

# infopreneūr <sup>MAG</sup>

DEVENEZ UN MEILLEUR ENTREPRENEUR



## AU SOMMAIRE:

- ◆ L'Essor du Building Information Modeling (BIM) dans la Gestion de Projets
- ◆ Les travaux et les licences: qu'en est-il des travaux connexes ?
- ◆ Recommandez des appuis financiers pour l'achat et l'installation de matériaux et d'équipements efficaces!
- ◆ Maison neuve ou usagée : comment votre clientèle détermine sa préférence?
- ◆ Une politique ESG pour un avenir durable

# LES DATES IMPORTANTES À VENIR :



Inscrivez-vous dès maintenant  
aux tournois de golf!



**DISTRICT  
HABITAT**

## JUIN 2024 :

**24** FÉRIÉ - La Saint-Jean-Baptiste

## JUILLET 2024 :

**01** FÉRIÉ - Fête du Canada

**15** Date limite pour transmettre le rapport mensuel à la CCQ

**21** Vacances de la construction

## AOÛT 2024 :

**15** Date limite pour transmettre le rapport mensuel à la CCQ

**22** TOURNOI DE GOLF DE LA RIVE-SUD



ÉDITION 6 JUIN 2024

# SOMMAIRE :

ÉDITO DU PRÉSIDENT	PAGE 04
ÉDITO DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE	PAGE 05
LES TOURNOIS DE GOLF SONT DE RETOUR	PAGE 06
RETOUR SUR LE GALA DES 40e PRIX DOMUS	PAGE 07
LE SALON DISTRICT HABITAT EST FAIT POUR VOUS!	PAGE 09
<hr/>	
L'Essor du Building Information Modeling (BIM) dans la Gestion de Projets.	PAGE 10
Les travaux et les licences : qu'en est-il des travaux connexes?	PAGE 12
Recommandez des appuis financiers pour l'achat et l'installation de matériaux et d'équipements efficaces!	PAGE 16
Maison neuve ou usagée : comment votre clientèle détermine sa préférence?	PAGE 18
Une politique ESG pour un avenir durable	PAGE 22



Quelques bonnes nouvelles arrivent avec le début de la belle saison, le projet de loi 51, adopté par l'Assemblée nationale du Québec le 23 mai 2024, visant à moderniser l'industrie de la construction en est une. Ce projet de loi vise 5 grands pôles :

1. Accroître la productivité : la loi permet une plus grande souplesse et polyvalence sur les chantiers, favorisant ainsi une meilleure organisation du travail.
2. Mobilité de la main-d'œuvre : elle facilite la mobilité des travailleurs sur le territoire québécois, améliorant l'accès à l'industrie de la construction.
3. Inclusion : le projet de loi encourage la participation des femmes et des personnes représentatives de la diversité à l'industrie.
4. Négociation collective : il optimise le régime de négociation pour favoriser un règlement harmonieux des négociations.

5. Commission de la construction du Québec : renforcement de la gouvernance et du rôle de la Commission.

Certains de ces changements entreront en vigueur progressivement d'ici l'automne 2025, notamment la polyvalence dans les métiers de la construction. Cette mesure permettra aux détenteurs de certificats de compétence compagnon (CCC) d'exercer des tâches liées à leur métier, mais aussi d'autres tâches connexes, sous certaines conditions, ce qui va apporter une plus grande rentabilité et un gain de temps pour les entrepreneurs et particulièrement pour les rénovateurs.

Nous porterons une grande attention à ce changement et vous tiendrons informés. En somme, ce projet de loi 51 vise à moderniser l'industrie de la construction qui n'a pas fait l'objet de réforme depuis de nombreuses décennies.

La deuxième, bien que minime, est la baisse du taux directeur d'un quart de point. Est-ce le signe d'une tendance à la baisse pour les prochains mois? Nous le souhaitons, car aussi petite soit-elle, cette baisse envoie un signal positif aux futurs acheteurs et à la réalisation de projets de rénovation.

Nous sommes au plus fort de la saison la plus productive de l'année, je vous la souhaite bien chargée!

Les tournois de golf de l'association se tiendront en août sur la Rive-Sud et en septembre sur la Rive-Nord. Joignez-vous à nous!

Bon été à tous!



Un printemps et un été bien chargés!

La 40e édition du Gala des **Prix Domus**, tenue le 24 mai dernier a été un moment mémorable pour notre association. Nous avons célébré l'excellence dans l'industrie de la construction et honoré les professionnels qui ont contribué à façonner notre environnement bâti. Les lauréats ont démontré un savoir-faire exceptionnel et une passion pour leur métier. Tous et toutes contribuent au quotidien à démontrer le professionnalisme des entrepreneurs membres de notre association.

### ***Tournois de golf à venir***

Soyez à l'affût, les inscriptions pour nos tournois de golf battent leur plein. Ces événements sont l'occasion idéale de réseauter entre pairs et de profiter du plein air. Que vous soyez un golfeur chevronné ou débutant, rejoignez-nous pour une journée de camaraderie et de saine compétition.

