

LES AVANTAGES D'ACHETER UNE HABITATION NEUVE



*LES
CONSTRUCTIONS
MAISONNEUVE*



GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

ACCRÉDITÉ

**COTE
QUALITÉ**





TRANQUILITÉ D'ESPRIT

GARANTIE DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

En tant qu'organisme à but non lucratif neutre et indépendant, Garantie de Construction Résidentielle (GCR) a pour mandat d'administrer le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs pour l'ensemble du territoire québécois et de protéger les acheteurs d'une habitation neuve.

À cet effet, selon l'article 68 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, elle a le devoir de produire un programme d'inspection englobant les différentes étapes de la construction d'un bâtiment.

Ce programme respecte les objectifs de la politique sur l'inspection qui vise à assurer la qualité des constructions, à prévenir les vices et les malfaçons et à réduire les réclamations potentielles. Il représente un outil supplémentaire à la réalisation de la vision de GCR, soit de garantir des constructions de qualité pour des bénéficiaires satisfaits.

www.garantiegr.com



Il existe plusieurs volets relatifs à la garantie. Il faut distinguer à quelle étape en est rendue la construction de votre propriété, car il existe différentes protections applicables **AVANT**, **PENDANT** et **APRÈS** les travaux.

- AVANT -

Registre des entrepreneurs
accrédités

Programme d'inspection rigoureux
assurant la qualité des constructions
résidentielles au Québec

JUSQU'À 50 000\$

Remboursement des acomptes

- PENDANT -

JUSQU'À 6 000\$

Frais de relogement,
déménagement ou entreposage
en cas de retard de livraison

JUSQU'À 50 000\$

Remboursement des acomptes

JUSQU'À 300 000\$¹

Parachèvement des travaux

- APRÈS -

JUSQU'À 300 000\$¹

À la réception
Parachèvement de menus travaux

1 an*

Malfaçons existantes et non
apparentes à la réception

3 ans*

Vices cachés

5 ans**

Vices de conception,
de construction ou de réalisation,
ainsi que des vices de sol

* Suivant la réception du bâtiment

** Suivant la fin des travaux



INCLUSIONS/SPÉCIFICATIONS DE CONSTRUCTION ET RÉCEPTION

En achetant avec “Les constructions Maisonneuve”, vous prendrez connaissance des plans et de la liste de tous les matériaux utilisés pour votre construction (documents signés et reliés au contrat d’achat). Puis, avant de devenir propriétaire, nous ferons une visite pré-réception des habitations sans meuble ni locataire après qu’un entretien ménager professionnel et complet ait été fait. Vous serez alors informés et prévenus de tous les détails de construction de ladite propriété pour laquelle vous vous portez acquéreur. Ceci s’avère un point relativement important en prenant en considération la somme que vous investirez.



ENTREPRENEUR ENGAGÉ QUI TIENT À VOTRE SATISFACTION

Nous fournissons à nos acheteurs un service parfaitement adapté à leur besoin spécifique. Les entrepreneurs sont toujours personnellement présents pour tout ce qui concerne l'entente d'achat, le suivi minutieux de l'exécution des travaux, la livraison ainsi que le service après-vente.

Notre devise est que votre action d'investir en immobilier s'avère une partie de plaisir! Nous vous accompagnons tout au long de votre processus d'achat. Nous vous offrons d'abord un dossier financier complet détaillant votre placement tout en vous familiarisant avec les notions de l'immobilier. Ensuite, vous pourrez profiter d'un service privilégié et avantageux pour votre financement. De plus, sachant l'importance de trouver de bons locataires, nous pouvons prendre en charge cette tâche de façon professionnelle (enquêtes complètes et liste de règlements). Puis, nous vous fournirons plusieurs outils pratiques pour vous aider à plusieurs niveaux. Vous pouvez avoir plus de détails par rapport à cet accompagnement en naviguant sur nos sites web. Nous voulons que votre immeuble se distingue dans le secteur locatif au sein des plus beaux projets de la région.

