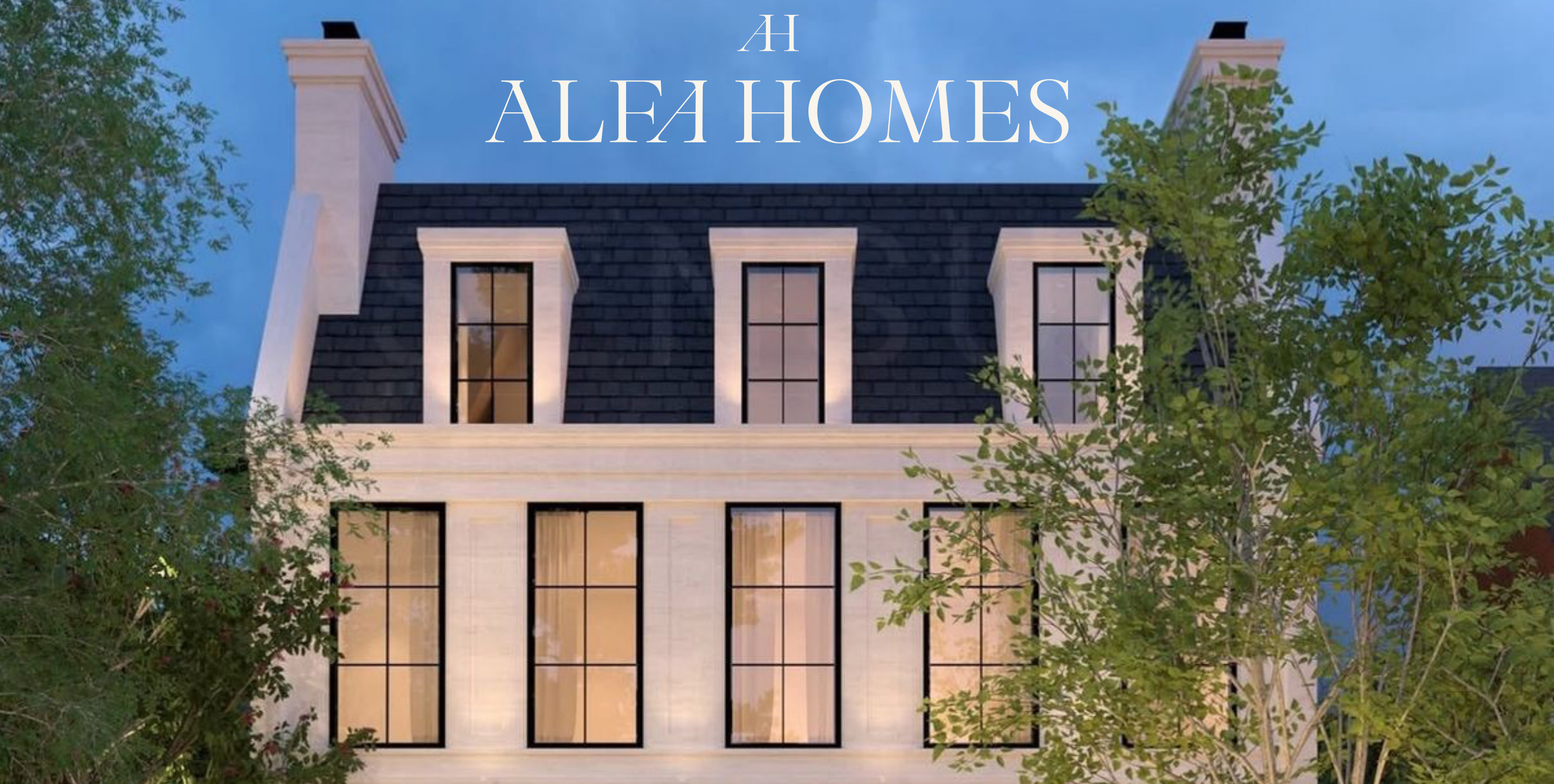




AH ALEA HOMES

Construction de qualité

GUIDE POUR TRAVAILLER AVEC NOUS

Maisons Alfa inc. 409-3484 Boul. Des Sources, D.D.O. Qc H9B 1Z9 / Tel. (514) 591-9591
RBQ #5831-2562-01

Table des matieres

INTRODUCTION	3
Rencontrez l'équipe	4
Capacités	5
Étendue du travail	7
Certifications	8
PHASES DU PROJET	9
Phases	10
Dessins et permis	12
Terrassement	13
Charpente & Fermeture d'enveloppe	14
Gros œuvre & Isolation	15
Finitions	16
Chronologie	18
Calendrier de paiement	19

À propos de nous

Chez Maisons Alfa, nous nous spécialisons dans la construction de qualité, la rénovation et les agrandissements. En tant qu'entreprise familiale fière, nous valorisons l'engagement envers la qualité, l'attention aux détails et la quête de la perfection, traitant chaque projet comme si c'était le nôtre.

