortable et de deux chambres. Dans certains cas, par exemple si les occupants sont travailleurs à domicile, on peut convertir une chambre en bureau. Le Carré Henri-Julien prend la forme d'un U, les unités entourent ainsi une cour intérieure paysagée avec allée pavée, arbres et arbustes. Enfin, le Carré Henri-Julien s'intègre parfaitement au quartier édifié il y a un demi-siècle.

Unité d'habitation neuve de 200 000,00$ et plus

Les Habitations Domicil inc.
Le Château Touraine 2001

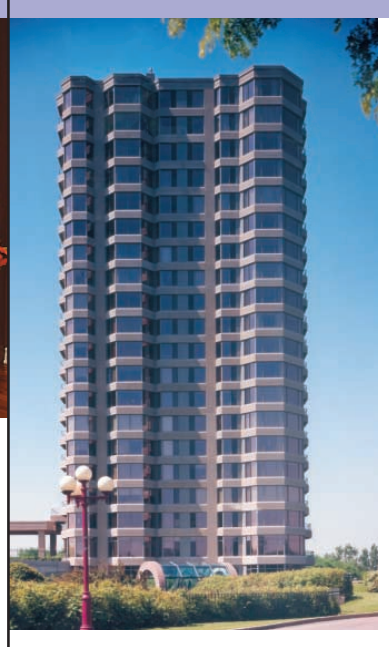
À Terrebonne, Les Habitations Domicil inc. ont édifié Le Château Touraine 2001, un magnifique cottage de style manoir. La maison de 3550 pieds carrés est on ne peut plus confortable alors que toutes les pièces sont vastes et décorées avec élégance. On pense aux armoires de bois, tant dans la cuisine que dans la salle de bain, ou encore au magnifique escalier menant à l'étage où se trouvent trois grandes chambres et un très agréable vivoir où il fait bon se prélasser. Cette maison intergénérationnelle est jouxtée d'appartements tout aussi confortables où grands enfants, ou parents âgés, peuvent vivre leur vie tout en demeurant tout près. Enfin, la façade de pierre confère un style somptueux à cette résidence qui se marie avec élégance aux autres maisons du quartier.

N.S.L. inc.
La Majestueuse

Dans le nouveau Saint-Laurent, N.S.L. inc. a construit La Majestueuse, un vaste cottage de 3700 pieds carrés qui a fière allure avec son revêtement de pierre, sa tourelle et ses fenêtres avec insertion de laiton. À l'arrière, on découvre un très beau patio recouvert d'une marquise. La maison impressionne tout autant à l'intérieur par la beauté et le raffinement de sa finition. On pense au très bel escalier de merisier, aux arches spectaculaires, à l'étonnant pannelling mural, au manteau du foyer ou encore aux très belles boiseries. Très confortable, la demeure propose quatre vastes chambres à l'étage, deux grandes aires de détente, une cuisine aussi élégante que fonctionnelle, de même qu'une magnifique salle à dîner dans la tourelle.

Projet et/ou développement résidentiel de l'année

La Corporation Proment
Le Club Marin III



La Corporation Proment a érigé, sur l'Île-des-Sœurs, la troisième phase du Club Marin, une tour de 20 étages comptant 112 copropriétés. Conscient des plus récents phénomènes de société tel le cocooning, le promoteur a conçu des appartements répondant aux attentes et aux besoins des gens qui aiment à se retrouver à la maison, d'où l'importance de leur offrir un lieu spacieux et confortable, des cuisines avec beaucoup d'espace de travail, des salles de bain vastes et luxueuses, ainsi que de nombreux espaces de rangement. Enfin, afin de maximiser les vues panoramiques, les appartements ont été dessinés de façon à multiplier les angles, permettant ainsi au soleil de pénétrer les vastes baies vitrées selon deux, voire même trois angles différents.

Prével
Développement des Quais

Dans le Vieux-Montréal, Prével achève la troisième phase du Développement des Quais. Habillé de brique d'argile et de béton, le bâtiment présente une allure résolument moderne qui se marie avec grâce aux immeubles industriels voisins qui ont été édifiés au début du XXe siècle. L'immeuble ne manque pas de séduire avec ses immenses fenêtres de neuf pieds qui laissent toute la lumière pénétrer dans les vastes espaces à aires ouvertes. Tout confort, les copropriétés proposent une cuisine moderne, remarquable avec ses comptoirs de marbre, un confort qui se retrouve également dans la salle de bain. À terme le Développement des Quais comptera cinq phases; 320 unités d'habitations dans un quartier en pleine renaissance.

