Votre maison neuve, *étape par étape.*

10 étapes pour vous guider. Du premier budget à la remise des clés, découvrez les étapes de votre projet avec Groupe Urbania.

Nous bâtissons votre qualité de vie.

Un projet bien accompagné

Votre parcours en 10 étapes

Vous préparez l'achat de votre première maison ou d'une nouvelle propriété? Savoir par où commencer et à quoi vous attendre vous aidera à avancer avec confiance.

De l'établissement du budget à la remise des clés, ce guide présente les dix principales étapes de votre parcours avec Groupe Urbania. Vous y trouverez les démarches à prévoir, les rencontres importantes et les décisions qui donneront forme à votre projet.

01 Le budget p. 03

02 La recherche p. 03

03 La visite p. 04

04 La soumission p. 04

05 L'offre d'achat p. 05

06 L'approbation hypothécaire p. 05

07 L'acompte p. 06

08 Le démarrage p. 06

09 Le solde final p. 07

10 L'acquisition p. 07

Chaque étape vous rapproche de votre nouvelle maison.

Préparer votre projet

01

ÉTAPE

Le budget

Un conseiller hypothécaire vous accompagne pour évaluer votre situation financière et déterminer votre capacité d'emprunt. Nous vous suggérons de rencontrer notre représentante attitrée chez Desjardins pour entreprendre cette démarche.

La préapprobation hypothécaire vous donne une indication du montant maximal que vous pourriez emprunter. Elle vous aide à cibler une maison adaptée à votre budget, sans remplacer l'approbation finale du financement.

02

ÉTAPE

La recherche

Une fois votre budget établi, dressez la liste de vos priorités : nombre de pièces, garage, finition du sous-sol ou autres besoins. Distinguez les éléments essentiels de ceux sur lesquels vous êtes prêt à faire des compromis.

Consultez ensuite notre devis de construction pour connaître les inclusions standard et repérer les options qui nécessitent un budget supplémentaire. Vous pourrez ainsi choisir une collection de maisons qui correspond à vos besoins et aux ajouts souhaités.

Choisir votre maison

03
ÉTAPE

La visite

Communiquez avec nous pour poser vos premières questions et vérifier si les modèles qui vous intéressent répondent à vos besoins. Nous conviendrons ensuite d'un rendez-vous pour visiter nos maisons modèles, selon vos disponibilités.

Pendant la visite, notre représentante vous présentera les inclusions et les exclusions, les choix de matériaux et les délais de construction. Préparez à l'avance une liste de vos questions afin d'aborder tous les points importants pour vous. Les visites se font sur rendez-vous.

04
ÉTAPE

La soumission

Après avoir choisi un modèle, vous pourrez préciser les options et les ajouts que vous souhaitez inclure à votre projet. Dans les jours suivant la visite, nous vous inviterons à nous transmettre la liste de vos besoins et de vos souhaits.

Nous préparerons alors une soumission personnalisée. Vous pourrez comparer les options, connaître leur incidence sur le prix et faire vos choix en fonction de vos priorités et de votre budget.

Officialiser votre achat

05
ÉTAPE

L'offre d'achat

Une fois le modèle et les options choisis, vous serez convié à nos bureaux pour signer le contrat de vente préliminaire, présenté ici comme l'offre d'achat. Ce document précise notamment la propriété à construire, les modalités de paiement, les conditions à respecter et les engagements du Bénéficiaire et de l'entrepreneur.

Une copie vous sera envoyée par courriel avant la rencontre pour vous permettre d'en prendre connaissance. Sur place, notre représentante parcourra l'intégralité du contrat avec vous et répondra à vos questions pour que chacun en comprenne bien le contenu.

06
ÉTAPE

L'approbation hypothécaire

Après la signature du contrat de vente préliminaire, transmettez les documents requis à votre conseiller hypothécaire pour obtenir l'approbation de votre financement. Cette démarche complète la préapprobation obtenue au début du projet.

L'institution financière analyse votre dossier et le projet d'achat avant de confirmer les modalités du prêt et les conditions à satisfaire. Prévoyez généralement de 10 à 21 jours pour cette étape; le délai dépend de l'institution et des documents à fournir. Respectez les échéances prévues à votre contrat.

Donner vie à votre projet

07
ÉTAPE

L'acompte

Un acompte minimal de 5 % du prix de vente de la maison est exigé dans le cadre du contrat de vente préliminaire. Il peut être versé en deux paiements :

- 5 000,00 $ à la signature du contrat;
- le complément nécessaire pour atteindre au moins 5 % du prix de vente, déduction faite des 5 000,00 $ déjà versés, dès l'obtention de la lettre d'approbation hypothécaire.

Les acomptes sont protégés par le plan de garantie GCR pour les bâtiments assujettis, selon ses conditions et jusqu'à concurrence de 50 000 $. Ils s'appliquent à votre mise de fonds, sous réserve des exigences de votre institution financière.

08
ÉTAPE

Le démarrage

Lorsque Groupe Urbania a reçu votre lettre d'approbation hypothécaire et la totalité de l'acompte requis, nous vous invitons à une rencontre à nos bureaux pour démarrer votre projet. Nous discuterons des plans de construction, des ajouts ou modifications à y apporter et des choix de matériaux à effectuer.

Vous prendrez ensuite rendez-vous avec nos fournisseurs désignés, selon l'échéancier transmis, pour choisir notamment les armoires, les revêtements de sol, les appareils de plomberie et les revêtements extérieurs. Le recours à ces fournisseurs est obligatoire afin d'assurer le rapport qualité-prix et le suivi après-vente de votre projet.

Devenir propriétaire

09

ÉTAPE

Le solde final

Environ un mois avant la prise de possession, Groupe Urbania vous transmettra les documents présentant le solde final de votre projet. Ce bilan tient compte des options prévues au contrat de vente préliminaire et de celles ajoutées en cours de projet.

Après avoir approuvé ces documents, transmettez-les à votre institution financière et au notaire que vous avez mandaté. Ils serviront à finaliser votre financement et à préparer la signature de l'acte hypothécaire, une démarche parfois appelée la fermeture de l'hypothèque.

10

ÉTAPE

L'acquisition

Quelques semaines avant la prise de possession, notre équipe communiquera avec vous pour fixer l'inspection préréception, prévue le jour de la prise de possession. Ensemble, nous vérifierons l'état de la maison et les travaux convenus. Les éléments à corriger ou à parachever seront consignés au formulaire d'inspection.

Nous vous expliquerons aussi le fonctionnement des appareils et les entretiens à prévoir. Après l'inspection, le rendez-vous chez votre notaire permettra de signer l'acte de vente et d'officialiser le transfert de propriété. Une fois l'acte signé par toutes les parties, nous vous remettrons les clés : vous pourrez emménager dans votre nouvelle maison.

Bienvenue dans votre maison Urbania!