Fin de la période de grâce pour la formation continue

La Régie du bâtiment du Québec (RBQ) a accordé une période de grâce de 3 mois pour la mise en œuvre de l'obligation de formation continue. Cette période touche à sa fin, effectivement, pour le terme de la première période de deux ans, la RBQ a prolongé jusqu'au 30 juin le moment du dépôt de vos attestations. Plusieurs d'entre vous ont attendu la dernière minute pour suivre leurs formations et les enregistrer auprès de la RBQ. Pour la prochaine période de 2 ans, qui est déjà amorcée, pourquoi attendre jusqu'au mois de mars 2026? Achetez vos formations dès maintenant et complétez-les à votre rythme, vous constaterez que sur 2 ans, 16 heures c'est vite fait! Consultez le site internet de l'APCHQ dans l'onglet formation pour trouver des formations adaptées pour vous.

Je profite de cette édition pour vous présenter notre nouveau conseiller technique, Jean-François Hudon. Jean-François est disponible pour répondre à vos questions techniques, à aller vous visiter sur vos chantiers si vous le souhaitez et vous accompagner avec les conciliations GCR. Il est là également pour les projets de rénovation. Vous n'êtes pas sûr de la bonne technique à utiliser sur un chantier,

vous constatez une problématique derrière un mur que vous venez d'ouvrir? Communiquer avec le service technique est la meilleure façon de s'assurer d'être conforme!

Comme à l'habitude vous trouverez également dans cette édition des sujets tous plus pertinents les uns des autres sur des sujets juridiques, sur la gestion de projets et sur les relations du travail.

Bonne lecture et bon été!

# NOS POPULAIRES TOURNOIS DE GOLF SONT DE RETOUR!

Les légendaires tournois de golf de l'APCHQ -  
région du Montréal métropolitain font leur grand  
retour!

Réservez vite vos places, elles partent comme des  
petits pains!

## Tournoi de la Rive-Sud :

22 août 2024  
au Country-Club Montréal  
à Saint-Lambert

## Tournoi de la Rive-Nord :

19 septembre 2024  
au club de golf Le Blainvillier  
à Blainville

Vous y rencontrerez des entrepreneurs en  
construction et en rénovation ainsi que des  
exposants qui vous serviront rafraichissements et  
collations sur le parcours.

La journée s'achèvera autour d'un souper station.

**On a hâte de vous y voir!**



# UN GALA EN GRAND



L'APCHQ – région du Montréal métropolitain a honoré les meilleurs entrepreneurs lors de la 40e édition du Gala des Prix Domus qui s'est déroulé le 24 mai 2024.

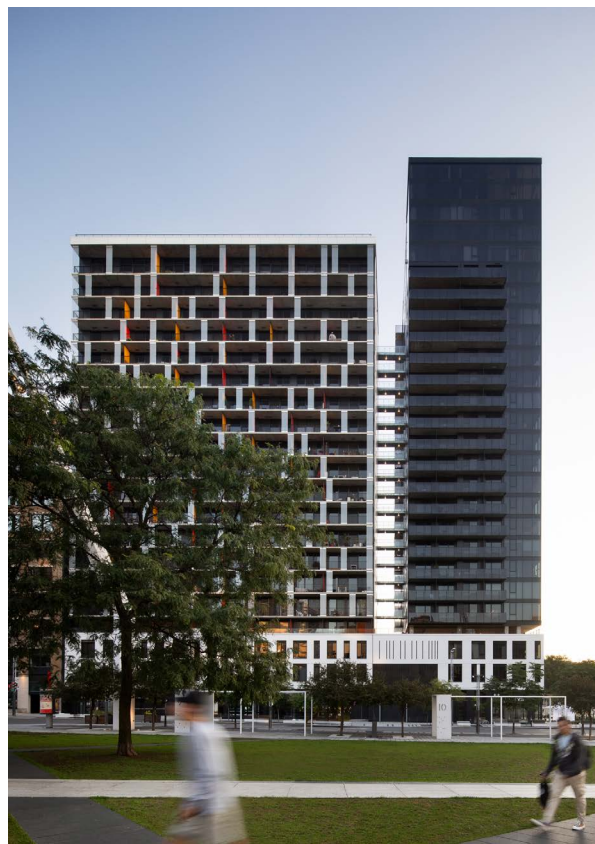
Afin de célébrer en grand cette 40e édition, la cérémonie s'est tenue à la salle IMAX du Centre des Sciences de Montréal. OVI et Rachel Julien ont respectivement reçu les prix de Rénovateur de l'année et de Constructeur de l'année. 16 autres distinctions ont été décernées pendant cette soirée. Suite à la cérémonie, les festivités se sont poursuivies à la Salle Belvédère, adjacente au Centre des Sciences.

## Constructeur de l'année



**RACHEL  
JULIEN**

Rachel Julien, fondée en 1994, à une époque où les projets de condos étaient rares, a transformé le paysage urbain de Montréal et continue de le faire encore aujourd'hui. Riche de la construction de plus de 4 000 condos et récipiendaire de 20 prix d'excellence, Rachel Julien est fière de contribuer à la vitalité de Montréal et de permettre à des milliers de Montréalais d'accéder à une propriété de qualité.





## Rénovateur de l'année

# OVI

Construction OVI Inc. réalise des projets résidentiels architecturaux dans le Grand Montréal depuis 2008. Ils ont bâti leur notoriété en collaboration avec des grands cabinets d'architectes avec qui la confiance s'est établie au fil des ans dans l'exécution de projets complexes.