Pour un confort accru à la maison…

… offrez-vous ce qu'il y a de mieux : les HydroSolutions !

Hydro-Québec se préoccupe de votre confort ! Avec les HydroSolutions, elle vous offre à bon compte une gamme complète d'appareils qui vous permettront d'être bien au chaud l'hiver et bien au frais l'été.

Le concept des HydroSolutions est en tous points adapté à vos besoins : des produits de qualité supérieure, une installation assurée 24 h sur 24, 7 jours sur 7, par des professionnels sélectionnés, formés et supervisés par Hydro-Québec, ainsi que des modalités de financement souples.

Systèmes de chauffage central à air chaud
Pour chauffer votre intérieur à meilleur coût, Hydro-Québec vous propose trois types de systèmes à air chaud :

1) ***Le système tout électrique***
Le système tout électrique à air chaud est économique et facile à entretenir. Répondant pleinement aux exigences d'Hydro-Québec, il est tout indiqué pour chauffer efficacement votre habitation. Aucune cheminée, donc nul besoin de ramonage !

2) ***Le système bi-énergie intégrée***
Voilà le système idéal pour profiter des avantages de la bi-énergie. Le système à air chaud bi-énergie intégrée fonctionne à l'électricité la majeure partie du temps et au combustible en périodes de grands froids.

3) ***La thermopompe centrale***
Vous pouvez jumeler une thermopompe avec votre appareil à air chaud à combustible de manière à obtenir un système fonctionnant en mode bi-énergie. Un excellent choix pour réduire vos frais de chauffage et de climatisation.

Le **tarif bi-énergie DT** s'applique aux systèmes bi-énergie intégrée ainsi qu'aux installations combinant un système tout électrique à air chaud ou à eau chaude, ou encore une thermopompe avec un système à combustible. Vous bénéficiez ainsi d'un tarif plus bas lorsque la température est égale ou supérieure à - 12 °C ou à - 15 °C, selon les régions.

Systèmes de chauffage central à eau chaude
Vous pouvez choisir entre les deux systèmes suivants :

1) ***Le système tout électrique***
Le système tout électrique à eau chaude est à la fois simple, efficace et extrêmement compact (34 po X 12 po x 12 po). Ne nécessitant aucun entretien, il vous donne accès à tous les avantages du chauffage à l'eau chaude.

2) ***Le système bi-énergie***
Rien ne vous empêche d'opter pour un système tout électrique à eau chaude et de le jumeler avec votre système à gaz naturel ou à mazout. Une adéquation parfaite pour chauffer en mode bi-énergie.

Chauffe-eau
Acheter ou louer un chauffe-eau d'Hydro-Québec, c'est opter pour la tranquillité d'esprit ! Les appareils qu'offre Hydro-Québec sont dotés d'éléments électriques plus puissants et d'un double revêtement interne de verre. De plus, l'isolant ne contient ni CFC ni HCFC. Et que dire du modèle haut de gamme : le chauffe-eau OSO. D'une capacité supérieure, il est plus durable grâce à son réservoir en acier inoxydable dont la garantie est de 15 ans, valeur à neuf.

Systèmes de climatisation
Il n'y a aucune raison de craindre la canicule avec les systèmes de climatisation HydroSolutions ! Pour vous assurer un confort accru tout au long de l'été, Hydro-Québec vous propose :

1) ***Le climatiseur central ou la thermopompe centrale***
Ces appareils peuvent être utilisés avec un système de chauffage central à air chaud.

2) ***Le climatiseur mural***
Cet appareil convient parfaitement aux habitations dotées de plinthes électriques ou d'un système de chauffage central à eau chaude. Il assure une excellente qualité de climatisation même en périodes de fortes chaleurs.

Un mode de financement avantageux
Grâce à l'entente qu'elle a conclue avec la Banque Laurentienne, Hydro-Québec vous permet d'acheter le système qui répond le mieux à vos besoins sans aucune mise de fonds initiale.

Pour en savoir plus sur les HydroSolutions, composez :

ÉNERGIE (363-7443)
dans la région de Montréal
1 800 ÉNERGIE ailleurs au Québec

Salon national de l'habitation
Venez nous rencontrer du 1er au 10 mars au Stade olympique de Montréal.

