

SOS PLAN DE GARANTIE RÉSIDENTIELLE



Mieux vous informer pour mieux vous protéger

3 MYTHES (ET RÉALITÉS!) sur l'achat d'habitations neuves



sosplandegarantie.ca

Vous pensez acheter ou venez d'acquérir une habitation neuve ? Félicitations !

Depuis 2015, le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs couvre mieux les nouvelles habitations. Cependant, les couvertures qu'il offre sont complexes et parfois mal comprises. Voici les 3 mythes les plus répandus entièrement revisités pour vous permettre de profiter pleinement de votre garantie.

MYTHE

1

Mon habitation est neuve, elle est donc couverte par le Plan !

RÉALITÉ

Pour qu'une habitation neuve soit couverte, elle doit obligatoirement remplir 3 conditions :

- 1 Construite par un entrepreneur général licencié** par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) **et accrédité** auprès de Garantie de construction résidentielle (GCR), l'administrateur du Plan de garantie. (Un répertoire des entreprises accréditées est disponible sur le site de GCR)
- 2 Construite entièrement ou en partie par un entrepreneur :** si vous agissez comme maître d'œuvre, seules les parties construites par un entrepreneur licencié et accrédité sont couvertes par le Plan
- 3 Correspondre à l'un des types de bâtiments suivants :**
 - Maison unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée
 - Duplex, triplex, quadruplex, quintuplex
 - Condo dans un immeuble comprenant au plus 4 parties privatives superposées
 - Dans certains cas, les maisons usinées

MYTHE

2

Ma maison est neuve, pas besoin d'inspection !

RÉALITÉ

L'inspection pré-réception est une étape **obligatoire** et essentielle car elle marque le début de certaines garanties. Cette inspection est l'occasion d'identifier les vices et malfaçons apparents. Elle doit avoir lieu en présence de l'entrepreneur.

Maisons et parties privatives d'un condo :

La présence d'un inspecteur n'est pas obligatoire mais fortement recommandée. Veillez à choisir un inspecteur membre d'un ordre professionnel ou d'une association d'inspecteurs.

Parties communes d'un condo :

La présence d'un inspecteur est obligatoire. Il est de la responsabilité du syndicat de copropriété de l'engager afin d'effectuer cette inspection avec lui.

MYTHE

3

Ma copropriété a moins de 5 ans, je suis donc toujours couvert !

RÉALITÉ

Oui, vous l'êtes, mais pas pour tout ! La garantie dure 5 années en tout, mais la durée des couvertures qu'elle offre varie selon le type de défaut. La **règle du 3-1-3-5** s'applique :

3 jours après réception du bâtiment mais **si et seulement si vous n'avez pas encore emménagé** pour les vices et malfaçons apparents

1 an après réception du bâtiment pour les malfaçons existantes et non apparentes à la réception

3 ans après réception du bâtiment pour les vices cachés

5 ans après la fin des travaux pour les vices de conception, de construction ou de réalisation et vices du sol



QUI SOMMES-NOUS?



N'OUBLIEZ PAS...

Le Service officiel de soutien au Plan de garantie résidentielle est le seul organisme entièrement dédié à la protection des acheteurs de maisons ou condos neufs au Québec !

Des services gratuits offerts partout au Québec!



INFORMATION

- Cadre et limites du Plan de garantie
- Moments clés des inspections
- Protections avant, pendant et après réception
- Étapes à suivre pour faire une réclamation
- Recours possibles



ACCOMPAGNEMENT

- Analyse de votre situation
- Exploration des différentes options possibles
- Référence à la législation pertinente
- Aide à la préparation de dossiers
- Renvoi vers des services de médiation ou d'arbitrage
- Appui technique
- Le cas échéant, appui d'un conseiller juridique

Avant d'acheter

- Vérifiez que votre future habitation est couverte par le Plan
- Assurez-vous que les acomptes versés ne dépassent pas 50 000\$
- Si vous n'êtes pas le premier acheteur, assurez-vous que la livraison ait eu lieu en moins de 24 mois

Avant d'emménager

MAISON OU CONDO

- Suivez l'avancée des travaux
- Suivez l'état des dépenses de l'entrepreneur
- Prenez conseil pour vous protéger contre toute hypothèque légale
- Prenez rendez-vous avec un professionnel du bâtiment pour votre inspection pré-réception
- Le jour de l'inspection, notez les non-conformités sur le formulaire d'inspection pré-réception

CONDO

- Conservez votre déclaration de copropriété
- Restez en contact avec le syndicat de copropriété et impliquez-vous !

Une fois emménagé

- Gardez en tête la règle du 3-1-3-5
- Respectez le calendrier d'entretien de votre habitation

ATTENTION AUX DÉLAIS!

SIGNALER DES DÉFAUTS TARDIVEMENT PEUT VOUS COÛTER TRÈS CHER ! **AGISSEZ RAPIDEMENT !**

Avec le soutien financier de la

Régie
du bâtiment

Québec 

sosplandegarantie.ca

514-228-3962
1-866-249-9722