Le souci du détail, la précision et la gestion de projet globale sont des qualités qui leur ont permis de positionner parmi les meilleurs de l'industrie grâce également à des méthodes fiables et reconnues.

# L'appli des gens bien informés.



Téléchargez-la.



**MARTIN JOLICOEUR**  
JOURNALISTE ÉCONOMIQUE  
*Le Journal de Montréal*





**DISTRICT  
HABITAT**

[www.districthabitat.ca](http://www.districthabitat.ca)

# OFFRE SPÉCIALE MEMBRE

**2\$**

de rabais sur le pied carré

**+**

**100\$ de rabais pour  
l'inscription à la liste des  
exposants**



**Contactez :**

**Mona**

Conseillère en développement des affaires

514-791-9696

[msawaya@apchqmontreal.ca](mailto:msawaya@apchqmontreal.ca)

**Brossard** : au Complexe sportif CN, du 7 au 10 novembre 2024

**Terrebonne** : au Centre Expo, du 20 au 23 février 2025



## L'ESSOR DU BUILDING INFORMATION MODELING (BIM) DANS LA GESTION DE PROJETS

Texte rédigé par : Dreeven Technologies

Dans le monde dynamique de la construction, une innovation technologique se distingue : la modélisation des données du bâtiment, communément appelé en anglais " le Building Information Modeling", d'où les initiales BIM.

Cette approche est en voie grandissante principalement pour les projets d'une certaine envergure et également dans les projets gouvernementaux.

Le BIM va au-delà des dessins et plans traditionnels 2D, permettant la création d'un modèle numérique 3D exhaustif et sur lequel tous peuvent contribuer, car à la base, du BIM se trouve la collaboration multidisciplinaire. Les architectes, ingénieurs, entrepreneurs et autres intervenants travaillent sur une seule plateforme intégrée, partageant et mettant à jour des données en temps réel. Cette synchronisation favorise une meilleure coordination, réduisant les conflits potentiels entre les différentes parties prenantes du projet. De plus, le BIM facilite l'analyse de différentes options de conception et leurs impacts, permettant aux équipes de prendre des décisions éclairées.

L'exécution d'un projet de construction génère beaucoup de données. La gestion des données est également un élément clé du BIM. En centralisant toutes les informations relatives au projet, depuis les spécifications des matériaux jusqu'aux échéanciers de construction. Cela permet une planification plus précise, une meilleure gestion des ressources et une réduction des retards.

Une gestion numérique des projets de construction présente également des avantages significatifs. En utilisant des outils numériques tels qu'une plateforme de gestion de projet collaborative, les entreprises peuvent réduire les coûts administratifs liés à la documentation papier et aux processus manuels. Les plateformes de gestion de projet peuvent être une assise intéressante pour le BIM. Les données numériques sont plus faciles à stocker, à sauvegarder et à partager, ce qui améliore l'accessibilité et la sécurité de l'information.

Cependant, pour tirer pleinement parti des avantages du BIM, les entreprises doivent investir dans la formation de leur personnel et l'adoption de technologies compatibles.

L'adaptation de certaines procédures de travail est requise et doit être planifiée. De plus, une collaboration étroite entre toutes les parties prenantes est essentielle pour assurer le succès de la mise en œuvre du BIM dans un projet de construction.

En conclusion, le Building Information Modeling représente une avancée majeure dans la gestion de projets de construction. En favorisant la collaboration, améliorant la communication, optimisant la gestion des données et promouvant la durabilité, le BIM ouvre la voie à une nouvelle ère de construction intelligente, efficace et numérique.

**dr**ee**ven**  
TECHNOLOGIES



## L'entreprise de construction que vous avez bâtie mérite d'être bien protégée



**En tant que membre de l'APCHQ, vous pourriez économiser sur votre assurance entreprise :**

### Véhicules commerciaux

Obtenez jusqu'à **15 % de rabais**<sup>1</sup> si vous assurez un véhicule automobile.

### Biens et responsabilité civile

Obtenez jusqu'à **5 % rabais**<sup>2</sup> pour les biens de votre entreprise, incluant l'assurance des chantiers.

Obtenir une soumission  
**1 866 363-4732**

 **Desjardins**  
Assurances  
Entreprises

Desjardins Assurances et Desjardins Assurances Entreprises désignent Desjardins Assurances générales inc., manufacturier de produits d'assurance auto, habitation et entreprise. Certaines conditions, limitations et exclusions peuvent s'appliquer. Les clauses et modalités relatives aux protections décrites sont précisées au contrat d'assurance, lequel prévaut en tout temps. Les offres et rabais peuvent être modifiés sans préavis Desjardins<sup>MD</sup>, Desjardins Assurances<sup>MC</sup>, Desjardins Assurances Entreprises<sup>MC</sup> ainsi que les marques de commerce associées sont des marques de commerce de la Fédération des caisses Desjardins du Québec, employées sous licence.

<sup>1</sup> Jusqu'à 15% de rabais pour les membres admissibles et selon l'entente.

<sup>2</sup> Jusqu'à 5% de rabais pour les membres admissibles et selon l'entente.

## LES TRAVAUX ET LES LICENCES : QU'EN EST-IL DES TRAVAUX CONNEXES ?

Texte rédigé par : Me Julien Bergeron, avocat associé délégué à Crochetière Pétrin Avocats

Dans le cadre de notre pratique d'avocats, il arrive fréquemment que les entrepreneurs nous consultent relativement à l'étendue des travaux que leur octroient leur(s) licence(s).

