

LE PROPRIÉTAIRE

Le journal par excellence de l'immobilier

The number one real estate newspaper

VOTRE IMMEUBLE EST-IL SÉCURITAIRE?



Même si la plupart des immeubles à logements et en copropriété sont des endroits sécuritaires, il est toujours sage de revoir certaines mesures de sécurité.

En ce qui a trait aux immeubles locatifs, les responsables de la sécurité sont le propriétaire et le gestionnaire de l'immeuble.

Suite à la page 5

Salon investissement immobilier du Québec 2012

Une journée complète:

- 15 conférences et présentations
- Plus de 600 participants actifs dans le domaine de l'investissement immobilier
- 25 fournisseurs de produits et services pour aider les participants à avoir plus de succès dans le domaine,
- La venue exceptionnelle de M. Donald Trump Jr., Vice-président de The Trump Organization et conférencier principal au Salon.

Places limitées: inscrivez-vous vite
www.siiq2012.com

Voir à la page 10

BON PROPRIO cherche BON LOCATAIRE

pour une location optimale de son logement

Il y a plusieurs années, les propriétaires nous ont demandé de trouver une solution pour rapprocher cette dualité entre propriétaires et locataires.

Les propriétaires désiraient mettre en évidence leur désir de bien servir leur clientèle afin de démontrer l'union des intérêts de chacun: un bon proprio

veut un bon locataire, mais l'inverse est tout aussi vrai.

Nous recommandons aux propriétaires de faire des vérifications sur le candidat avant de louer un logement. Il faut en effet, nous assurer de louer notre logement à une personne qui

respecte ses obligations.

Il n'était que conséquent d'offrir aux locataires d'accéder à des vérifications avant de louer un logement sur l'immeuble et les services rendus, d'où ce nouveau service Logement vérifié de l'APQ.

Suite à la page 4

LES PARTIES COMMUNES

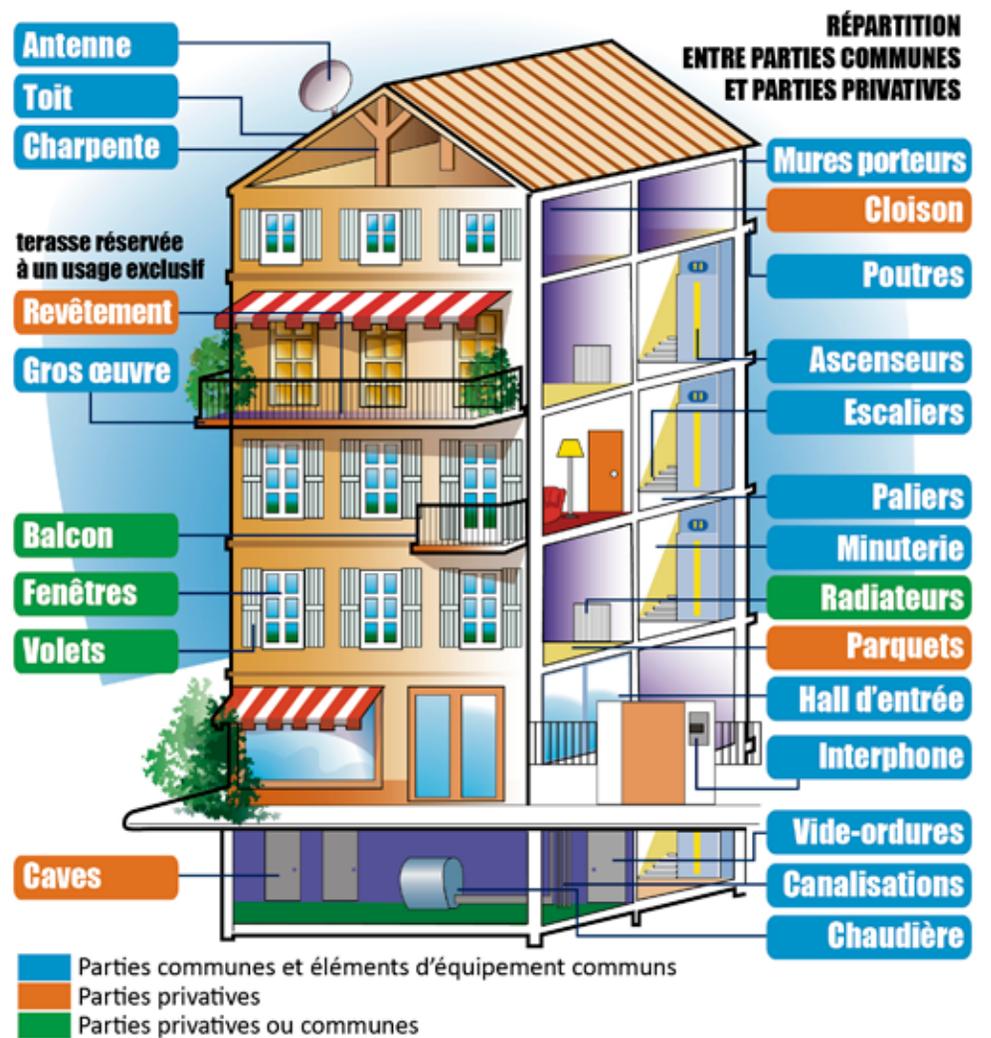
à usage restreint et la nature du droit d'usage d'un copropriétaire

Dans les copropriétés nous entendons souvent parler qu'un élément de l'immeuble est désigné comme étant une «partie commune à usage restreint». De quoi s'agit-il et qui a le droit d'en jouir?

Tout d'abord, il faut comprendre qu'à la base, une partie commune dite «à usage restreint», est située en dehors des bornes des parties privatives décrites dans la déclaration de copropriété et le certificat de localisation de la partie privative tel que construite. Étant à la base une partie commune de l'immeuble, tous les copropriétaires sont les propriétaires indivis de ces parties, c'est à dire que chaque copropriétaire de l'immeuble est le propriétaire d'une quote part indivise de l'ensemble des parties communes, sans être titulaire d'un droit de propriété sur une partie donnée.

Par contre, le droit de jouir d'éléments des parties communes peut être réservé à un ou plusieurs copropriétaires aux termes de la déclaration de copropriété.