D'autant plus, nous savons, pour l'avoir vécu personnellement, que de trouver de bons premiers locataires n'est pas toujours évident et s'avère une situation engendrant assez du stress. C'est pour cela que nous prenons désormais en charge ce processus si vous le voulez bien. Nous offrons un forfait solution location qui comprend la recherche et une enquête complète de vos premiers locataires. Nous signons pour vous des baux de minimum 1 an et au même moment une liste exhaustive de règlements reliés à un article de loi vous protégeant sur de multiples points concernant vos logements.



**LES
CONSTRUCTIONS
MAISONNEUVE**

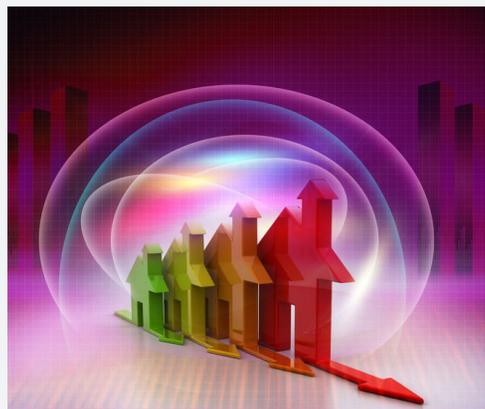
NOUVELLE TECHNOLOGIE ET ÉCONOMIE D'ÉNERGIE



Les nouvelles habitations sont dotées des plus récentes technologies à plusieurs niveaux améliorant ainsi la qualité de l'air et alors le confort de ses occupants. De plus, celles-ci sont construites selon les plus récentes normes de construction. Dans ce cas, elles offrent évidemment des meilleures performances énergétiques. Entre autres, l'isolation actuelle est nettement supérieure à celle des constructions d'il y a 5 ans avec les nouvelles norme de la garantie de la construction résidentielle (GCR) et pas comparables du tout avec celles des années antérieures. Des économies de coûts d'énergie considérables sont alors réalisés. Ces faits vous faciliteront la tâche par rapport à votre location et vous éviteront d'avoir un taux d'inoccupation selon votre nombre de portes locatives. Ce taux, dans le secteur usagé, est bien réel et considérable tandis que dans le secteur neuf, dans notre région du moins, est inexistant. Je vous conseille de vous en informer.

NORMES DE SÉCURITÉ

En plus de respecter les nouvelles normes de construction, votre habitation neuve respectera les plus récentes normes de sécurité de sa municipalité.



RÉNOVATIONS ET MAUVAISES PLANIFICATIONS FINANCIÈRES INCONTRÔLABLES

Une fois l'achat d'une habitation usagée terminée, son ancien propriétaire se volatisera comme dans tous les cas. Vous aurez alors peut-être des rénovations à faire. Si ce n'est pas le cas, ce le sera sans aucun doute dans des délais assez rapprochés. Avec nous, pas de rénovation pour un grand nombre d'années et un service après-vente personnalisé s'il y a quoi que ce soit. Cette ancienne habitation peut aussi contenir des vices cachés (fourmis charpentières, moisissure, infiltration d'eau, etc.) pouvant amener des coûts considérables qui pourront changer radicalement vos plans financiers.



PERSONNALISATION DE VOTRE HABITATION

Avec “Les constructions Maisonneuve”, nous construisons pour vous et avec vous! Vous pouvez faire vos choix de planchers, de comptoirs et d’armoires avec nous à notre unité modèle. Nous pourrions vous conseiller et vous aurez alors une multitude de choix de modèle et couleurs. Il y a seulement pour vos choix de céramique que vous aurez à visiter un de nos partenaires où un expert pourra vous faciliter la tâche. De plus, malgré le fait que nous avons plusieurs choix de modèles de plans de constructions, nous pourrions apporter des modifications mineures à votre choix de plans (fenestration, aménagement intérieur et +).

Nous offrons des logements, qui de façon standard, se démarquent du secteur locatif haut de gamme. Par contre, si vous voulez vous démarquez encore plus du lot ou vous gâtez pour votre condo personnel, nous offrons une liste d’extras à des prix extrêmement compétitifs. Vous pouvez consulter cette liste d’extras disponibles dans la section ACCOMPAGNEMENT de notre site web principal. Nous faisons aussi occasionnellement des promotions pour nos acheteurs!