Plus particulièrement, les entrepreneurs généraux et spécialisés se posent la question quant à savoir s'ils peuvent exécuter des travaux qui ne sont pas nommément inclus dans la description de la sous-catégorie de licence qu'ils possèdent, mais qui sont par ailleurs nécessaires et utiles à la réalisation des travaux pour lesquels ils sont contractuellement tenue de les exécuter et dont ils disposent des licences appropriées.

Il est vrai que la Loi ainsi que ses règlements ne prévoient pas expressément et exhaustivement tout ce que l'entrepreneur pourra exécuter comme travaux, mais cela ne l'empêche pas de devoir faire les vérifications quant à la possibilité pour lui de les exécuter.

En effet, l'article 46 de la Loi sur le bâtiment stipule :

« Nul ne peut exercer les fonctions d'entrepreneur de construction, en prendre le titre, ni donner lieu de croire qu'il est entrepreneur de construction, s'il n'est titulaire d'une licence en vigueur à cette fin.

Aucun entrepreneur ne peut utiliser, pour l'exécution de travaux de construction, les services d'un autre entrepreneur qui n'est pas titulaire d'une licence à cette fin. »

Par exemple, un entrepreneur spécialisé ne pourra réaliser des travaux de charpente de boisques s'il est titulaire de la sous-catégorie de licence 6.1. Cela étant, cette sous-catégorie de licence prévoit, comme bien d'autres, l'autorisation d'exécuter « tout travaux de construction similaires ou connexes ».

L'article 11 du Règlement sur la qualification professionnelle des entrepreneurs et des constructeurs-propriétaires précise que :

« Le titulaire d'une sous-catégorie de licence peut exécuter des travaux de construction similaires ou connexes à ceux compris dans sa sous-catégorie de licence sauf lorsque ces travaux sont réservés exclusivement aux maîtres mécaniciens en tuyauterie et aux entrepreneurs en électricité. »

Ce qu'il faut comprendre de la Loi, c'est qu'un entrepreneur peut exécuter des travaux d'une autre sous-catégorie de licence lorsque ces travaux constituent des travaux connexes aux travaux à exécuter.

Le terme « connexes » renvoie aux travaux qui sont nécessaires à la réalisation de l'objet du contrat, mais non compris dans la sous-catégorie pour laquelle ce contrat a été octroyé, incluant les travaux nécessaires à la remise en état des lieux tels qu'ils étaient avant l'intervention. Quand on parle de l'objet du contrat, on ne parle pas nécessairement de tout le contrat, mais bien des travaux dont l'entrepreneur dispose de la licence pertinente (nous vous invitons à faire attention aux exceptions quant aux travaux réservés aux maîtres mécaniciens en tuyauterie et aux entrepreneurs en électricité).

C'est d'ailleurs à ce titre que le Tribunal a déjà précisé que :

« Des travaux ne sont pas connexes simplement parce que leur exécution est requise aux termes du contrat liant l'entrepreneur au donneur d'ouvrage. La connexité qui doit exister est celle entre les travaux de construction dont il est question et non entre deux ouvrages distincts au sein d'un même projet immobilier. »

Le Tribunal ajoute que :

« Les travaux connexes sont ceux qui sont sous-jacents aux travaux principaux

ou, du moins, qui sont requis pour assurer ou accroître leur fonctionnalité, qualité ou pérennité, comme l'étaient les travaux d'installation de nouveaux panneaux de distribution électrique pour alimenter les thermopompes ».

Dans ce cas précis, l'entrepreneur spécialisé ne détenait pas les licences nécessaires et n'était pas membre de la Corporation des maîtres électriciens. Il ne pouvait donc lui-même exécuter des travaux électriques. Cela étant, dans la mesure où le Tribunal en vient à la conclusion qu'il s'agissait bel et bien de travaux connexes, il est alors permis à l'entrepreneur spécialisé de sous-traiter ces travaux à un entrepreneur spécialisé compétents et qui détient toutes les licences et accréditations pertinentes.

Au final, si les travaux sont considérés comme étant connexes, l'entrepreneur général ou l'entrepreneur spécialisé pourra les exécuter sans problèmes, sauf s'il s'agit de travaux réservés.





Dans ce dernier cas, les travaux connexes devront être sous-traités à un entrepreneur qui possède toutes les autorisations requises pour procéder à l'ouvrage.

La question de déterminer si on détient les licences pertinentes est donc au cœur de bien des questionnements dans le milieu de la construction. Les Tribunaux ont rendu des arrêts et des jugements importants ces dernières années sur cette notion. Le défaut de détenir la ou les bonnes licences entraîne de nombreuses conséquences, notamment la perte du droit à l'hypothèque légale, la résolution du contrat, des poursuites pénales en plus des possibles poursuites civiles. Le fait de déterminer si les travaux que l'on considère comme connexes depuis longtemps le sont réellement devient donc très important. Il s'agit d'une analyse de cas par cas.

Nous vous invitons à consulter des conseillers juridiques qui pourront vous éclairer davantage à ce sujet. À ce titre, n'hésitez pas à contacter un membre de notre cabinet qui pourra vous épauler pour faire la lumière sur ces questions et tant d'autres.