Suite à la page 6



Poste-Publication convention 40020616



L'AVIS DE REPRISE DE LOGEMENT

2



ENQUÊTE LOCATIVE SCHL

7



LA CAUTION

8



LA RÉTRACTATION COMME UN RECOURS

16



L'ARBRE DE VOTRE VOISIN

19



Me Soucy

LES LOCATAIRES PRÉTENDENT NE PAS AVOIR REÇU L'AVIS DE REPRISE DE LOGEMENT?

La locataire demande la reprise du logement pour sa fille. Elle soutient avoir donné l'avis dans le délai de six (6) mois prescrit par la loi, puisque reçu par les locataires en date du 29 décembre 2011, tel qu'en fait foi le récépissé de recommandation de Postes Canada.

Les locataires ont émis une objection préliminaire en ce qu'ils n'auraient jamais reçu l'avis de reprise, mais un formulaire vierge intitulé «RÉPONSE TO REPOSSESSION». Ils demandent de rejeter le recours simplement sur cette base. Subsidièrement, ils invoquent que la locatrice serait de mauvaise foi, ne cherchant qu'à les évincer en raison des mauvaises relations nées de leur refus d'accepter une augmentation de loyer de 125,00\$ par mois pour la prochaine année. Ils ne croient pas que la fille de la locatrice ira vivre au logement.

Les faits prouvés par la locatrice

Quant à l'avis de reprise destiné aux locataires, la locatrice affirme l'avoir

signé le matin du 23 décembre 2011, avoir vu sa fille le mettre dans l'enveloppe adressée aux locataires, puis partir pour le poster. La locatrice, âgée de 78 ans, déclare habiter le rez-de-chaussée depuis plus de 40 ans et espère continuer d'y vivre sa vie durant. Sa fille Mary, âgée de 45 ans, réside toujours à la résidence familiale, prend soin d'elle, lui apporte une aide et un support inestimables. Sa fille aurait besoin de plus d'intimité et d'espace, surtout en raison d'un nouvel emploi qu'elle a obtenu depuis l'automne 2011 et du travail qui doit s'effectuer à partir du domicile. La fille Mary explique avoir besoin de tranquillité, vu les nombreux appels téléphoniques, le travail de bureau et la formation qu'elle doit donner, alors que sa mère cohabitation n'est plus possible dans un tel contexte.

Ce n'est que le 16 février 2012 lors d'une rencontre avec la femme du locataire que cette dernière mentionnait à Mary n'avoir jamais reçu aucun avis. Mary témoigne n'avoir jamais retrouvé l'original de l'avis en cause et affirme formellement l'avoir mis dans l'enveloppe en présence de sa mère. Enfin, Mary témoigne n'avoir jamais demandé une augmentation et encore moins une augmentation de 125,00\$.

La version des locataires

Selon eux, Mary les aurait visités en décembre 2011 pour leur faire part d'une augmentation de loyer de 125,00\$ à compter du juillet 2012, à défaut de quoi ils devraient quitter leur logement. Dans le contexte, ils attendaient un écrit à cet égard, mais recevaient plutôt par courrier recommandé en date du 29 décembre 2011, une enveloppe qu'ils ouvraient ensemble pour y découvrir le formulaire vierge «RÉPONSE TO REPOSSESSION». Ils considéraient donc le document comme du «BLUFF» et l'ignoraient en conséquence, le jugeant non sérieux.

C'est en recevant l'avis d'audition de la Régie vers

le 21 février 2012 puis la signification par huissier de la demande d'autorisation de reprendre le logement le lendemain, que les locataires disent avoir été informés que l'on demandait la reprise de leur logement.

Droit et analyse

Selon la Régie du logement, ce n'est pas tant le contenu de l'avis, mais sa réception par les locataires qui est mise en cause. Il va sans dire que le défaut de réception d'un avis emportera son contenu. Après avoir soupesé l'ensemble des témoignages et de la preuve, le tribunal estime davantage probant que les locataires aient reçu l'envoi contenant l'avis de reprise et le formulaire de réponse. Il est sans conteste que l'envoi a été livré et n'a pas été retourné à son expéditrice, sans compter l'aveu des locataires sur le fait qu'ils aient ouvert l'enveloppe en présence l'un de l'autre en date du 24 décembre 2011. En plus, lors de la conversation du 16 février 2012 entre Mary et la locatrice, cette dernière a dénié toute réception de l'avis. Dans cette appréciation de la preuve, la Régie a aussi pris en compte les versions contradictoires des parties sur la demande d'augmentation de loyer de 125,00\$. La version de la locatrice a été retenue par le Tribunal. Par ailleurs, la Régie est d'opinion qu'une

partie ne peut s'asseoir sur une irrégularité ou une erreur manifeste, et ce, de manière déraisonnable:

«Ils disent recevoir par poste recommandé un formulaire vierge de réponse à un avis de reprise, mais ne le souligne en aucun temps à l'expéditrice. Malgré que cet envoi soit effectué par poste recommandé, d'ordinaire plus officiel ou permettant de se prémunir d'une preuve de réception, les locataires présument qu'il s'agit d'un «bluff», sans sérieux, et n'y

VOUS DÉSIREZ VENDRE VOTRE IMMEUBLE AU MEILLEUR PRIX!
L'impôt est un facteur important; réduisez-la de moitié...

Votre Solution: «LA MONÉTISATION» Sécuritaire et pratique

Informez-vous sans frais 514-248-1010 514-602-6156 jgoudreau@tip.ca



donnent pas suite. Ultérieurement, la locatrice dénie la réception de l'avis, sans vouloir pousser plus avant la discussion sur ce point avec la fille de la locatrice.

Dans les circonstances, cette attitude est jugée excessive et déraisonnable¹.

L'objection préliminaire quant à la non-réception de l'avis de reprise par les locataires est rejetée. L'avis est jugé conforme et a été donné dans le délai prescrit. Selon la Régie du logement, l'ensemble de la preuve ne permet pas de conclure que la locatrice cherche illégalement à évincer les locataires. Le Tribunal croit la locatrice quant aux motivations exposées qui sont jugées plausibles et vraisemblables. La demande d'autorisation à reprendre le logement est accueillie par la Régie. ☑

1) Régie du logement no. 31 120203 107 G, 29 mai 2012, Me Chantale Bouchard, juge administrative

Stuart inc.
Agence immobilière

ÉQUIPE ALAI - TAYLOR
MULTILINGUE

Anglais Français Italien Allemand Iranien

PLUS DE 20 ANS d'expérience en location, gestion, achat et vente d'immeubles commerciaux, résidentiels, plex, développement.

