

## Le début d'un rêve...

### FINANCEMENT

Le calcul des dépenses est la clé du succès de votre projet.

### EMPLACEMENT DU TERRAIN

Choisir l'emplacement de votre futur terrain peut vous éviter bien des ennuis.

### STYLE DE MAISON

Informez-vous des règles en vigueur et des exigences en matière de construction.

### PERMIS DE CONSTRUCTION

Documents et permis nécessaires à votre projet.



Pour plusieurs d'entre nous, avoir sa propre maison signifie de nombreux sacrifices. C'est pourquoi il est important de bien planifier un projet d'auto-construction. Chaque étape doit être planifiée minutieusement afin de minimiser les coûts de construction et maximiser son budget.

Ce document est consacré à l'étape de préparation de votre projet. Bien que cette étape soit relativement simple, elle représente la base de votre projet. Ne négliger aucun détail.

Nous vous rappelons que ce document ne sert que d'aide mémoire et ne devrait pas être considéré comme un document formel. Bien que vous retrouviez plusieurs informations pertinentes, nous vous conseillons de faire de nombreuses recherches approfondies avant d'entreprendre chaque étape de votre projet.

## À RETENIR

Imprimer plusieurs copies de votre plan de maison.

Respectez les estimations, ne prenez rien à la légère.

Ayez une réserve de liquidités ou une marge de crédit pour les imprévus.

Planifier vos déboursés intelligemment.

## VOUS RECHERCHEZ UNE PROFESSIONNELLE ?

Trouver facilement et rapidement des professionnels de la construction dans votre région avec [Jautoconstruis.ca](http://Jautoconstruis.ca)

# Financement



Le calcul des dépenses est la clé du succès de votre projet de construction. Cette étape est très importante, il ne faut pas la négliger.

### Coûts fixes

Ce sont les coûts de départ : Les services d'un professionnel en architecture, l'achat de votre plan de maison, le permis de construction, le terrain sur lequel vous désirez bâtir votre maison et tous les autres frais reliés à la planification de votre projet tel que l'impression de votre plan de maison en plusieurs copies, etc.

### Soumissions

Lorsque votre plan de maison est terminé, faites en imprimer plusieurs copies, car bon nombre de sous-traitants ont besoin des plans pour faire leur soumission. Garder toujours une copie du plan plastifié sur le chantier, car après être passés entre les mains de tous les sous-traitants vos plans risquent d'être très abîmés. Il est suggéré de demander plusieurs (environ 5) soumissions pour chaque quart de métier. La qualité, la garantie et le service devraient motiver votre choix et non le prix.

### Estimations

Confiez votre plan à un centre de matériaux près de chez vous. Il évaluera les coûts et les quantités de matériaux nécessaires à la construction de votre nouvelle demeure.

### Liquidités

Ayez une réserve de liquidités ou obtenez une marge de crédit pour faire face aux imprévus. Il est conseillé d'allouer jusqu'à 20% du budget aux imprévus.

### Plan de financement

Certaines institutions bancaires accordent une marge d'erreur pour les coûts supplémentaires, sous réserve d'une certaine limite. Ne vous fiez pas à cette limite, respectez les estimations.

### Les déboursés

Les déboursés sont de mise pour les auto-constructeurs et constructeurs. Ils assurent un suivi minutieux des dépenses et vous protègent ainsi d'un litige avec les sous-traitants. Lors d'une construction, il se peut que l'évaluateur de la banque effectue 5 ou 6 visites du chantier. Notez que le dernier déboursé sera déposé 30 jours après la date de la dernière évaluation. Retenez un montant d'au moins 10 à 15 % pour le règlement final. Pour toute question, contactez votre conseiller hypothécaire.

Prenez entente avec les sous-traitants pour un paiement aux 30 jours. Les déboursés auront été déposés et vous pourrez avancer dans les travaux sans souci. Vérifiez que les travaux sont effectués exactement comme vous les avez demandés, car une fois que vous aurez payé, il sera difficile de vous faire entendre. Pour toute information supplémentaire, veuillez consulter votre courtier hypothécaire.

## FACTEURS POSITIFS

- + Bonne qualité du sol
- + Faible circulation routière
- + Bon voisinage
- + Propreté du voisinage
- + Services municipaux
- + Près d'une école
- + Arbres matures
- + Services électriques souterrains

## FACTEURS NÉGATIFS

- Mauvais drainage du terrain
- Zone à haut risque d'inondation
- Situé près d'une installation indésirable
- Situé dans une zone où la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h
- Terrain contenant des pentes abruptes

# Emplacement d'un terrain



Choisir le bon emplacement peut éviter que votre maison ne perde de la valeur. Visitez le quartier et la région environnante avant d'arrêter votre choix. Qu'il s'agisse d'habiter en campagne, en ville ou dans une région éloignée, c'est à vous de choisir !

