

Le guide de construction neuve

Bien comprendre chaque étape de votre projet, en toute simplicité.



Votre projet, une étape à la fois.

Construire une maison est un projet excitant, mais qui peut aussi s'avérer complexe et parfois intimidant. Comprendre chaque étape du processus de construction est essentiel pour assurer la réussite de votre projet.

Ce guide a pour objectif de vous accompagner dans cette aventure, en vous expliquant de manière claire et accessible les différentes phases de la construction, de la planification jusqu'à la remise des clés. Nous avons conçu ce guide pour démystifier les aspects techniques, administratifs et pratiques de la construction neuve, tout en vous fournissant des conseils précieux pour éviter les pièges fréquents.

De l'obtention des permis nécessaires à la gestion des imprévus, en passant par le choix des matériaux et des entreprises partenaires, chaque étape est abordée dans le détail, avec des explications simples et concises. Vous y trouverez des informations sur les étapes de la construction, les démarches administratives indispensables, ainsi que des recommandations pour choisir les bons matériaux et suivre l'avancement du chantier.

L'objectif est de rendre le processus plus compréhensible et moins stressant, afin que vous puissiez vous concentrer sur l'essentiel : la création d'un espace de vie qui répond à vos attentes et à vos besoins.

Nous espérons que ce guide vous aidera à bien comprendre les étapes de votre projet. Nous sommes impatients de vous accompagner à la réalisation de votre nouvel espace de vie.



Carl Tremblay
Président

Table des matières

- 03 Le choix du terrain
- 04 Le choix de l'entrepreneur général
- 05 Les responsabilités de chacun
- 06 Les niveaux de qualités de construction
- 07 Un chantier propre et sécuritaire
- 08 Le processus de construction
- 09 Le calendrier de construction
- 10 La préparation du terrain
- 11 Les travaux d'emplacement
- 12 Avant, pendant et après la construction
- 13 Éviter les pièges courants
- 14 Aide-mémoire





Le choix du terrain

Choisir le bon terrain est une étape cruciale dans la réussite de votre projet de construction. Il existe plusieurs critères à prendre en compte pour faire un choix éclairé. Voici quelques éléments clés à considérer pour bien sélectionner votre terrain.

Proximité du fleuve

Le climat de Charlevoix est caractérisé par des hivers froids et enneigés, des étés modérés, et des vents dominants venant du fleuve. Ce sont des facteurs à prendre en compte dans le choix de l'emplacement de la maison et la conception du bâtiment pour minimiser les pertes de chaleur.

Accès et infrastructures

L'accessibilité du terrain est un facteur déterminant pour la logistique de la construction. Un terrain éloigné des routes principales ou mal desservi par des infrastructures (eau, électricité, égouts) pourrait entraîner des coûts supplémentaires considérables pour l'aménagement. Si l'accès à votre terrain nécessite la construction de routes privées, il faut le prévoir dans le budget.

Topographie et environnement

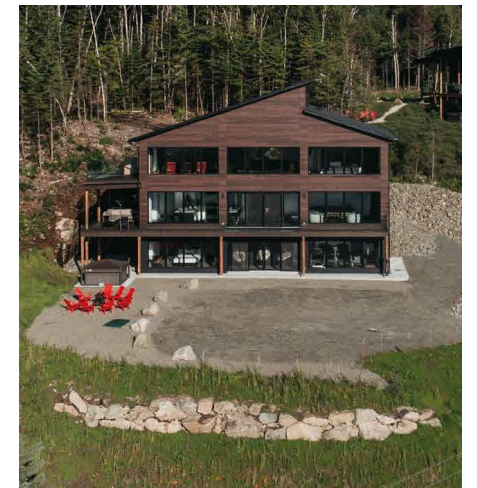
Si vous avez en tête une maison de plain-pied, un terrain trop en pente peut rendre la construction difficile et coûteuse. À l'inverse, une maison à étage pourrait mieux s'adapter à un terrain incliné, mais cela peut entraîner des travaux de fondation plus complexes. N'oubliez pas de prendre en compte également les éléments d'aménagements extérieurs que vous aimeriez retrouver sur votre terrain, afin de prévoir l'espace nécessaire dans vos plans.