**Crochetière**  
— **Pétrin.**  
40  
ans ■ years

**Des scies  
qui coupent  
sans que  
ça coûte  
un bras.**



**Parler à un expert  
1 800 361-1486**

**simplex**  
Location d'outils

## RECOMMANDEZ DES APPUIS FINANCIERS POUR L'ACHAT ET L'INSTALLATION DE MATÉRIAUX ET D'ÉQUIPEMENTS EFFICACES!

Texte rédigé par : Hydro-Québec

Saviez-vous qu'Hydro-Québec offre des appuis financiers et un accompagnement pour aider sa clientèle d'affaires à conjuguer performance et efficacité énergétique?

Mieux consommer, ça rapporte à tout le monde !

Le programme Solutions efficaces d'Hydro-Québec soutient vos stratégies d'affaires en vous faisant bénéficier de nombreux avantages :

- appuis financiers pour votre clientèle favorisant la mise en place de matériaux ou d'équipements efficaces afin de réduire la consommation d'électricité dans les bâtiments commerciaux ou les immeubles de 20 logements et plus ;
- versement possible d'une rémunération incitative pour vous;
- contribution concrète à l'effort collectif pour décarboner le Québec.

**Point de départ de la démarche : recommander l'analyse énergétique**

Un diagnostic juste est la clé de la réussite d'un projet.

En effet, l'analyse d'un bâtiment permet au ou à la propriétaire de découvrir le potentiel d'utilisation de leurs bâtiments. Grâce au volet Analyse énergétique du programme Solutions efficaces, un participant ou une participante peut ainsi recevoir jusqu'à 50 000 \$ pour couvrir les coûts liés à l'établissement d'un diagnostic.

### Outil Solutions efficaces (OSE)

Avec l'outil OSE, vous pouvez calculer facilement l'appui financier qui pourrait être accordé à vos clients et clientes pour mener à terme leur projets. Il compte plus de 200 mesures prédéfinies, touchant notamment les systèmes électromécaniques, la récupération de la chaleur, l'isolation ou la réfrigération.

L'outil OSE permet :

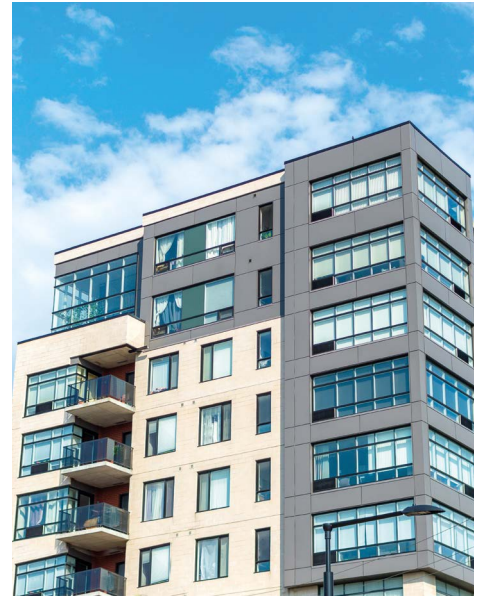
- de vérifier si les équipements ou les travaux prévus dans le cadre du projet sont admissibles à un appui financier;



- d'évaluer le montant de l'appui que votre client ou cliente pourrait recevoir ;
- de soumettre une demande, une fois les mesures mises en place.

Des projets pour optimiser votre consommation?

Que ce soit pour obtenir un accompagnement personnalisé ou pour vous informer sur la possibilité de recevoir une rémunération incitative en accompagnant votre clientèle dans sa démarche en efficacité énergétique, Hydro-Québec est là pour vous assister. Visitez notre page consacrée aux partenaires pour en savoir plus et communiquer avec nous.



## THERMOPOMPES EFFICACES

# Recommander une thermopompe efficace, c'est ingénieux.

Proposez nos appuis financiers bonifiés  
à votre clientèle et améliorez votre  
avantage concurrentiel.

Découvrir nos  
appuis financiers





## MAISON NEUVE OU USAGÉE : COMMENT VOTRE CLIENTÈLE DÉTERMINE SA PRÉFÉRENCE?

Texte rédigé par : DuProprio

**Vous le savez sans doute déjà : l'achat d'une propriété vient avec son lot de réflexions importantes pour celles et ceux qui demeureront dans ce que vous avez contribué à bâtir. Habitation neuve ou usagée? Pour vous aider à mieux comprendre ce que vos client-es doivent examiner avant de passer à l'action, voici un résumé des avantages et inconvénients des deux options.**

### **Maison neuve : la paix d'esprit avant tout**

Un-e client-e qui choisit d'acheter une habitation neuve annonce par le fait même ses intentions : celles d'obtenir une propriété clés en main, sans histoire antérieure. Les plans sont exacts, les matériaux utilisés sont connus et l'état de la maison, en parfaite condition.

### **Les avantages d'acheter une propriété neuve**

Évidemment, la clientèle qui choisit d'acheter une construction neuve bénéficie généralement de coûts d'entretien moins importants lors des premières années.

Les grands travaux de rénovations ne sont souvent pas nécessaires immédiatement, les risques de dommages structurels sont moins à craindre et les probabilités de vices cachés, moins élevées.