Il existe plusieurs facteurs à considérer avant l'achat de votre futur terrain. Chacun des facteurs aura un impact direct ou indirect sur la valeur de votre maison. Afin de faire un choix éclairé, voici quelques détails à surveiller.

### Type de sol

Assurez-vous qu'il s'agisse d'un sol ferme et non sablonneux qui représente un risque d'affaissement. Vérifier que le drainage de l'eau est suffisant et qu'il n'y a pas possibilité de grande accumulation d'eau, voire un ruissellement. Communiqué avec la ville si votre terrain est situé près d'une rivière ou d'un lac ou toute autre surface d'eau afin de vérifier si votre terrain est situé dans une zone à haut risque d'inondation. Vérifier si votre terrain contient des pentes abruptes qui peuvent rendre difficile tout entretien paysager ou circulation durant la période hivernale.

### Emplacement

Généralement, il est bien d'identifier les services essentiels se situant autour de votre futur emplacement. Par exemple, si vous avez des enfants ou planifiez d'en avoir, il est conseillé de choisir un emplacement près d'une école. Si vos enfants sont adolescents, peut-être voudront-ils aller au parc. Amateur de sport ? Peut-être voudriez-vous vous rendre dans un centre sportif local.

Vous considérez voyager avec le transport en commun ? Informez-vous des services disponibles auprès de votre municipalité.

### Voisinage

Le voisinage est important pour votre style de vie. Si vous le pouvez, choisissez un voisinage sûr et tranquille situé dans un quartier propre et bien entretenu. Pour ce faire, prenez une marche dans votre futur quartier afin d'étudier le comportement de vos futurs voisins. Faites attention de ne pas être situé près d'une ligne électrique à haute tension ou d'un corridor aérien, d'une voie ferrée ou autre installation indésirable. Si vous avez de jeunes enfants, assurez-vous d'être loin des grandes artères où la limite de vitesse est supérieure à 50 km/h.

Certains quartiers sont plus âgés que d'autres. Dans ce cas, votre futur terrain contient-il des arbres matures en abondance ? Si tel est le cas, vérifiez s'ils ne représentent pas un problème lorsque vous devrez faire vos travaux d'excavation.

## Style de maison



Avant la confection de votre plan de maison, informez-vous des règles en vigueur auprès de votre municipalité et des exigences en matière de construction.

Selon le nombre d'étages choisis, votre prochaine tâche consistera à déterminer les pièces à chaque étage. Votre professionnel en architecture vous posera des questions pendant l'élaboration du plan de construction de votre maison. Pensez rangement, accès et fonctionnalité avant de prendre une décision finale.

## Permis de construction

Afin d'obtenir votre permis de construction, il se peut que la municipalité exige une copie de votre plan de maison signé par un professionnel en architecture reconnue, un levé topographique détaillant les limites du terrain et le plan de votre fosse septique si nécessaire.

Si vous ne connaissez pas les règlements de votre municipalité, adressez-vous au service d'urbanisme pour tout renseignement supplémentaire. Ce service dispose habituellement d'une liste d'instructions décrivant tout ce qui est nécessaire pour présenter une demande de permis de construction.

Maintenant, que le travail commence!

## COMMENTAIRES

Vous pouvez nous faire part de vos commentaires en visitant notre site web à l'adresse [www.jautoconstruis.ca](http://www.jautoconstruis.ca)

Pour de plus amples informations au sujet de l'auto-construction, construction et rénovation, nous vous invitons à consulter notre site web à l'adresse [www.jautoconstruis.ca](http://www.jautoconstruis.ca).

Consultez notre répertoire de professionnels de la construction et nos articles spécialisés pour vous aider dans la planification et la réalisation de chacune des étapes de votre projet.

Un projet bien planifié et réalitement budgété vous épargnera bien des soucis. De plus, n'attendez pas d'être pris dans un problème coûteux avant de consulter un professionnel de la construction. N'hésitez surtout pas à consulter des professionnels tout au long de votre projet et souvenez-vous que beaucoup de problèmes de chantier peuvent être évités grâce à une bonne planification!

L'équipe de Jautoconstruis.ca