Qualité du sol

Certains types de maisons, comme celles avec des sous-sols, nécessitent un sol stable et solide. Si le terrain est marécageux ou comporte beaucoup de roches, cela pourrait nuire à la construction, nécessitant des travaux de fondation spéciaux ou même l'abandon du projet dans cette zone.

Orientation du terrain

L'orientation de votre terrain par rapport au soleil est primordiale pour maximiser l'efficacité énergétique de votre maison. Avec les hivers rigoureux de Charlevoix, vous souhaitez peut-être profiter des rayons du soleil pour réchauffer votre maison naturellement en hiver. Une orientation sud est idéale pour capter la chaleur du soleil, tandis qu'une orientation nord peut rendre la maison plus froide et nécessiter plus de chauffage.



Bien choisir son entrepreneur général

Choisir un bon entrepreneur général est essentiel pour la réussite de votre projet de construction. Il est important de vérifier que l'entrepreneur est dûment licencié, assuré et conforme aux normes locales. Cela vous assure que les travaux respecteront les règlements en vigueur. L'expérience de l'entrepreneur dans le type de projet que vous souhaitez réaliser est également un critère clé. Si vous construisez une maison neuve, il est préférable de choisir un entrepreneur spécialisé dans les constructions résidentielles neuves.

Il est également recommandé de vérifier sa réputation en demandant des références et en consultant les avis d'anciens clients. Visiter des projets réalisés vous permettra d'évaluer la qualité de son travail. La transparence est primordiale : un bon entrepreneur vous fournira un devis détaillé et vous expliquera clairement tous les coûts associés à la construction.

La communication est un autre aspect important ; il est essentiel de se sentir à l'aise et en confiance avec l'entrepreneur, qui doit être réactif à vos questions et préoccupations. Assurez-vous également qu'il a la capacité de respecter les délais et le budget prévus, tout en gérant les imprévus efficacement. Enfin, un bon entrepreneur offre généralement une garantie sur le travail effectué et un service après-vente pour résoudre d'éventuels problèmes une fois le projet terminé.

Voici une liste de vérification à faire pour bien choisir votre entrepreneur général.



Nous possédons une licence RBQ valide et une assurance de 2 millions pour assurer la qualité et la sécurité du chantier de construction de votre maison.



Nous sommes certifié APCHQ afin de vous garantir un travail conforme aux normes, avec des assurances, un contrat clair et un service de qualité.



Nous sommes fiers d'avoir été finalistes au prestigieux Prix Nobilis de l'APCHQ en 2024, dans la catégorie Habitation neuve familiale.



Nous sommes certifiés GCR garantie construction résidentielle, qui protège la qualité de la construction résidentielle au Québec.



Novoclimat garanti des constructions à haute performance énergétique pour vous offrir un confort supérieur et des économies en énergie.



Vous pouvez vérifier et constater que notre entreprise ne fait l'objet d'aucune plainte à l'office de la protection du consommateur du Québec.

Vos responsabilités et celles de votre entrepreneur

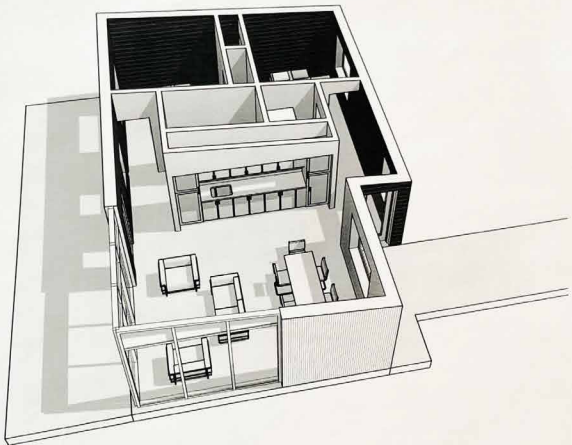
Dans un projet de construction d'une maison, la réussite dépend de la bonne coordination entre les différents intervenants. Voici un aperçu des responsabilités de chacun, du client et de l'entrepreneur.