FINANCEMENT BANCAIRE AVANTAGEUX ET ACCESSIBLE

Les banques prêtent beaucoup plus facilement pour l'achat de nouvelles constructions à cause du fait que ces transactions ne leur apportent aucun risque. Par conséquent, comparativement au secteur usagé, le pourcentage de mises de fonds demandé et le taux d'intérêts reliés aux prêts sont inférieurs. De plus, d'autres avantages personnalisés sont souvent octroyés à nos acheteurs. Les ratios financiers d'investissement à moyen et long terme sont alors définitivement plus rentables dans le secteur neuf.



RISTOURNE GOUVERNEMENTALE POUR HABITATION NEUVE

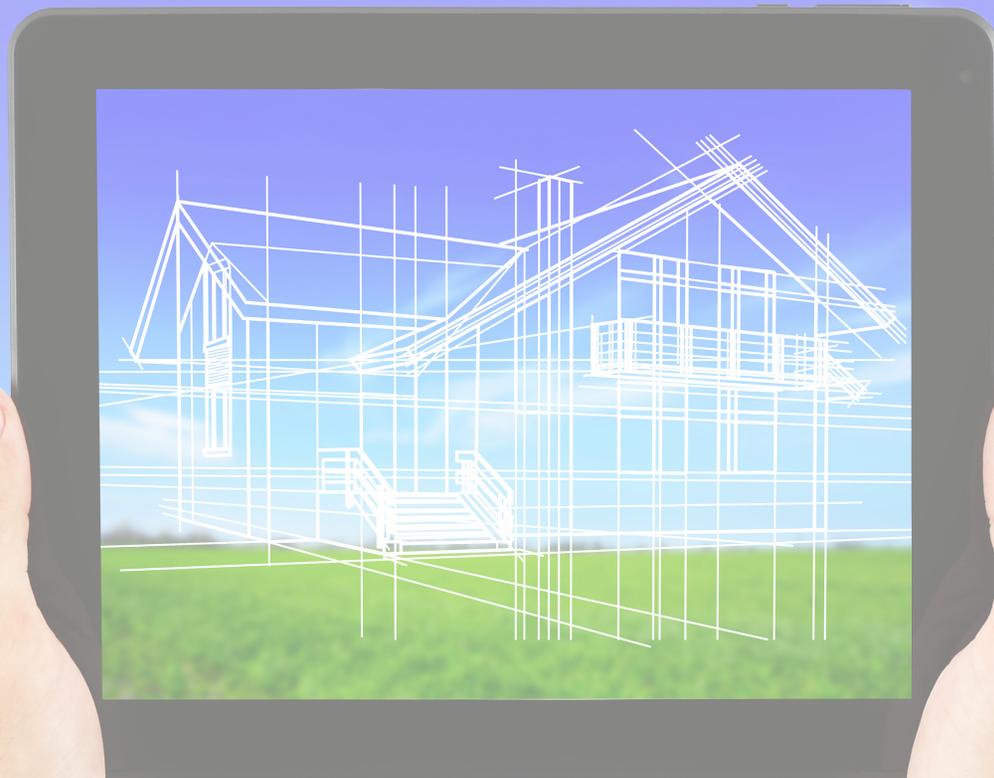
Vous recevrez une ristourne représentant jusqu'à 36% du montant total payé en taxes pour l'achat de vos habitations locatives. Pour ce faire, une fois votre acte de vente signé, vous devrez compléter les formulaires FP-524, FP-525 et VD-370.67 disponibles sur le site de Revenu Québec. Vous trouverez à l'intérieur de ces formulaires tous les détails nécessaires qui vous aideront à les remplir adéquatement. Le montant du remboursement pour la TVQ est dégressif si votre prix de vente est supérieur à 200 000\$ avant les taxes **par porte**. Il n'y a plus de remboursement si ce montant dépasse 225 000\$ avant les taxes. Puis, pour la TPS, le montant du remboursement est dégressif si votre prix de vente est supérieur à 350 000\$ avant les taxes **par porte**. Il n'y a plus de remboursement si ce montant dépasse 450 000\$ avant les taxes.





GARANTIE
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

ACCRÉDITÉ



LES CONSTRUCTIONS MAISONNEUVE
RBQ : 5641-1374-01 • GCR : 13677

Tél. : 514 777-3789
multiplexneuf.com • condoenlocation.com