Hydro Québec

RBQ : 8109-7594-22

Pour vos questions maison, consultez la Société canadienne d'hypothèques et de logement :

www.schl.ca

1 800 668-2642

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

APCHQ-K Mercredi 27 février APCHQ-K ZALLCALL 67 23:58:05 02/21/02 B

Les Finalistes

Rénovation résidentielle intérieure et/ou extérieure

Ascimbec inc.

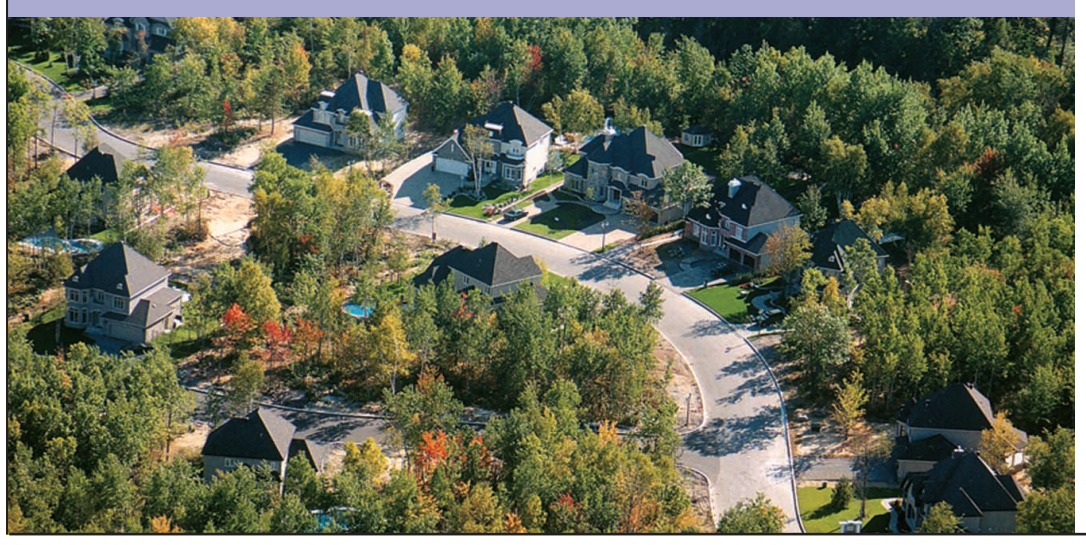
À Saint-Lambert, une famille a confié à Ascimbec inc. un imposant mandat de rénovation incluant deux agrandissements, de même que l'aménagement d'une vaste verrière. Il va sans dire que les travaux ont complètement changé l'allure de ce cottage d'une trentaine d'années. Un des agrandissements a permis l'aménagement d'un magnifique salon avec fenêtres sur deux côtés. Plus loin, une cuisine avec, d'un côté une somptueuse salle à manger, et de l'autre une confortable dînette. Tout à côté, la verrière accueille un spectaculaire spa où il fait bon se détendre. À l'étage, on découvre trois chambres plus une très grande chambre des maîtres. Enfin, une cinquième chambre et un bureau ont été aménagés au sous-sol, sans oublier une cave à vin, juste sous le spa.

Les Réalisations P.O.P Design inc.

Dans le Nord de Montréal, Les Réalisations P.O.P. Design inc. sont retenues pour rénover l'appartement principal d'un triplex que ses propriétaires souhaitent rendre plus confortable, plus fonctionnel et plus lumineux. Les occupants ont également la préoccupation d'accentuer les effets d'ouverture et de grandeur dans cet appartement affublé d'un long corridor fermé. Pour y arriver on abolit certaines cloisons, on perce le mur porteur et on joue de différents revêtements de sol afin de bien délimiter les aires des différentes pièces. Ainsi, on intégrera un hall d'entrée en jouant du contraste entre le bois et l'ardoise, en plus de marquer la séparation avec le salon en insérant un muret. Dans la salle de bain, une cloison sera déplacée pour agrandir cette pièce jugée trop petite. Enfin, la salle à dîner est très ouverte avec, d'un côté une porte d'effet française, et de l'autre une fenêtre en saillie.

Projet et/ou développement domiciliaire au gaz
(Prix parrainé par Gaz Métropolitain)

Les Habitations Domicil inc.