Client

- Plan de construction
- Tests de sol
- Abattage d'arbres
- Procuration
- Permis de construction
- Permis d'installation septique (s'il y a lieu)
- Permis d'installation de puits artésien (s'il y a lieu)
- Preuve écrite par votre institution financière reconnue attestant que vous disposez des fonds nécessaires pour la construction.

Entrepreneur

- Estimation du coût de construction
- Copie du contrat préliminaire (GRC)
- Copie du contrat de garantie (GCR)
- Avis de fin de travaux (GCR)
- Déclaration de l'exécution finale des travaux (GCR)
- Inspection d'exécution finale des travaux (GCR)



La clé de la réussite

Une communication claire et continue entre le client et l'entrepreneur est essentielle pour assurer la réussite du projet. La confiance mutuelle permet d'anticiper les imprévus, résoudre les problèmes et garantir que le projet respecte les attentes, le budget et les délais établis.



Les niveaux de qualité de construction

Dans la région de Charlevoix, où les hivers peuvent être très rigoureux, il est essentiel d'investir dans une bonne qualité de construction pour garantir la durabilité et le confort des bâtiments.

Un chantier propre et sécuritaire

Un chantier propre et sécuritaire est essentiel non seulement pour le bon déroulement des travaux, mais aussi pour protéger les travailleurs, les visiteurs et la nature environnante.

Assurance

Nous comprenons l'importance de la tranquillité d'esprit lors de la construction de votre maison. C'est pourquoi nous avons une assurance responsabilité et de chantier de deux millions de dollars, couvrant l'ensemble de nos travaux en tout temps. Vous pouvez être sûr que votre projet est protégé contre tout imprévu, et ce, du début à la fin de la construction.

Propreté

Nous mettons un point d'honneur à maintenir un chantier propre et organisé tout au long des travaux. Chaque jour, nos équipes veillent à ce que les espaces de travail soient sécuritaires et bien rangés, minimisant ainsi les risques de nuisances ou d'accidents. Avant la livraison de votre maison, un nettoyage complet est effectué, afin que vous puissiez profiter de votre nouveau chez-vous sans tracas. Le nettoyage final est inclus dans toutes nos soumissions, garantissant ainsi une finition soignée et impeccable.

Sécurité

La sécurité de nos travailleurs et de nos clients est une priorité absolue. Nous nous assurons de respecter rigoureusement les lois et règlements de la CNESST (Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail). Nos équipes sont formées pour intervenir de manière sécuritaire et en conformité avec les normes de sécurité, assurant ainsi un environnement de travail optimal tout au long de la construction.

Une isolation supérieure

Située dans une zone où les hivers sont longs et rudes, nous proposons des fenêtres homologuées Energy Star et une isolation avec une résistance thermique de R-28 dans le but de vous garder au chaud pendant la saison froide et d'économiser sur les coûts de chauffage. Cette combinaison assure une protection optimale contre les températures extrêmes et réduit votre empreinte énergétique.

Structure renforcée

Étant située dans une zone sujette à de forts vents et à des séismes, nous offrons des renforts de la structure de votre maison. Grâce à l'utilisation d'OBS pour le contreventement des murs, votre maison sera capable de résister aux conditions ardues du Bas St-Laurent, garantissant ainsi votre confort et la durabilité de la construction.



Le processus de construction

Avoir votre plan de construction en main

Vous devez d’abord avoir en main votre plan de maison. Si vous n’avez pas de plan, nous pouvons vous référer à notre partenaire ou choisir le partenaire de votre choix.