Notre profonde compréhension de la construction et notre expérience nous permet d'anticiper les défis et de fournir des solutions fonctionnelles et esthétiques, dans les délais et le budget. Nous travaillons en étroite collaboration avec des artisans qualifiés afin de créer des espaces durables et personnalisés.



Rencontrez l'équipe



ABDEL RAHMEN ALSHARFA

Fondateur et entrepreneur général

Abdel dirige Maisons Alfa avec une vision stratégique et une expertise pratique. Il supervise chaque phase du projet et est le principal point de contact pour les clients, fournisseurs et sous-traitants, veillant à ce que les échéanciers, les normes de qualité et les budgets soient constamment respectés.

BENNY ALSHARFA

Cofondateur

Développement commercial & acquisitions

Le vaste réseau de Benny permet à l'entreprise d'innover continuellement et de rester en avance. Il soutient également la logistique des projets afin que chaque chantier progresse efficacement.

Capacités



GARANTIE & TRANQUILLITÉ D'ESPRIT

Profitez d'une protection complète grâce à notre garantie.



SIMPLICITÉ DE A À Z

De la première consultation à la remise du projet fini, nous gérons chaque aspect pour vous offrir une expérience fluide et sans stress.



ENGAGEMENT DE LIVRAISON

Nous nous engageons à terminer votre nouvelle maison dans les délais, du début de la construction jusqu'à la finition.



CONCEPTION INNOVANTE

Nous combinons créativité et praticité pour concevoir des espaces fonctionnels et visuellement époustouflants, adaptés à vos besoins uniques.



ASSURANCE QUALITÉ

Nos équipes apportent une compétence et une attention au détail incomparables, assurant une exécution précise et excellente.



Nous sommes avec
vous à chaque étape.

Un constructeur GCR
présent sur le chantier
du début à la fin. Chaque
construction comprend :

Étendue du travail

1. CONSULTATION INITIALE

Discussion approfondie pour comprendre votre vision, vos besoins et votre budget. Notre équipe fournit des conseils d'experts et des recommandations pour façonner votre projet.

2. DESSINS & PERMIS

Nous préparons un «dossier dessin permis » complet afin que votre projet respecte pleinement les règlements municipaux.

3. CONSTRUCTION

Avec un accent sur la qualité et le savoir faire, notre équipe qualifiée exécute la phase de construction de manière efficace et professionnelle, tout en vous tenant informé à chaque étape.

4. REPRISE

À la fin, nous effectuons une inspection minutieuse et une visite guidée avec vous pour nous assurer que chaque détail répond à vos attentes et aux normes.

Certifications

RBQ #5831-2562-01

Maisons Alfa possède fièrement une licence valide d'entrepreneur général délivrée par la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) dans toutes les catégories suivantes:

1.1.1 Nouveaux immeubles résidentiels – plan de garantie classe I

1.1.2 Nouveaux immeubles résidentiels – plan de garantie classe II

1.2 Petits immeubles

1.3 Immeubles de toutes catégories

GCR

Maisons Alfa est accréditée par la *Garantie de construction résidentielle* (GCR), ce qui vous permet d'acheter une maison en toute confiance. Les acquéreurs de maisons neuves sont protégés par la GCR et bénéficient d'une couverture pouvant aller jusqu'à cinq ans après l'achat de leur logement.

ACQ

Maisons Alfa est membre de la plus grande association d'entrepreneurs généraux et spécialisés, de fournisseurs et de partenaires de l'industrie de la construction au Québec : l'*Association de la Construction du Québec* (ACQ).



PRIX DU CHOIX DU CONSOMMATEUR 2026

Constructeur résidentiel (région de Montréal).