Nous travaillons avec une équipe de professionnels: avocats spécialisés en droit commercial et locatif, notaires, comptables agréés, inspecteurs en bâtiments, développeurs...

BENTLEY TAYLOR
Courtier immobilier
514 867 2368
bentleytaylor@live.ca

SYLVIA ALAI
Courtier immobilier agréé
514 808 8419
sylviaalai@videotron.ca

THE TENANTS

CLAIM NOT TO HAVE RECEIVED THE NOTICE OF REPOSSESSION OF THE HOUSING?

The owner asks for the repossession of the housing for her daughter. She maintains that she delivered the notice within the six (6) month delay prescribed by the law, because it was received by the tenants dated December 29, 2011, as the receipt of registration of Canada Post shows.

The tenants emitted a preliminary objection claiming that they would never have received the notice of repossession, but a blank form with the heading "RESPONSE TO REPOSSESSION". They ask to simply reject the recourse on this basis. Subsidiarily, they call upon the fact that the landlady would be of bad faith, seeking only to evict them because of the bad relations caused by their refusal to accept an increase in rent of 125,00\$ per month for the next year. They do not believe that the daughter of the landlady will be living in the housing.

The facts proven by the landlady

As for the notice of repossession intended for the tenants, the landlady affirms to have signed it on the morning of December 23rd, 2011, that she has seen her daughter putting it in the envelope addressed to the tenants, then leaving to put it in the mail. The landlady, 78 years old, has stated to have lived on the ground floor for more than 40 years and she hopes to continue to live there for the rest of her life. Her daughter Mary, 45 years old, still resides at the family residence, takes care of her, and brings her a priceless help and a support. Her daughter would need more intimacy and space, especially because of a new employment which she obtained since the autumn of 2011 and of her work which must be carried out from the residence. Mary, her daughter, explains to be in need of tranquility, considering the many phone calls, the clerical work and the training which she must give, whereas her mother receives guests or does the housework. Cohabitation is not possible any more in such a context.

It is only on February 16, 2012, at the time of a meeting with the wife of

the tenant, when the latter mentioned to Mary that she had never received a notice. Mary testifies never not to have found the original of the notice in question and formally affirms to have put it in the envelope in the presence of her mother. Finally, Mary testifies that she never asked for an increase and even less an increase of 125,00\$.

The version of the tenants

According to them, Mary would have visited them in December 2011 to announce to them an increase in rent of 125,00\$ as from July 2012, in the absence of which they should have to leave their housing. In the context, they awaited for a written statement in this respect, but they rather received, by registered mail dated December 29, 2011, an envelope that they opened together to discover in there a blank form "RESPONSE TO REPOSSESSION". They thus regarded the document as "BLUFF" and ignored it consequently, considering it to be not serious.

It is when receiving the notice for a hearing from the Rental Board around February 21, 2012, followed by the notice from the bailiff of the request for authorization to repossess the housing the day after, that the tenants say that they were informed that one requested the repossession of their housing.

The law and analysis

According to the Régie du logement, it is not so much the content of the notice, but its reception by the tenants that are blamed. It goes without saying that the failure of reception of a notice will carry its contents. After having weighed the whole of the testimonies and the proof, the Court is of the opinion that it is more convincing that the tenants received the mail containing the notice of repossession and the form to be filled out. It is without question that the mail was delivered and was not returned to its sender, without considering the consent of the tenants about the fact that they opened the envelope in each other's presence dated December 24, 2011. Moreover, at the time of the conversation of February 16, 2012 between Mary and the tenant, the latter denied any reception of the notice. In this

Conrad Blais
Courtier Hypothécaire Agé

Carole Cyr
Courtier Hypothécaire

«La courtier hypothécaire, simplement pour y voir clair!»

Propriété Résidentielle
Renouvellement
Achat

Refinancement
Multi-Logements

HYPOTHÈQUE

Les Meilleures Conditions et Taux du Marché!

Consultez-nous, c'est sans frais!

514.789.1314 • 1.877.629.0049

www.harmoniehypothecaire.com

appreciation of the proof, the Rental Board also took into account the contradictory versions of the parties on the request of increase in the rent of 125,00\$. The version of the landlady was retained by the Court. In addition, the Rental Board is of the opinion that a party cannot base itself on an irregularity or a glaring error, and this, in an unreasonable way:

"They pretend having received by registered mail a blank form of response to a notice of repossession, but they do not signal that fact at any time to the sender. Although this mailing is carried out by registered mail, usually

prescribed. According to the Rental Board the whole of the proof does not make it possible to conclude that the landlady illegally seeks to evict the tenants. The Court believes the landlady as for the exposed motivations which are considered to be plausible and probable. The request for authorization to repossess the housing is accommodated by the Rental Board. ☑

1) Régie du logement No. 31 120203 107 G, May 29, 2012, Me Chantale Bouchard, administrative judge

Guérin & Marandola
NOTAIRES

Marco S. Marandola
notaire

5064, AVENUE DU PARC
MONTREAL (QUEBEC) H2V 4G1

TÉLÉPHONE: (514) 271-4704
TÉLÉCOPIEUR: (514) 271-4708
marco.marandola@notarius.net

COUVERTURES LACHENAIE
FERBLANTIER - COUVREUR | DEPUIS 1988

RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL
INDUSTRIEL

Licence R.B.Q. : 8004-9141-20

450 966-6166

info@couvertureslachenaie.com

- Réfection complète
- Réparations
- Toit plat : élastomère, asphalte et gravier, et autres membranes

ESTIMATION GRATUITE!

À l'achat d'un voyage
un escompte de 50\$*
vous sera accordé.

RABAIS VACANCES.COM
www.rabaisvacances.com
Tél.: 450 646 - 2508
Sans frais: 1 866 646 2508

*Applicable à l'achat d'un forfait formule tout inclus pour 2 personnes. Un rabais par achat. Vous devez réserver sur le site web:
www.rabaisvacances.com/app



Martin A. Messier

Suite de la page couverture

Selon le type de vérification choisie, nous pourrions procéder à des vérifications sur les dossiers liés à l'immeuble tant devant la Régie du Logement, la ville, le service des incendies que la Régie du Bâtiment du Québec et connaître aussi la satisfaction d'un échantillon de locataires de l'immeuble.