En tant qu'entrepreneur-e en construction, ne perdez toutefois pas de vue que **les défauts de fabrication doivent être couverts pour les cinq (5) premières années** en raison du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, administré par Garantie de construction résidentielle (GCR).

Pour la clientèle qui acquiert une propriété neuve, les **économies d'argent et d'énergie** sont également intéressantes. En plus de s'éviter des rénovations importantes après l'achat, elle peut aussi accéder à différents programmes, tels que le Remboursement partiel de la TPS et de la TVQ pour les propriétaires d'une habitation neuve.

## Les inconvénients d'une maison neuve

Tout d'abord, on retrouve le **prix souvent plus élevé** de l'habitation neuve en comparaison avec la propriété usagée. Au coût d'acquisition initial s'ajoutent parfois les extras et dépassements liés à la construction de la résidence, aux finitions choisies, à l'aménagement paysager et aux frais de raccordement aux services de la municipalité, pour ne nommer que ceux-là.

La clientèle intéressée par une construction neuve devra aussi tenir compte du **paiement de la TPS et de la TVQ** sur le prix de son achat, ce qui n'est pas le cas pour l'acquisition d'une propriété sur le marché de la revente.

Le **temps investi** pour déterminer ses besoins immobiliers, trouver un·e entrepreneur·e de confiance et sélectionner des matériaux à son image pèse également lourd dans la balance. Ces nombreuses heures de recherche ne peuvent donc pas être ignorées... tout comme le **délai** avant que la maison de votre client·e puisse être habitée.

## Maison usagée : une question de prix et de cachet

Tandis que certain·es client·es privilégient l'achat d'une propriété neuve, d'autres préfèrent se tourner vers l'acquisition d'une habitation usagée sur le marché de la revente, avec sa « personnalité » bien à elle.

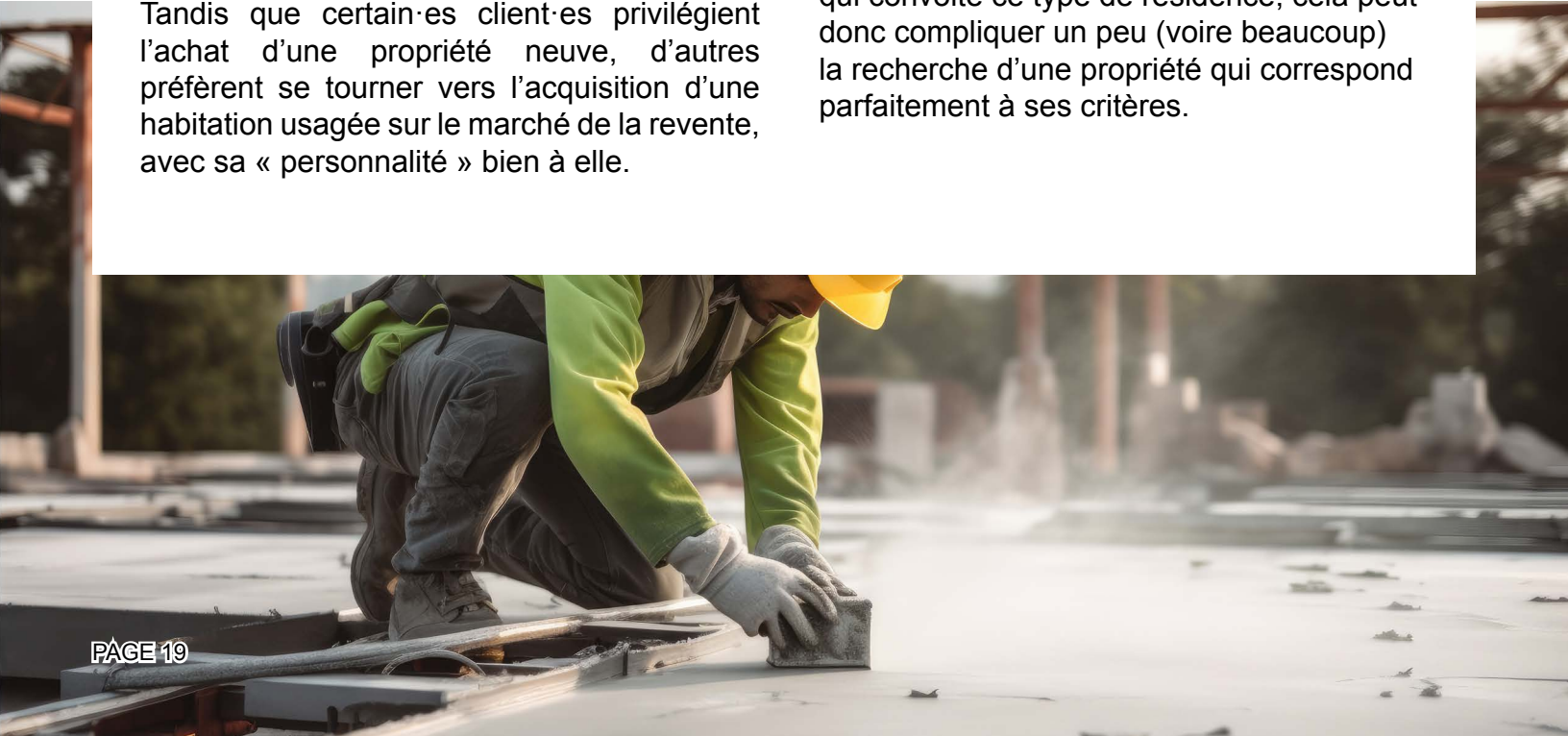
## Les avantages d'acheter une propriété usagée

Parce qu'elle possède déjà une certaine dégradation et qu'elle correspond avant tout aux goûts esthétiques d'autres propriétaires, une maison usagée est souvent plus abordable qu'une construction neuve. En fonction de l'état du marché immobilier, elle pourra aussi se prêter au jeu de la **négociation du prix** avec la partie vendeuse.