Phases du projet

Construire ou rénover votre maison est une aventure passionnante, mais cela peut aussi être complexe et exigeant. Pour vous aider à traverser chaque étape en toute confiance, nous avons présenté les principales phases de votre projet.

Du coulage des fondations aux dernières finitions, ce guide offre un aperçu clair, étape par étape, de ce à quoi vous devez vous attendre à chaque jalon.



DESSINS & PERMIS (PRÉCONSTRUCTION)

1. Création des plans détaillés puis assemblage du dossier de permis conforme aux codes locaux avant le terrassement.

SOUS-STRUCTURE

2. Excavation du site, pose des conduits de plomberie, coulée du béton formant les fondations.

CHARPENTE & FERMETURE D'ENVELOPPE

3. Montage de la charpente (murs, plancher, toit), mise en place du pare-air, OSB/contreplaqué, toiture, fenêtres et portes extérieures.

GROSŒUVRE & ISOLATION (MEP)

4. Installation des systèmes cachés (plomberie, CVC, électricité) et pose de l'isolation thermique/acoustique.

Tous les travaux de gros œuvre sont inspectés avant la fermeture des murs et des plafonds, afin d'assurer la sécurité et le respect du code.

FINITIONS

5. Pose du revêtement extérieur, cloisons sèches, peinture, revêtements de sol, menuiseries, armoires, appareils sanitaires et raccordements finaux.

1. VOTRE PLAN D'APPROBATION

Dessins & Permis

CONCEPTION & DOCUMENTATION

- **Dessins** – Élaboration du plan architectural Drummond choisi, du plan project d'implantation, du plan structurel et des plans paysagers standards qui définissent la forme du bâtiment, son ossature et son intégration au site.
- **Estimation du coût de construction** – Budgétisation détaillée basée sur le plan Drummond standard sélectionné et sur l'étendue des travaux.

VALIDATION DU CLIENT

- **Présentation du projet** – Exposition du design avec les coûts associés et un registre permettant de consigner les modifications demandées par le client avant la signature finale.

PERMIS

- **Revue du code** – Vérification croisée des dessins par rapport aux règlements locaux de construction, de prévention des incendies, d'accessibilité et de zonage.
- **Demande de permis** – Compilation de tous les documents requis et soumission du dossier complet de permis auprès du service municipal du bâtiment.

FRAIS (PHASE PRÉCONSTRUCTION)*

- Honoraires – **\$29,998 + taxes**
- **Crédit vers la construction** – 10 000 \$ + taxes seront crédités sur le contrat de construction définitif dès que celui-ci sera signé.

FRAIS POUR PHASE 1. *29 998 \$ (+ taxes)

*10 000 \$ + taxes de crédit appliqués au contrat de construction

2. POSE DES FONDATIONS

Sous-Structure

2A - EXCAVATION ET TERRASSEMENT

- **Arpentage et piquetage** – Vérifier l'emprise du bâtiment, les retraits et les servitudes de services.
- **Excavation** – Réaliser l'excavation en masse jusqu'à la profondeur des semelles et compacter le soussol selon les exigences de capacité portante.
- **Raccordements de services** – Prolonger les réseaux municipaux depuis la limite de la propriété et installer des dérivations bouchées à la fondation pour la plomberie intérieure, les eaux usées et les systèmes de drainage.

2B - SYSTÈME DE FONDATION

- **Semelles et murs de fondation** – Mettre en place le coffrage, installer les cages d'armature, couler les semelles en béton, puis former et couler les murs de fondation avec ancrages et passages de plomberie intégrés.
- **Drainage et gestion de l'eau** – Poser des drains français périphériques, installer les puits/pompes/lignes d'évacuation souterraines nécessaires, et appliquer une membrane d'étanchéité à l'extérieur de la fondation.

2C - REMBLAI

- Après le durcissement du béton, reboucher en couches de matériau approuvé, en compactant chaque couche afin d'obtenir un support stable et de rétablir le nivellement du terrain.

FRAIS POUR PHASE 2. 20% (+ taxes)

3. CHARPENTE ET FERMETURE DE L'ENVELOPPE

Framing & Envelope Closure

3A - CONSTRUCTION DE LA CHARPENTE

- **Montage des cadres muraux et de la toiture** – Les ossatures en bois sont érigées pour former la structure des murs et du toit.
- **Contreventement structurel** – Des contreventements sont installés afin d'apporter résistance et soutien, garantissant que la charpente respecte les normes de sécurité.