Suite à cette vérification, l'immeuble pourrait se voir attribuer ce symbole signifiant que l'ensemble du dossier en fait un immeuble recommandable. Le numéro accompagnant le logo permettra de valider qu'il s'agit d'une vérification à jour sur notre internet www.apq.org

Bon locataire et Bon propriétaire, nous vous souhaitons l'harmonie. ☑

Good Landlord seeks Good Tenant

Several years ago, the landlords asked us to find a solution to narrow the gap of this duality between owners and tenants.

The landlords wished to highlight their desire to serve their customers well in order to show the union of interests of each other: a good landlord wants a good tenant, but the opposite is quite as true.

We recommend to the owners to make some verifications on the candidate before renting a housing. It is necessary indeed to ensure ourselves to rent our housing to a person who respects his/her obligations.

It was only logical to offer to the tenants access to verifications, before renting a housing, on the building and the services rendered. From where this new Housing-checked service from the APQ.

According to the type of verification chosen we will be able to carry out checks as well on the files related to the building before the Régie du logement, the City, the fire-department services of the Régie du Bâtiment du Québec and also know the satisfaction of a sample of tenants of the building.

Following this verification the building could be seen itself this symbol allotted meaning that the whole of

BON PROPRIO cherche BON LOCATAIRE

pour une location optimale de son logement

Dans la recherche de logement, vous pouvez vous distinguer en vous qualifiant pour le programme de l'APQ

PROPRIOVÉRIFIÉ

Comment mettre son logement en évidence?

Par une mise en marché professionnelle qui vous fera ressortir du lot par une identification de la vérification favorable de l'APQ

L'APQ vous propose pour 149,95\$ de promouvoir votre logement par:

La prise de photos de l'immeuble et du logement à louer par un professionnel (les photos vous seront remises pour votre usage)

Une présentation sommaire de l'immeuble et du logement par un professionnel

La vérification des antécédents de l'immeuble à la Régie du logement pour démontrer que vous n'êtes pas l'objet de poursuites continues de locataires aux prises avec des problèmes

La satisfaction des locataires existants de l'immeuble

Pourquoi ne pas mettre en évidence que NOUS SOMMES DE BONS PROPRIÉTAIRES

Nous entretenons nos immeubles, nos logements, nous assurons la jouissance paisible des lieux. Tout cela pour nos locataires évalués, qualifiés pour une location en harmonie!

APQ ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC

Contactez un membre de notre équipe au **1-888-382-9670**

the file makes it a recommendable building. The number accompanying the logo will make it possible to vali-

date that it concerns an updated verification on our Website www.apq.org

Good Tenant and Good Landlord, we wish you lots of harmony! ☑

LE PROPRIÉTAIRE

8350, St-Laurent, Montréal
(Qc) H2P2M3
Tél.: (514) 394-7848
Fax: (514) 382-9676
www.apq.org

Volume 28, numéro 7
Juillet 2012

LE PROPRIÉTAIRE

Éditeur
9098-6191 Québec inc.

Président directeur général
Martin Messier

Rédaction et mise en page
9098-6191 Québec inc.

Collaborateurs
Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat

Impressions
Imprimeries Transcontinental

Le contenu du journal "Le Propriétaire" ne peut être reproduit, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de l'éditeur. La direction du journal ne peut être tenue responsable du contenu publicitaire et, de ce fait, peut, à sa discrétion, refuser toute publicité qu'elle juge non conforme à sa politique rédactionnelle. La direction du journal ne peut se tenir responsable des erreurs ou omissions qui pourraient involontairement se glisser dans les pages du journal. Cependant, la direction se réserve le droit de corriger les erreurs d'impression dans une édition ultérieure. "Le Propriétaire" est tiré à 10 000 exemplaires, 12 fois par année.

Note: le genre masculin est utilisé sans discrimination et dans le seul but d'alléger le texte.

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN 0835-4316

L'Association des Propriétaires du Québec

Président
Martin Messier

Responsable du journal
Svetlana Ermakova

Surintendant:
Jean Côté

Photographe:
François Lemay

Service à la clientèle
Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
Me Jean-Olivier Reed, avocat
Me Bill Kostopoulos, avocat
Me Kevin Lebeau, avocat
François Lemay
Sylvie Lachance
Estelle Fabre
Andreea Evsei
Carmen Ruiz

Conseillers
Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Ginette Rivard
Diane Gagnon
Pierre Maurais
Marcel Goulet

Pour **75\$ par locataire** (40\$ pour le conjoint, même adresse) vous pouvez avoir accès à notre service de

PRÉ-QUALIFICATION des locataires

En plus de bénéficier de nombreux avantages, vous pourrez visiter l'esprit en paix. Vous avez un coup de cœur pour cet appartement, vous n'aurez plus à attendre que votre téléphone sonne pour connaître la décision du locateur: vous lui remettez simplement votre carte de membre "LOCATAIRE PRÉ-QUALIFIÉ APQ". Cette carte est le reflet de vos bonnes habitudes de paiement et de comportement!

Quelques privilèges accordés aux locataires "Vérifié par l'APQ":

- Bétonel -35%
- Rabais au centre de rénovation BMR
- RabaisVacances.com
- Rabais chez Union Luminaires et décor
- Rabais sur vos assurances avec La Personnelle

Et si en plus vous louez sur RechercheDeLogement.com,

obtenez une carte-cadeau de **50\$** chez Librairie Mosaïque!

CE SERVICE EST OUVERT À TOUS LES LOCATAIRES DU QUÉBEC!

Contactez-nous pour obtenir votre formulaire de pré-qualification au

1-888-382-9670

For **75\$ per tenant** (40\$ for the spouse, same address) you can have access to our

PRÉ-QUALIFICATION service of the tenants

In addition to enjoying many advantages, you will be able to visit with peace of mind. You are thrilled by this particular apartment? You will not have to wait anymore until your telephone rings to know the decision of the lessor: you just have give your "PRE-QUALIFIED APQ TENANT" membership card of to him. This card reflects your good practices of payment and behaviour!