Choisir la maison avant de choisir le terrain

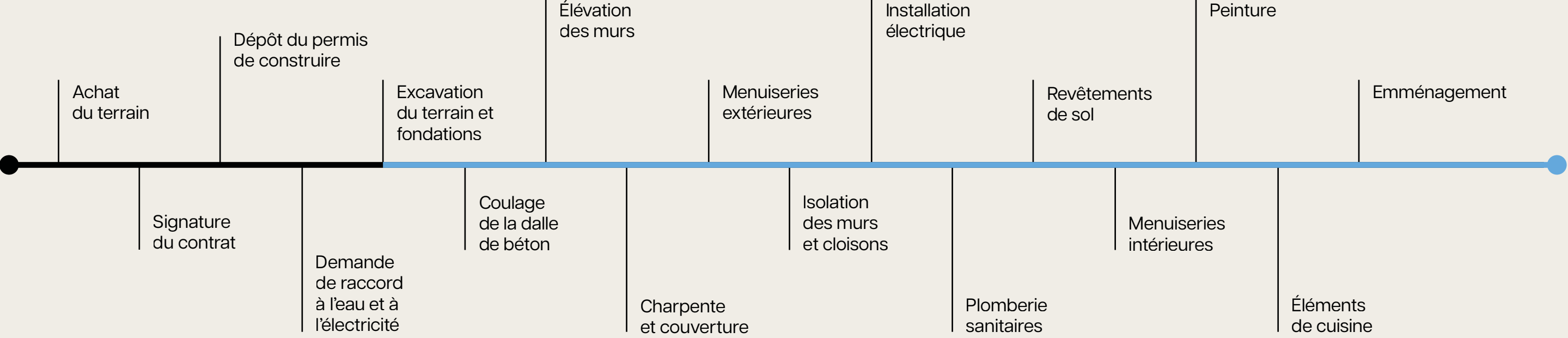
Il vaut mieux choisir un plan de maison avant le choix d’un terrain, car il est possible que le terrain ne soit pas adapté au type de maison à construire. Un terrain mésadapté peut demander d’importants travaux d’excavation qui feront monter le prix de votre maison drastiquement.

Bien considérer les coûts de l’excavation

L’excavation est le travail qui représente le plus de risque de dépassements de coûts dans un projet de construction. Dès lors que l’excavateur creuse sur de la roche ou du sable, les coûts peuvent rapidement doubler, voir tripler. Avant de commencer à creuser, l’excavateur fera toujours une soumission au plus bas prix possible sans nécessairement avoir connaissance du contenu du terrain.

C’est pourquoi il est essentiel de prévoir une marge de contingence pour les travaux d’excavation. Nos experts vous guideront pour anticiper ces imprévus, afin d’assurer que votre budget reste suffisant même si des obstacles inattendus apparaissent pendant l’excavation du terrain. Une bonne préparation vous permettra d’éviter des surprises financières et de maintenir le projet sur la bonne voie.

Les étapes de construction



Le calendrier des travaux de construction

L'ensemble des travaux seront prévus à la signature du contrat de construction et lorsque les permis de construction, de puits artésiens et d'installations septiques seront délivrés. De plus, l'entrepreneur vérifiera la disponibilité des matériaux et des sous-traitants avant de vous remettre un calendrier détaillé des travaux. Cela vous permettra de bien visualiser chaque étape du projet dans le temps.



Travaux d'emplacement

Les mesures de sécurité et une toilette pour les employés et sous-traitants sont incluses dans la soumission. Appareils de levage, échafaudages, préparation et mise en chantier, transport de matériaux, location d'outillage sont inclus. Élimination des déchets et transport au site d'enfouissement sont inclus dans la soumission.

Inclus dans la soumission

- Excavation pour emplacement de la maison (matériel laissé sur place).
- Remblayage en sable à l'intérieur et l'extérieur 15 pi au pourtour de la fondation.
- Remblai intérieur sous la dalle du sous-sol avec pierre nette sous la dalle.
- Drains agricole 4" enrobé de pierre nette.
- Excavation et remblai de la tranchée de l'entrée électrique (allocation premiers 50 pi. linéaire inclus).
- Excavation et remblai de la tranchée de l'entrée d'eau (allocation premiers 50 pi linéaire inclus).
- Pose de poteau électrique.