Autre facteur important dans la décision des client·es qui choisissent d'acheter une maison usagée plutôt qu'une construction neuve : le **charme** des demeures avec plus d'ancienneté. En effet, en plus d'avoir traversé les années, ces propriétés ont davantage tendance à être situées dans des quartiers où les arbres sont plus matures et où des services (écoles, parcs, etc.) se trouvent à proximité.

## Les inconvénients d'une maison usagée

Comme toute médaille a son revers, le fameux cachet que revêt une maison usagée vient avec **les choix de design et d'aménagement de celles et ceux qui l'ont auparavant habitée**. Pour la clientèle qui convoite ce type de résidence, cela peut donc compliquer un peu (voire beaucoup) la recherche d'une propriété qui correspond parfaitement à ses critères.

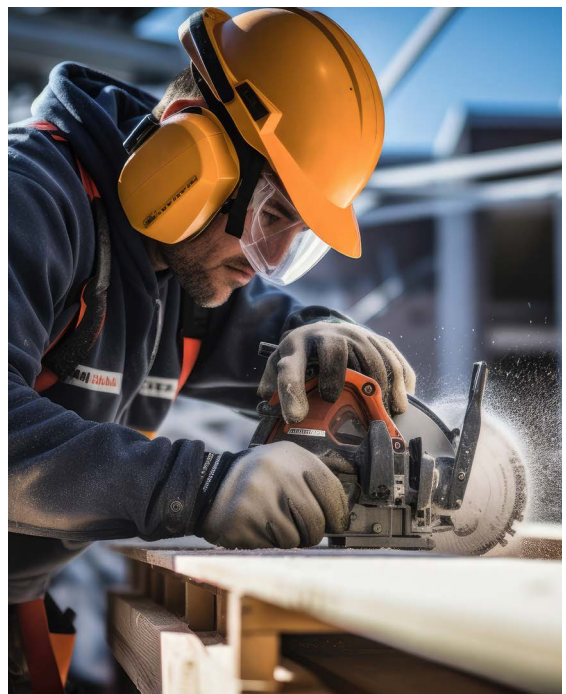




De plus, comparativement à une construction neuve, une maison usagée nécessitera sans doute **un entretien plus assidu et des rénovations à plus court terme**. Quels travaux ont été faits? Lesquels devront être entrepris prochainement? Plusieurs client·es procéderont ainsi à une [inspection préachat](#) approfondie pour bien évaluer les besoins de rénovations à faire... et déterminer dans quelle mesure cela peut répondre à leur budget.

En somme, tant la construction neuve que la maison usagée possèdent des éléments appréciables et des facteurs jouant en leur défaveur. Au bout du compte, la décision que prendra votre client·e dépendra tout de fois de ses propres besoins et des conseils qu'elle recevra.

*Pour offrir la meilleure des visibilités à votre projet immobilier, obtenir des solutions de mise en marché clés en main et bénéficier d'un accompagnement sur mesure tout au long de la vente de vos propriétés, contactez [l'équipe des Services aux entreprises de DuProprio](#).*



# Des **services à la carte** pour les entrepreneur.e.s



## **Soutien technique téléphonique**

Sans frais pour les membres

- Accompagnement technique en ligne et soutien téléphonique
- Retour dans la même journée par des conseiller.ère.s techniques



## **Soutien technique en chantier**

Tarif membre : 100 \$/heure – Tarif non-membre : 200 \$/heure\*

- Permet aux entrepreneur.e.s d'avoir accès à un.e conseiller.ère technique sur place
- Soutien évalué au cas par cas, avec vous



## **Diagnostic chantier pour bonification de votre Cote Qualité GCR (5 points)**

Sans frais pour les membres

- Bonification de votre Cote Qualité GCR grâce au diagnostic chantier visant à appliquer les Pratiques d'excellence mises de l'avant par Garantie de construction résidentielle (GCR)
- Diminution du tarif d'enregistrement pour les entrepreneur.e.s en construction neuve



## **Préparation à la conciliation (gestion de plaintes GCR)**

Tarif membre : À partir de 449 \$ – Tarif non-membre : À partir de 1 200 \$\*

- Aide à la préparation pour la gestion de plaintes en construction neuve
- Accompagnement pour répondre aux demandes de réclamation auprès de GCR



## **Accompagnement à la conciliation/arbitrage GCR**

Tarif membre : 100 \$/heure – Tarif non-membre : 200 \$/heure\*

- Donne accès au soutien d'un.e expert.e de l'APCHQ lors d'une réclamation auprès de GCR
- Accompagnement dans la documentation de votre dossier afin d'éviter que des réparations non garanties vous soient exigées
- Au besoin, l'expert.e au dossier peut être présent.e à la rencontre de conciliation



## **Préparation pour petites créances**

Sans frais pour les membres

- Aide à la préparation du dossier technique basé sur les exigences du Code de construction et des manufacturiers



## **Tests d'infiltrométrie**

Tarif à valider avec votre association régionale

- Permet de mesurer les infiltrations d'air dans un bâtiment
- Service disponible dans les régions participantes



## **Tests d'infiltration d'eau**

Tarif membre : 100 \$/heure – Tarif non-membre : 200 \$/heure\*

- Aide à l'identification de sources d'infiltration d'eau dans un bâtiment

\* À noter : La disponibilité et les tarifs de chacun des services sont à valider auprès de votre bureau régional. Des promotions peuvent s'appliquer.