Here are some of the privileges granted to the tenants «Verified by the APQ»:

- Bétonel -35%
- Discount at the BMR restoration center
- Discount at RabaisVacances.com
- Discount at Union Luminaires et décor
- Discount on your insurances with La Personnelle

And, if in addition you rent on RechercheDeLogement.com,

you will get a **50\$** gift-card at Librairie Mosaïque!

THIS SERVICE IS AVAILABLE TO ALL THE TENANTS OF QUEBEC!

Contact us to obtain your pre-qualification form at

1-888-382-9670

groupe MIRO 50 ANS
Le multiservice après sinistre inc.

Urgence 24/7
Dégât d'eau, feu, etc.
Nettoyage bâtiment
Nettoyage vêtements
Entreposage
Construction
Services spécialisés

groupemiro.com 450.468.2033
1.800.267.2033

Courtiers Multi Plus inc. **CMP** ASSURANCES
Cabinet en assurance de dommages et de personnes

- Assurances Immeubles à revenu et pour Syndicats de condos
- Pour immeubles à fusibles ou à disjoncteurs
- Marchés spécialisés si difficulté à vous assurer
- Avantages pour les membres APQ

Vos courtiers d'assurances spécialisés pour les immeubles :
Yanick Lyons, Montréal & Rive-Sud - Georges Ouellette, Rive-Nord & Montréal
Tél. : 514.376.0313 | Téléc. : 514.376.0957
cmp@courtiersmultiplus.com

Suite de la page couverture

VOTRE IMMEUBLE EST-IL SÉCURITAIRE?

Dans le cas des copropriétés, chaque propriétaire s'assure de la sécurité de son propre logement pendant que le syndicat des copropriétaires s'occupe des aires communes comme l'entrée, les corridors, les puits d'escaliers ou autres.

Assurez-vous que le verrou de la porte d'entrée, qui permet aux résidents de laisser les invités entrer dans l'immeuble grâce à une commande à distance, soit fonctionnel. Avertissez vos locataires qu'ils rappellent à leurs visiteurs de fermer la porte afin d'éviter que des intrus puissent profiter de l'ouverture pour entrer dans l'immeuble.

Remplacez le plus tôt possible les ampoules grillées dans les aires communes, telles que les corridors, les escaliers, les dépôts d'ordures ou la buanderie.

Portez une attention aux revêtements de sol qui deviennent glissants lorsqu'ils sont mouillés. Servez-vous d'une sous-couche antidérapante si vous utilisez tapis ou carpettes sur des surfaces dures.

Tous les escaliers doivent être munis d'une main courante solidement fixée et en bon état.

Attention aux obstacles qui pourraient faire trébucher, comme les fissures dans les trottoirs, les carreaux de planchers endommagés et même les zones usées des tapis du couloir.

La neige, la glace et les débris dans les entrées et sur les trottoirs sont aussi des sources potentielles de danger pour vos locataires.

Les stationnements doivent être bien éclairés et l'installation de caméras de surveillance et des postes d'alarme, si des vols sont souvent commis, pourraient rendre l'endroit plus sécuritaire.

Il est important de traiter efficacement les demandes des résidents particulièrement les situations dangereuses, les activités suspectes à l'intérieur ou à l'extérieur de votre immeuble et de réparer les dispositifs de sécurité endommagés rapidement. ☑





Me Lebeau

Suite de la page couverture

Les parties communes à usage restreint et la nature du droit d'usage d'un copropriétaire

1. La description, l'énumération et la destination des parties communes à usage restreint est contenue à la partie acte constitutif de la déclaration de copropriété.

2. L'application pratique de ce principe se traduit par le fait pour le notaire instrumentant de désigner comme partie commune à usage restreint les balcons, fenêtres, portes d'entrée des parties privatives et dont le droit d'usage de ces parties sera réservé exclusivement au propriétaire de la partie privative attenante (exemple: le balcon de l'unité 101 sera à l'usage restreint du propriétaire de cette unité, et donc ne pas à l'usage des autres copropriétaires). Il s'agit ici de parties communes reliées physiquement à la partie privative comprise dans la frac-

tion du copropriétaire.

En plus de celles-ci, une partie commune à usage restreint peut être détachée physiquement de la partie privative, comme dans le cas d'espaces de stationnement et de rangement.

3. Dans les copropriétés comportant une copropriété initiale dite «horizontale» sur laquelle sont construits deux ou plusieurs immeubles «verticaux» et qui font l'objet de déclaration des copropriétés distinctes, certaines parties du terrain tel que les cours avant et arrière, les espaces de stationnement, seront désignées des parties communes à l'usage restreint des copropriétaires d'un des immeubles verticaux.

Toutefois, il ne faut pas oublier que ce n'est pas le syndicat, mais plutôt tous les copropriétaires qui sont les propriétaires des parties communes de l'immeuble, et ce, en proportion de leur quote-part indivise. Donc, par l'application de l'article 1039 C.c.Q., c'est le syndicat, par le biais de son conseil d'administration, qui est chargé de la conservation, de l'entretien et de l'administration des parties communes.

Le fondement du droit d'usage restreint des parties communes de chacun des copropriétaires se trouve donc dans la partie acte constitutif de la déclaration de copropriété, mais c'est dans la partie règlement d'immeuble que nous retrouvons les règles et les conditions de jouissance de ces parties

que les copropriétaires sont tenus de respecter.

À ce niveau, nous verrons probablement une série de règles sur les sujets suivants:

- les objets interdits (matériaux inflammables, meubles autres que saisonniers, cordes à linge, pneus, etc.), ou autre objet ou contenu susceptible de constituer une nuisance aux autres copropriétaires ou amener une augmentation des primes d'assurance-incendie

- interdiction d'en changer l'apparence ni la consistance, sans la permission du syndicat

- l'obligation de les garder propre

- usages potentiellement interdits (cuisson sur poêle BBQ)

- interdiction d'utiliser un espace de stationnement pour garer un véhicule qui n'est pas en état de rouler, ou afin d'effectuer des réparations sur ledit véhicule

Certaines déclarations de copropriété peuvent permettre la cession ou la vente, séparément de la partie privative, d'un droit d'usage restreint sur une partie commune lorsque aux termes de la déclaration de copropriété, ce droit n'est pas considéré une partie intégrante de la fraction, ce qui



Tél./Tel.: 514.675.1238
Téléco./Fax: 514.313.5404
www.sienaceramique.com

3880 Boul./Blvd. St-Jean
Dollard-des-Ormeaux
H9G 1X1

serait une exception à la règle générale.