À Terrebonne, dans le magnifique boisé du Domaine de la Pinière, Les Habitations Domicil inc. sont à la tête d'un projet de près de 200 maisons haut de gamme. Quoique récent dans ce secteur, le gaz a rapidement séduit les propriétaires pour qui il est synonyme de luxe et de confort. Les maisons sont d'ailleurs conçues pour accueillir le gaz. On utilise par exemple des poutrelles d'acier qui facilitent l'installation des lignes à gaz. Aussi, lors des rencontres avec les clients, on discute toujours de la possibilité d'utiliser le gaz comme source d'énergie. Les résultats sont impressionnants puisque 95 % des acheteurs optent pour un foyer au gaz.

Un moteur de recherche efficace et complet

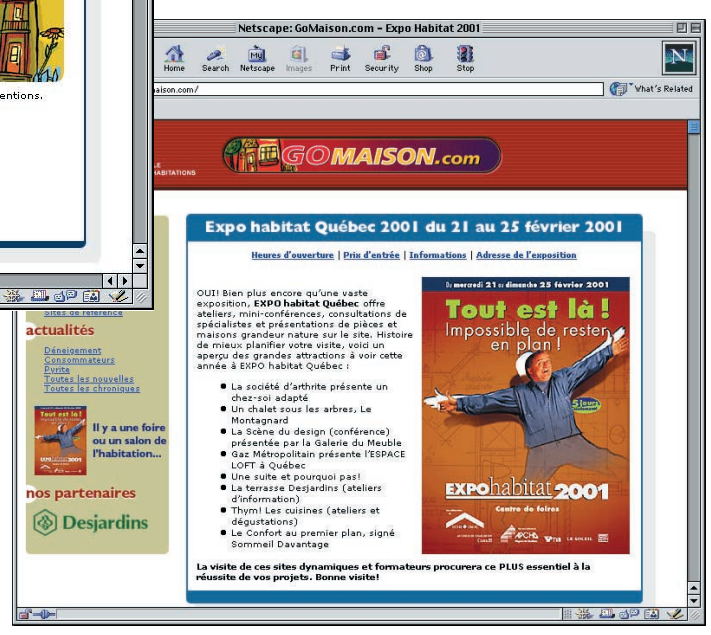
GOMAISON.com: 3500 constructeurs et rénovateurs s'y affichent

L'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) a revu et corrigé son moteur de recherche sur GOMAISON.com. Ceux qui planifient l'achat d'une maison ou des rénovations y retrouvent maintenant plus d'information.

Pour la recherche d'une maison, le site vous permet de consulter des fiches présentant non seulement la photo de modèles spécifiques, mais aussi des informations précieuses sur les entrepreneurs. Par exemple, le constructeur est-il accrédité à un plan de garantie de l'APCHQ ? A-t-il reçu un titre de distinction dans le cadre de ce plan ? A-t-il des projets domiciliaires en construction ? Si oui, où sont-ils ?

De plus, les fiches vous proposent des hyperliens vers les sites Internet des constructeurs. Vous aurez aussi la possibilité de visiter virtuellement les maisons modèles de certains d'entre eux.

Quant à la rénovation, la grande qualité du moteur de recherche réside dans l'éventail de spécialités qui y sont répertoriées. Vous trouverez notamment des spécialistes en structure de béton, en aménagement de bureaux, en toiture, etc. D'autre part, GOMAISON.com vous offre une liste d'entrepreneurs qui effectuent des rénovations plus courantes telles les cuisines, les portes et fenêtres, les salles de bains et autres. Il est également possible de vérifier si les entrepreneurs sont accrédités à l'une des garanties rénovation de l'APCHQ.



L'APCHQ s'est assurée de mettre en place un outil de références unique sur le web. GOMAISON.com est un incontournable en matière d'habitation. Spécifique au domaine de la construction et de la rénovation résidentielles, il permet d'identifier facilement les meilleures ressources dans toutes les régions du Québec, en fonction de la nature de vos travaux et de votre budget.

LE PRÊT HYPOTHÉCAIRE
ET L'ASSURANCE PRÊT

-4,5%
+ la maison gratuite

faites vos calculs

Jusqu'au 31 juillet 2002, 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 $! Voyez votre conseiller et découvrez encore d'autres avantages à inclure dans vos calculs.

Desjardins
Sécurité financière[MC]
vie, santé, retraite

Desjardins

*Certaines conditions s'appliquent. Détails disponibles dans les caisses Desjardins participantes. Offre valable à partir du 1er mars 2002.
[MC]Marque de commerce propriété de Desjardins Sécurité financière, compagnie d'assurance vie.