3B - FERMES ET SYSTÈME DE TOITURE

- **Trusses de toit** – Installer les fermes de toit préfabriquées ainsi que les étais temporaires jusqu'à ce que la structure devienne autoportante.

3C - FERMETURE DE L'ENVELOPPE

- **Étanchéité** – Appliquer une membrane pareair, fixer le revêtement en OSB/contreplaqué, puis installer la couverture pour sceller complètement le bâtiment.
- **Fenêtres et portes** – Poser les unités de fenêtres et de portes, sécurisant ainsi l'habitation.
- Remplir les cavités des murs extérieurs avec l'isolation choisie, recouvrir d'une membrane parevapeur continue et fixer les liteaux.

3D - CHARPENTE INTÉRIEURE

- Construire les cloisons intérieures et les escaliers conformément aux plans d'étage. Préparer les ouvertures destinées aux portes et aux installations de services.

FRAIS POUR PHASE 3. 20% (+ taxes)

4. COEUR DE VOTRE MAISON

Travaux de grosœuvre et isolation

4A - INSTALLATION GROSŒUVRE (MEP : MÉCANIQUE – PLOMBERIE – ÉLECTRICITÉ)

- **Conduits d'air et unités de traitement** – Fabriquer et suspendre les gaines d'alimentation et de reprise, installer le fourneau, la pompe à chaleur ou les unités de traitement d'air.
- **Réseaux frigorifiques et thermostats** – Faire passer les tuyaux des systèmes à découplage et installer le câblage des thermostats.
- **Tuyauterie d'alimentation et d'évacuation** – Poser les conduites d'eau potable et de drainage.
- **Installation des équipements** – Positionner baignoires, toilettes, lavabos et receveurs de douche ; installer les colonnes de ventilation.
- **Tableau électrique et disjoncteurs** – Monter le panneau de service et répartir les disjoncteurs pour l'éclairage, les prises, les appareils électroménagers et les charges spécialisées.
- **Câbles et conduits** – Tirer les câbles d'alimentation à travers les murs et les zones requises.

4B - ISOLATION & DALLE

- **Isolation des murs et des plafonds** – Installer des panneaux de fibre de verre, de la cellulose soufflée ou de la mousse pulvérisée afin d'atteindre les valeurs R souhaitées.
- **Isolation des sols et du sous-sol** – Poser l'isolation sous les dalles.
- **Coulage de la dalle (soussol et garage)** – Pomper et couler le béton de finition, puis laisser le temps de prise et de cure.

QUALITÉ & VÉRIFICATION DES NORMES

- **Inspection** – Programmer une inspection GCR avant de procéder à la fermeture des murs et des plafonds.

FRAIS POUR PHASE 4. 20% (+ taxes)

5. LA DERNIÈRE PHASE

Finitions

5A FINITIONS EXTÉRIEURES

- **Pose du revêtement extérieur** – Installer du bardage, de la brique ou de la pierre afin d'obtenir l'esthétique voulue tout en assurant la protection contre les intempéries.

5B FINITIONS INTÉRIEURES

- **5B1 - Installation de cloisons sèches** – Les murs intérieurs sont recouverts de plaques de plâtre, prêtes à être peintes et finies.
- **5B2 - Systèmes de planchers** – Poser du parquet massif ou d'ingénierie ainsi que du carrelage.
- **5B3 - Menuiseries et comptoires** – Installer les armoires de cuisine, de salle de bain et de rangement ; placer les plans de travail.
- **5B4 - Moulures et menuiseries décoratives** – Fixer plinthes, corniches, encadrements de fenêtres et portes intérieures.
- **5B5 - Équipements MEP** – Monter tous les appareils de plomberie, raccorder les équipements CVC (chauffage, ventilation, climatisation) et sécuriser les dispositifs électriques.

COMMISSIONNEMENT FINAL ET REMISE

- **Achèvement de la liste de points à vérifier (punchlist)** – Résoudre tous les éléments en suspens relevés lors de la dernière inspection.
- **Orientation du propriétaire** – Fournir les manuels d'utilisation, les informations de garantie et faire une visite guidée du fonctionnement des différents systèmes de la maison.