4. Nous pensons ici aux droits possibles dans une terrasse extérieure, ou des cases de rangement et des espaces de stationnement excédentaires. Certaines déclarations de copropriété interdiront la cession ou la vente des droits d'usage dans un espace de stationnement excédentaire si l'acquéreur n'est pas également propriétaire d'une fraction dans cette copropriété.

Il est important de retenir que l'exercice par le copropriétaire de son droit individuel de propriété dans sa fraction se fait dans un contexte collectif des droits de tous les autres copropriétaires. Il faut donc être sensible au cadre juridique imposé par les dispositions pertinentes du Code civil du Québec et de la déclaration de copropriété. ☑

En cas de doute, n'hésitez pas à communiquer avec notre équipe de juristes spécialisés en droit immobilier et droit de la copropriété indivise.

ENQUÊTE LOCATIVE DU PRINTEMPS 2012

Selon l'Enquête sur les logements locatifs réalisée au printemps par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des immeubles d'initiative privée comprenant trois logements et plus s'établissait à 2,2 % en avril dans les centres urbains (10 000 habitants et plus) du Québec. Le repli de 0,2 point par rapport à la même période l'an dernier, n'était pas significatif sur le plan statistique.

Ce résultat est en grande partie attribuable à l'influence de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal - dont l'univers représente les deux tiers du parc locatif de la province - mais aussi aux autres régions de la province. À l'exception de la région de Saguenay, l'enquête ne révèle pas de mouvements de forte ampleur au niveau des RMR. En ce qui a trait aux autres agglomérations urbaines, l'enquête rapporte un taux légèrement supérieur (2,8 %) dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 et un taux de 3,1 % du côté des agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants (voir tableau).

Encore cette année, le portrait du marché selon la taille du logement demeure assez uniforme dans la province et n'a pas beaucoup changé depuis plusieurs années: le marché est plus serré dans le segment des grands

Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Québec - RMR																				
Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres		Tous les log.											
	Avril 2011	Avril 2012	Avril 2011	Avril 2012																
Ottawa-Gatineau CMA (Qué. Part)	2,1	c	2,5	c	2,6	b	2,5	b	2,1	b	2,0	c	1,6	c	2,2	a	2,1	a		
Montréal (RMR)	6,2	c	3,9	c	2,5	b	2,2	a	1,9	b	2,0	b	1,0	a	1,2	a	2,5	a	2,2	a
Québec (RMR)	3,0	c	0,9	d	1,1	a	1,0	a	0,8	a	0,6	a	0,6	b	0,7	b	1,0	a	0,7	a
Saguenay (RMR)	**	**			3,4	c	1,2	a	1,3	a	0,3	b	1,5	a	0,0	c	1,9	b	0,7	a
Sherbrooke (RMR)	4,9	d	3,7	d	3,2	c	3,6	c	3,9	b	3,7	c	3,2	c	3,4	c	3,7	b	3,6	b
Trois-Rivières (RMR)	**	**			4,3	c	4,4	c	4,0	c	3,7	c	3,7	d	2,6	c	4,2	b	3,8	b
RMR de Québec	5,9	c	3,6	c	2,5	a	2,2	a	1,9	a	1,9	a	1,3	a	1,4	a	2,4	a	2,1	a
AR du Québec (50 000-99 999)	**	**			3,0	b	3,9	b	2,5	a	2,4	a	2,6	b	3,1	c	2,9	a	3,1	b
AR du Québec (10 000-49 999)	4,5	b	4,2	b	3,2	a	3,3	a	2,2	a	2,5	a	1,8	a	2,3	a	2,5	a	2,8	a
Québec, centres de 10 000+	5,9	c	3,7	c	2,5	a	2,3	a	2,0	a	2,0	a	1,4	a	1,6	b	2,4	a	2,2	a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives:

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou fiabilité statistique.

Source: SCHL

appartements. En effet, le taux d'inoccupation est notablement plus faible du côté des appartements de deux et de trois chambres (2,0% et 1,6% respectivement) que pour les studios (3,7%). Cela étant, même si les taux n'ont pas significativement changé depuis le printemps dernier, l'écart entre ces segments s'amenuise.

Le loyer moyen se chiffre à 677\$ pour les appartements de deux chambres. Pour ce qui est des RMR, le loyer moyen oscille entre 543\$ et 731\$. Quant aux autres agglomérations urbaines il se situe dans la partie

inférieure de cet intervalle. Le portrait des loyers par taille de logement est congruent avec la disponibilité relative. L'enquête montre souvent que le loyer moyen grimpe d'environ 100\$ avec l'ajout d'une chambre à coucher.

«À l'instar du passé récent, la stabilité des taux d'inoccupation à travers la province reflète des niveaux d'offre et demande qui sont demeurés inchangés. Du côté de l'offre, elle fut encore faible, les promoteurs immobiliers préférant le segment de la copropriété. Du côté de la demande, une immigration soutenue a fait contre-poids à un marché du travail moins robuste pour les jeunes», affirme Kevin Hughes, économiste régional à la SCHL pour le Québec.

À l'instar de la province, les mêmes facteurs clés se sont traduits par une stabilité du taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de Montréal: il est passé de 2,5% en avril 2011 à 2,2% en avril 2012. Les grands appartements restent les plus populaires. En effet, le taux d'inoccupation des studios était plus élevé (3,9%) que celui observé dans les logements comportant un nombre plus important de chambres (2,2% pour ceux d'une chambre, 2,0% pour ceux de deux chambres et 1,2% pour ceux de trois chambres). Pour sa part, le loyer moyen des logements de deux chambres se chiffrait à 708 \$ en avril 2012.

Dans la RMR de Québec, le taux d'inoccupation est resté également stable ce printemps. Il s'est établi à 0,7%. C'est aussi le cas pour les appartements d'une chambre ou plus. Toutefois, du côté des studios, le marché s'est resserré puisque l'inoccupation est passée de 3,0 % au printemps 2011 à 0,9 % en avril de cette année. Toutefois, il y aura vraisemblablement plus de mouvements cette année puisque le taux de disponibilité a augmenté

pour atteindre 4 %, ce qui signifie qu'en moyenne quatre appartements sur 100 étaient disponibles à la location en avril, comparativement à 2,8 l'année précédente. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres atteignait 725\$/mois ce printemps.

