

CONSTRUIRE SOI-MÊME SA MAISON

AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX

Avant de vous lancer dans votre projet, il convient de planifier. Voici une liste d'étapes à suivre pour bien organiser vos travaux.

CE QU'IL FAUT PLANIFIER :

- Définissez votre budget**
 - Vérifiez votre pouvoir d'emprunt.
 - Vérifiez les liquidités disponibles pour la mise de fonds et les imprévus.
 - Si vous êtes déjà propriétaire du terrain, validez la possibilité de prendre l'équité du terrain pour la mise de fonds.
- Informez-vous au sujet du terrain**
 - Vérifiez auprès des différents organismes que le terrain est bien constructible (particularités géologiques, accès aux services d'eau et d'électricité) et sous quelles conditions précises. Vous pourriez, par exemple, devoir obtenir un certificat d'implantation produit par un arpenteur-géomètre.
- Élaborez votre plan de construction**
 - Faites approuver les plans et devis par des personnes qualifiées.
 - Assurez-vous que la construction sera conforme aux réglementations municipales.
- Obtenez les permis nécessaires à la construction**
- Communiquez avec un représentant d'assurances habitation**
 - Obtenez une police d'assurance contre les dommages pour toute la durée du chantier.
 - Souscrivez à une assurance pour protéger votre résidence une fois les travaux terminés.
- Embauchez vos différents corps de métier**
 - Obtenez une soumission de plus d'un fournisseur et vérifiez ce qu'elle comprend et ce qu'elle exclut.
 - Vérifiez les conditions de paiement des fournisseurs.
 - Assurez-vous que les ouvriers que vous engagez détiennent leurs cartes de compétence et qu'ils ont bonne réputation et obtenez une estimation juste de leurs honoraires.
- Prévoyez un délai de douze mois maximum pour achever la construction**



CE QU'IL FAUT SAVOIR :

1

Faites évaluer ses plans

- Vos plans doivent être évalués par un évaluateur agréé par la Banque ou par l'assureur prêt.

2

Assurez-vous de bien comprendre les grandes étapes de la construction

- Excavation et fondation
- Ossature et enveloppe de la maison
- Pose des murs et des plafonds
- Finition intérieure

3

Planifiez vos déboursés

- Vous devez prévoir un déboursé à chaque grande étape de la construction, moments où se font les demandes d'inspection.
- Vous devez prévoir une retenue contre les hypothèques légales, appliquées à chaque déboursé hypothécaire. Cette retenue sera libérée après le délai prescrit par votre province, à la fin des travaux.

Rendez-vous à

bnc.ca/maisons-neuves

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

PENDANT LES TRAVAUX

Suivez l'évolution des travaux et assurez-vous que le budget est respecté selon le plan détaillé. Validez que les demandes de fonds se font selon le nombre autorisé par la Banque et selon les étapes déterminées et communiquez avec votre conseiller afin qu'une inspection soit effectuée par un inspecteur autorisé par la Banque ou par l'assureur prêt.

Les fonds seront déboursés directement au juriste après la vérification de l'inspection. Celui-ci appliquera un montant de retenue. Cette retenue sera libérée entre 35 à 60 jours, selon votre province, lorsque les travaux seront exécutés à 100%. N'oubliez pas de prévoir un montant représentant les frais du juriste.

Dans le cas où le montant supérieur au déboursé est exigé par le fournisseur, le client doit assumer la différence à même ses ressources.

APRÈS LES TRAVAUX

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

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

NOTES