FRAIS POUR PHASE 5. 30% (+ taxes)

CHRONOLOGIE
& CALENDRIER
DE PAIEMENT

Chronologie

DÉPÔT 10%		
TEMPS	STAGE	FRAIS
4 semaines	2A	20 %
	2B	
	2C	
6 semaines	3A	20 %
	3B	
	3C	
	3D	
5 semaines	4A	20 %
	4B	
7 semaines	5B ₁	15 %
	5A	
	5B ₂	10 %
	5B ₃	
	5B ₄	5 %
	5B ₅	

PHASE PRÉCONSTRUCTION

1 Dessins & permis
(minimum 4 mois)

PHASE DE CONSTRUCTION

2A – Excavation & terrassement
2B – Système de fondation
2C – Remblai

3A – Construction de la charpente
3B Fermes & système de toiture
3C – Fermeture de l’enveloppe
3D – Charpente intérieure

4A – Installation grosœuvre MEP (mécanique, plomberie, électricité)
4B – Isolation & dalles

5A – Finitions extérieures
5B – Finitions intérieures
5B₁ Cloisons sèches & peinture
5B₂ Systèmes de plancher
5B₃ Menuiseries & comptoirs
5B₄ Moulures & menuiseries décoratives
5B₅ Équipements MEP

Calendrier de paiement

PRÉCONSTRUCTION

Dessins & permis _____ \$29,998 + (taxes)

** (Une fois le contrat de construction signé, 10 000 \$ + taxes seront crédités sur les travaux de construction.)*

CONSTRUCTION

Dépôt / mobilisation _____ 10 %

Fondations _____ 20 %

Fermeture d’enveloppe _____ 20 %

Grosœuvre (MEP) _____ 20 %

Finitions extérieures _____ 15 %

Armoires _____ 10 %

Final / retenue _____ 5 %

*Pré-Construction Avis de non-responsabilité

- 1. Allocation de modifications mineures** – Maisons Alfa offrira jusqu'à trois (3) modifications cosmétiques non structurales au plan architectural Drummond sélectionné, sans frais supplémentaires. Tout changement affectant les éléments porteurs, l'enveloppe du bâtiment ou les systèmes structuraux sera considéré comme une modification majeure.
- 2. Facturation des modifications majeures** – Les modifications majeures seront facturées à l'heure, à partir de 145 \$ + taxes. Un devis écrit sera fourni avant le démarrage et les travaux ne commenceront qu'après acceptation écrite du client.
- 3. Variabilité des permis municipaux** – Les exigences de permis varient selon la juridiction (zonage, incendie, accessibilité, code énergétique, etc.). Le plan standard Drummond pourra nécessiter des ajustements pour se conformer aux règlements locaux. Tous les dessins, révisions ou études complémentaires au-delà du forfait standard sont exclus des frais de préconstruction et seront facturés séparément.
- 4. Signature du contrat et crédit** – Dès l'émission du dossier de permis, Maisons Alfa présentera un contrat de construction. Si le client signe le contrat, 10 000 \$ + taxes du frais de préconstruction seront crédités sur le contrat de construction. En cas de nonsignature, le crédit est perdu ; les 29 998 \$ + taxes restent exigibles pour les services rendus.
- 5. Limites de l'étendue** – Le frais de préconstruction n'inclut pas :
 - A.** Redesign architectural personnalisé au-delà du plan Drummond choisi ;
 - B.** Rapports d'ingénierie non expressément listés (sol, vent, sismique, civil, etc.) ;
 - C.** Frais d'examen accéléré, frais d'évaluation d'impact, frais de permis ou tout autre frais municipal qui pourrait survenir.
- 6. Modifications postsoumission** – Si une municipalité demande des révisions après la soumission initiale, tout travail de conception supplémentaire, toute nouvelle soumission ou tout frais de consultant seront facturés au client en sus du frais original.
- 7. Limitation de responsabilité** – Maisons Alfa ne sera pas responsable des retards, coûts additionnels ou refus de permis résultant d'exigences municipales qui dépassent le cadre du plan standard ou des services décrits explicitement dans le présent document.



Maisons Alfa inc.
409-3484 Boul. Des Sources,
D.D.O. Qc H9B 1Z9

info@maisonalfa.ca
Tel. (514) 591-9591
RBQ #5831-2562-01

AI