Le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable dans la région de Gatineau entre 2011 et 2012, puisqu'il est passé de 2,2 à 2,1 % d'une année à l'autre. Ce résultat traduit aussi la situation par taille de logements, où la proportion de logements inoccupés est restée pratiquement inchangée.

Cette stabilité du marché locatif résulte du fait que l'offre et la demande d'appartements locatifs ont connu une augmentation similaire au cours de la dernière année. Pendant que le stock d'unités locatives progressait d'environ 2%, la demande continuait d'être alimentée par les nombreux nouveaux arrivants dans la région.

À Sherbrooke le taux d'inoccupation se chiffrait à 3,6%. Il est demeuré stable par rapport à l'année précédente (3,7% en avril 2011). Il s'agit du deuxième taux d'inoccupation le plus élevé des RMR après Trois-Rivières. Par ailleurs, le taux de disponibilité se chiffre à 8 %, le plus élevé des RMR, indiquant qu'une proportion plus élevée de locataires ont indiqué qu'ils ne renouvelleront pas leur bail.

Le loyer moyen est passé de 577\$ à 581\$ en avril 2012. Étant donné que le taux d'inoccupation se relâche depuis quelques années, il n'est pas surprenant d'observer un ralentissement de la hausse des loyers.

La situation de l'ensemble du marché locatif est demeurée stable dans la RMR de Trois-Rivières (taux d'inoccupation de 3,8%). En avril 2012, les logements plus spacieux sont ceux qui affichaient les conditions les plus tendues.

Suite à la page 9



Avantages Condo

vivre ensemble gérer au bénéfice de tous

1 877 731 8647

www.avantagescondo.com info@avantagescondo.com



THE COMMON PORTIONS FOR RESTRICTED USE

AND THE NATURE OF THE RIGHT OF USE OF A CO-OWNER

In co-ownerships we often hear people say that an element of the building is indicated as being a "common portion for restricted use". What is this about and who has the right to enjoy it?

First of all, it should be understood that basically, a common portion called "for restricted use", is located outside the limits of the privative portions described in the declaration of co-ownership and the certificate of localization of the privative portion, as built. Being basically a common portion of the building, all the co-owners are the undivided owners of these por-

tions, meaning that each co-owner of the building is the owner of an undivided share of the whole of the common portions, without being entitled to a right of ownership on a given portion.

On the other hand, the right to enjoy elements of the common portions can be reserved to one or more co-owners under the declaration of co-ownership.

1. The description, the enumeration and the destination of the common portions for restricted use are contained in the part, deed-of-partnership, of the declaration of co-ownership.

2. The practical application of this

principle results in the fact for the instrumenting notary to indicate as common portion for restricted use: the balconies, windows, entrance doors of the privative portions and of which the right of use of these portions will be reserved exclusively to the owner of the contiguous privative portion (example: the balcony of unit 101 will be for the restricted use of the owner of this unit, and thus not for the use of the other co-owners). It concerns here common portions physically connected to the privative portion included in the fraction of the co-owner.

In addition to those, a common portion for restricted use can be physi-

cally detached from the privative portion, as in the case of parking and storage spaces.

3. In co-ownerships comprising a co-ownership initially known as "horizontal" on which are built two or several "vertical" buildings and which are the subject of declaration of distinct co-ownerships, certain portions of the land such as the front and back yards, and the parking spaces, will be indicated as common portions for restricted use by the co-owners of one of the vertical buildings. However, it should not be forgotten that it is not the syndicate, but rather all the co-owners who are the owners of the common portions of the building, and this, in proportion of their undivided quota.

Continued page 9



Me Reed

LA CAUTION NE COMPENSE PAS TOUTES LES ERREURS DU PASSÉ



Dans le domaine du droit locatif, les garanties financières qui peuvent être demandées par un propriétaire québécois ne sont pas nombreuses. Celle qui reste, la caution, n'est pas une solution palliative à toutes les situations qui lui sont présentées lors de la location d'un logement.

Même si cette annonce n'est pas une nouveauté, elle mérite que l'on s'y attarde un peu afin de vous expliquer que la caution est une garantie financière qui ne compense pas toujours pour les mauvais dossiers des candidats.

En effet, dans une décision rendue le 4 juin 2010, la juge administrative, Me Anne Morin, expliquait aux parties: «La locatrice a-t-elle l'obligation de louer à une personne insolvable si la caution offre des garanties de solvabilité? À cet égard, le tribunal considère que la locatrice pouvait refuser la cession, car le dossier de crédit du locataire démontre de fortes chances que la locatrice ait été obligée de poursuivre en non-paiement du loyer.»

Vous devez comprendre dans cet énoncé que pour refuser un candidat malgré la garantie financière, son dossier de crédit doit être très précaire. Généralement, ce candidat a fait faillite récemment ou ses habitudes de paiements sont au plus mauvais selon les critères établis par les sociétés de vérification du crédit. De nombreuses décisions de la Régie du logement où

le locataire a été condamné en non-paiement de loyer ou pour des retards fréquents peuvent aussi refléter ce genre de situation.

Me Morin explique qu'un locateur a ce droit parce qu'il «doit veiller à la bonne administration de son entreprise et que l'on ne peut obliger ce dernier à donner l'usage d'un logement à une personne qui ne respecte pas déjà ses obligations financières.»

Il est évident que dans une situation extrême comme celle-ci le choix est moins difficile à prendre pour un propriétaire mais ce n'est pas toujours le cas. Mais quand la caution est-elle utile?

C'est dans les cas où le dossier de crédit présente quelques difficultés de paiement sans pour autant être catastrophique que la garantie aura son utilité. En effet, la garantie d'une caution

ne pourra être exigée en tout temps. Un dossier parfait ne le justifie pas et la caution ne pourra pas lui être exigée.

Si elle est exigée, la caution pourra être signée et confirmée directement dans le bail ou dans un document à part du bail.

L'interprétation d'un dossier de crédit est laissée à l'appréciation du propriétaire et nous convenons que certaines situations peuvent porter à confusion sur le choix à prendre d'autant plus que peu d'intervenants peuvent l'aider à faire son choix.

