



AIDE-MÉMOIRE

CONSTRUIRE SA MAISON NEUVE AU QUÉBEC

1. Préparation et planification

- ☐ Définir le budget global (terrain + construction + frais + imprévus).
- ☐ Vérifier la capacité d'emprunt et obtenir une préapprobation.
- ☐ Se renseigner sur les programmes et incitatifs (RAP, subventions écoénergétiques, programmes municipaux).

2. Achat du terrain

- ☐ Choisir le terrain (zonage, étude de sol, orientation, accès aux services).
- ☐ Vérifier servitudes et charges (droit de passage, emprises).
- ☐ Signer la promesse d'achat avec conditions (financement, étude de sol).
- ☐ Acte notarié pour officialiser l'achat.
- ☐ Taxe de bienvenue : calculée sur le plus élevé entre prix payé et valeur municipale; pour un terrain seul, elle ne concerne que sa valeur.

3. Étapes réglementaires

- ☐ Obtenir le certificat d'implantation (arpenteur-géomètre).
- ☐ Demander le permis de construction à la municipalité (plans et documents requis).

Vérifier l'entrepreneur :

- ☐ Licence valide RBQ.
- ☐ Adhésion à un plan de garantie obligatoire.
- ☐ Réputation (références, avis clients).

4. Financement

- ☐ Faire une demande de prêt construction (paiements progressifs).
- ☐ Fournir plans, devis et contrat d'entrepreneur.
- ☐ Prévoir marge de sécurité pour imprévus.

5. Contrat avec le constructeur

- ☐ Lire attentivement toutes les clauses (délais, matériaux, garanties, pénalités).
- ☐ Vérifier les crédits inclus (armoires, luminaires, planchers).
- ☐ Clause de quittance des sous-traitants à inclure :

“L'Entrepreneur s'engage à fournir, avant chaque paiement progressif et le paiement final, une quittance signée par tous les sous-traitants, ouvriers et fournisseurs confirmant qu'ils ont été intégralement payés. Aucun paiement ne sera effectué sans ces quittances. Le paiement final sera retenu 30 jours après réception des travaux pour vérifier qu'aucune hypothèque légale n'a été publiée. En cas d'hypothèque légale, l'Entrepreneur doit la faire radier à ses frais dans un délai maximal de 10 jours.”

- ☐ Établir un calendrier de paiements progressifs lié aux étapes de construction.
- ☐ Retenir 10 % jusqu'à 30 jours après la fin des travaux.
- ☐ Demander au notaire de vérifier au Registre foncier avant paiement final.
- ☐ Remboursements TPS/TVQ : clarifier dans le contrat que ces montants reviennent au client si applicable.

MON-PROPRIO.CA

L'index immobilier ultime pour tous les acteurs du secteur.

Tous droits réservés Mon-Proprio.ca

CONSTRUIRE SA MAISON NEUVE AU QUÉBEC

6. Suivi des travaux avec inspecteur

- ☐ Inspection des fondations.
- ☐ Inspection de la structure et charpente.
- ☐ Inspection avant fermeture des murs (plomberie, électricité, isolation).
- ☐ Inspection des finitions.
- ☐ Inspection finale.

7. Étapes notariales

- ☐ Signature de l'acte de prêt.
- ☐ Répartition des taxes municipales et scolaires.
- ☐ Vérification cadastrale et légale.
- ☐ Vérification au Registre foncier avant paiement final.

8. Livraison – Clôture

- ☐ Inspection finale avec inspecteur.
- ☐ Ne pas signer l'acceptation si des travaux restent à compléter ou corriger.
- ☐ Faire la liste des déficiences.
- ☐ Obtenir le certificat d'occupation seulement quand tout est conforme.

Paielement final uniquement après :

- ☐ Réception de toutes les quittances.
- ☐ Vérification au Registre foncier.
- ☐ Emménagement

9. Frais et crédits à prévoir

- ☐ Taxe de bienvenue.
- ☐ Frais de notaire.
- ☐ Frais d'inspections.
- ☐ Assurance habitation.
- ☐ Aménagement extérieur (entrée, pelouse, clôtures).

Remboursements TPS/TVQ :

- ☐ TPS (fédéral) et TVQ (provincial) possibles pour construction neuve/autoconstruction.
- ☐ Vérifier admissibilité selon le type de contrat.
- ☐ S'assurer que les factures soient au nom du propriétaire si c'est lui qui réclame.
- ☐ Attention : en contrat clé en main, c'est souvent l'entrepreneur qui les réclame.

Note

[illegible]

MON-PROPRIO.CA

L'index immobilier ultime pour tous les acteurs du secteur.

Tous droits réservés Mon-Proprio.ca