Préparation du terrain et excavation

L'ensemble des travaux dont la préparation du sol, le creusage, le retrait des souches, des racines et des arbres, la compaction et le remblai sont à la charge de l'entrepreneur et inclus dans la soumission. Un chemin accessible et carrossable doit être prévu jusqu'au chantier afin que l'entrepreneur, la livraison de matériaux et la machinerie puissent circuler librement. Une allocation est prévu dans la soumission (100 premier pi. linéaire).z

À noter : aucun terrassement n'est inclus dans la soumission. Il est possible pour l'entrepreneur de faire une estimation pour le client.



Avant, pendant et après la construction

(E) : Responsabilité de l'entrepreneur

(C) : Responsabilité du client

Planification

- (C) Établir l'enveloppe financière
- (C) Fournir les plan de construction
- (E) Budgets et estimation préliminaires
- (E) Échéanciers
- (E-C) Signature du contrat de construction

Organisation

- (C) Certificat de localisation
- (C) Obtention des permis et licences
- (E) Analyser l'emplacement
- (E) Plan et certification d'implantation
- (C-E) Recherche et sélection des matériaux
- (E) Sélection des corps de métier

Construction

- (E) Préparation et excavation du terrain
- (E) Ouverture du chantier
- (E-C) Visite et suivi de chantier
- (E) Rapports d'avancement bi-mensuels
- (E) Assurance qualité

Livraison

- (E) Nettoyage avant la livraison
- (E) Avis de fin de travaux
- (E) Déclaration de l'exécution finale des travaux
- (E) Inspection d'exécution finale des travaux

Après la construction

- (E) Remise des garanties et documentation
- (E) Service après-vente et corrections
- (E) Prise de photos



Comment éviter les pièges courants

Éviter les pièges courants lors de la construction d'une maison avec un entrepreneur est crucial pour garantir une expérience réussie et sans stress. Voici quelques conseils clés.

Un mauvais choix de votre entrepreneur

Il est essentiel de vérifier les références, les licences et l'expérience de l'entrepreneur. Assurez-vous qu'il possède une assurance responsabilité civile et une garantie décennale pour couvrir les défauts futurs.

Un contrat flou ou incomplet

Un contrat clair et précis est essentiel pour éviter toute ambiguïté ou malentendu avec l'entrepreneur. Il doit spécifier le prix total de la construction, y compris les matériaux et la main-d'œuvre, ainsi que les modalités de paiement échelonnées en fonction de l'avancement des travaux.

Un terrain mal adapté à votre projet résidentiel

Avant de commencer les travaux, assurez-vous que le terrain est adapté à la construction. Vérifiez les conditions géotechniques, l'accès aux réseaux (eau, électricité, gaz) et les éventuelles contraintes environnementales.

Une mauvaise communication entre votre entrepreneur et vous-même

Planifiez des rencontres régulières pour discuter de l'avancement du projet. Soyez clair sur vos attentes et assurez-vous que l'entrepreneur les comprend bien. Une communication ouverte permet de résoudre rapidement les malentendus. Gardez des traces écrites de vos communications respectives.

Aide-mémoire

Planification

- ☐ Établir l'enveloppe financière
- ☐ Fournir les plans de construction
- ☐ Vérifier les budgets et estimation préliminaires fournis par l'entrepreneur
- ☐ Examiner et valider les échéanciers proposés par l'entrepreneur
- ☐ Signer le contrat de construction une fois que tous les détails sont clairs et acceptés

Planification

- ☐ Obtenir le certificat de localisation
- ☐ Assurer l'obtention des permis et licences nécessaires
- ☐ Valider le plan et la certification d'implantation fournis par l'entrepreneur

Construction

- ☐ Vérifier l'ouverture du chantier
- ☐ Effectuer des visites de suivi de chantier
- ☐ Demander des rapports d'avancement
- ☐ Vérifier l'assurance qualité

Livraison

- ☐ Vérifier le nettoyage avant livraison
- ☐ Examiner l'avis de fin de travaux
- ☐ Effectuer l'inspection finale des travaux