# **À VOTRE SERVICE!**

## **(514) 354-8722**



## UNE POLITIQUE ESG POUR UN AVENIR DURABLE

Texte rédigé par : Lefebvre & Benoit

Sensible à l'impact environnemental de l'industrie de la construction et de son rôle social en tant qu'acteur de premier plan dans le secteur, Lefebvre & Benoit, une division de Groupe Lefebvre, a entamé en septembre 2023 une profonde réflexion visant à se doter de mesures pour optimiser l'utilisation de ressources naturelles, limiter la quantité de déchets générés par ses activités et raffiner ses pratiques.

Moins d'un an plus tard, l'entreprise a mis en place le comité Horizon ainsi qu'une politique ESG (environnement, social, gouvernance) qui concrétiseront sa nouvelle vision, c'est-à-dire être un « partenaire de choix pour bâtir un monde meilleur ». Elle est d'ailleurs parmi les premières dans son champ d'activité à se doter d'une politique ESG.

« En tant que chef de file de la distribution de matériaux de construction, nous avons la responsabilité de minimiser notre impact environnemental, de favoriser des pratiques éthiques et de gouvernance transparente, tout en contribuant positivement à nos communautés », affirme Marc-André Lefebvre, président.

### Un vent de renouveau

L'équipe de Lefebvre & Benoit a profité de l'exercice pour redéfinir ses valeurs, qui serviront de tremplin pour l'accomplissement des engagements de sa politique ESG. La première valeur, repousser ses limites, se dénote par sa recherche de l'excellence et sa volonté de moderniser son modèle d'affaires. Sa culture de transparence et d'honnêteté, tant à l'interne qu'à l'externe, lui permet de gagner le respect de ses employés et de ses partenaires, une assise essentielle pour bâtir des relations solides axées sur la confiance et la collaboration.

De plus, le respect de l'humain constitue la clé pour offrir un environnement inclusif favorisant le bien-être et l'épanouissement des employés. Enfin, la synergie permet de mettre en commun les forces et les connaissances individuelles, de manière à devenir plus fort ensemble en vue de l'atteinte des objectifs d'affaires.

## Des actions concrètes

Ces valeurs, de même que les recommandations de l'ONU, ont guidé la rédaction de la politique ESG, à laquelle a participé un groupe d'étudiants en gestion de projets de l'UQAM ainsi que plusieurs employés de Groupe Lefebvre.

Suite à la mise en place de cette politique ESG au sein de Groupe Lefebvre, un plan d'action sera élaboré et déployé au courant de l'année 2025 pour ses deux divisions. Sur le plan environnemental, le regroupement d'entreprises spécialisées dans la vente et la distribution de matériaux de construction s'est donné pour objectif de maximiser sa chaîne d'approvisionnement, incluant les ressources utilisées et les déchets générés. Elle a également débuté l'électrification de son parc de chariots élévateurs et a effectué la transition vers l'éclairage DEL dans tous ses entrepôts.

Son impact social, quant à lui, se traduit par des actions favorisant le bien-être, l'inclusion et la sécurité au travail : réaménagement des espaces communs (cafétérias, terrasses), création d'un centre de formation pour les futurs caristes, respect de l'égalité hommes-femmes et conscientisation des employés envers l'engagement communautaire.

En outre, Groupe Lefebvre s'associe à plusieurs organisations caritatives, notamment en effectuant des dons à la Fondation du CHUM,

en participant au tournoi de golf Jonathan Huberdeau au profit de la Fondation Cité de la santé et en offrant des matériaux à certaines écoles des métiers de la construction pour les futures générations de travailleurs, pour ne nommer que celles-ci.

Pour adopter une gouvernance exemplaire, Groupe Lefebvre s'engage à faire preuve de transparence et d'éthique en établissant une structure garantissant une prise de décision éclairée et une meilleure reddition de comptes envers ses actionnaires.

« Notre industrie a un rôle clé à jouer dans la transition vers un avenir plus durable. L'adoption d'une politique ESG représentait non seulement un devoir moral, mais aussi une opportunité. En mettant en place des pratiques responsables et pérennes, nous renforcerons notre position sur le marché, fidéliserons nos clients et attirerons des partenaires commerciaux partageant les mêmes valeurs. Cela nous permettra également de répondre aux attentes croissantes en matière de durabilité de nos clients et de contribuer à la préservation de notre planète », conclut Monsieur Lefebvre.





# infopreneūr <sup>MAG</sup>

DEVENEZ UN MEILLEUR ENTREPRENEUR

JUIN 2024