Malheureusement, il n'y a pas d'autre façon de bien cerner un candidat et de gérer son entreprise de façon responsable. ☑

1) 22 100506 001G \ 22100506 003G

THE DEPOSIT DOES NOT COMPENSATE FOR ALL THE ERRORS OF THE PAST



In the field of rental law, the financial guarantees that can be required by a Quebec owner are not many. The one that remains, the deposit, is not a palliative solution for all the situations that are presented to him during the renting of a housing.

Even if this announcement is not a novelty, it deserves that one takes the time in order to explain to you that the deposit is a financial guarantee which does not always compensate for the bad files of the candidates.

Indeed, in a decision rendered on June 4, 2010, the administrative judge, Me Anne Morin, explained to the parties: "Does a landlady have the obligation to rent to an insolvent person if the deposit offers guarantees of solvency? In this respect, the Court considers that the landlady could refuse the transfer, because the credit file of

the tenant shows strong chances that the landlady would have been obliged to sue for non-payment of the rent."

You must understand in this statement that to refuse a candidate in spite of the financial guarantee his credit file must be very precarious. Generally, this candidate went bankrupt recently or his payment practices are amongst the worst according to criteria established by credit-checking companies. Many decisions of the Rental Board where the tenant was condemned for non-payment of rent or for frequent delays can also reflect this kind of situation.

Me Morin explains that a lessor has this right because he "must take care of the good administration of his company and one cannot force him to give the use of a housing to a person who already does not respect his financial obligations."

It is obvious that in an extreme situation such as this one the choice is less

difficult to make for an owner but it is not always the case. But when then is the deposit useful?

It is in cases when the credit file shows some difficulties of payment without being catastrophic though that the deposit will have its utility. Indeed, the guarantee of a deposit cannot be required at any time. A perfect file does not justify it and the deposit could not be required from him.

If it is required, the guarantee could be signed and confirmed directly in the lease or in a document separate from the lease.

The interpretation of a credit file is left to the appreciation of the owner and we agree that certain situations can cause confusion as to the choice to make, more especially as few intervenors can help him to make his choice.

Unfortunately, there is no other way of assessing a candidate well and of managing one's company in a responsible way. ☑

1) 22 100506 001G \ 22100506 003G

Suite de la page 7
ENQUÊTE LOCATIVE DU PRINTEMPS 2012

Ainsi, la proportion de logements vacants a atteint 2,6% pour les appartements de 3 chambres et plus, 3,7% pour les appartements de deux chambres et 4,4% pour les appartements d'une chambre. Les hausses de loyers ont été le reflet de ces conditions moins tendues. En avril 2012, la variation estimative* du loyer moyen des appartements s'est ainsi établie à 1,9%. Le loyer moyen des appartements a atteint 543\$ pour les appartements de deux chambres.

Passant de 1,9% au printemps de 2011 à 0,7% cette année, le taux d'occupation de la région de Saguenay est la seule à enregistrer une variation significative. Seule la catégorie des appartements d'une chambre affiche une certaine disponibilité. Ce resserrement est observable dans tous les segments de marché et est attribuable à une progression relativement forte de la demande des jeunes travailleurs et des locataires retraités. Du côté de l'offre, elle fut limitée par un net ralentissement de la construction depuis 2010. Quant au loyer moyen, il se chiffre à 553\$ pour les appartements de deux chambres. Une hausse récente des mises en chantiers contribuera à réduire la tension sur ce marché. ☑

Source: Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

AssurExperts Pierre Auchu inc. Cabinet en assurance de dommages

Spécialiste en assurance commerciale pour :

Immeubles à logements (7 unités et plus)

Immeubles en copropriété

Immeubles à occupation commerciale et industrielle

Manufacturiers et grossistes

Soumissions gratuites et compétitives

Specialized in commercial insurance for :

Apartment Buildings (7 units and more)

Condominium Buildings

Commercial and Industrial Buildings

Manufacturers and Distributors

Free and competitive quotations

Pierre Auchu
Courtier en assurance de dommages - Damage Insurance Broker
750, 16^{ième} Avenue, bureau 2, Montréal QC H1B 3M7
Tél. : (514) 509-7002 Fax : (514) 509-7009
Cell. : (514) 996-1591
Courriel – e-mail : paa001@videotron.ca



ASSOCIATION
DES PROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC

Nous sommes heureux de vous annoncer que l'APQ a conclu une entente avec UNION Luminaires & Décor pour la fourniture de produits électriques.



Les membres de l'APQ auront droit au rabais suivant :

Type de produits	Escompte aux membres APQ
Produits en magasin	22%*
Commande par catalogue	25%*

*Sur tous les articles à prix régulier.

Présentez simplement votre carte de membre en magasin au 8150 boul. Décarie, à Montréal.

Pour les commandes par catalogue, vous pouvez téléphoner au 514 868-2133.

UNION Luminaires & Décor fait à la fois le commerce de détail et le commerce « en gros » de produits d'éclairage résidentiels, commerciaux et industriels. Au cours des cinq dernières années, cette entreprise a ajouté la quincaillerie de décoration, les meubles d'appoint et les accessoires de cuisine à sa gamme de produits offerts.

Avec des centaines de projets réalisés à chaque année, preuve est faite de leur expérience et de leur professionnalisme. UNION Luminaires & Décor se spécialise dans l'identification des besoins et dans le développement efficace d'un produit qui y répond. Grâce à une recherche continue et approfondie, leur équipe invente à tout ce qu'il faut pour répondre à toute exigence, qu'il s'agisse d'une question de temps, de budget, d'esthétisme ou d'efficacité.

UNION
Luminaires & Décor

Salle de montre résidentielle
8150, boul. Décarie, Montréal

UNION

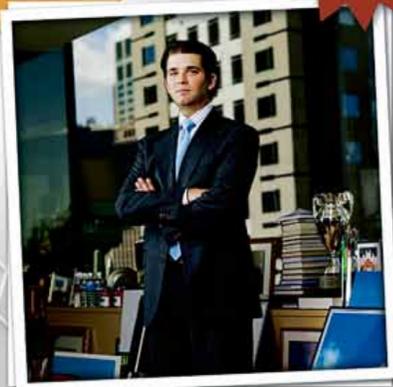
Comptoir commercial
550, rue Montpellier, St-Laurent

Samedi 29 septembre 2012
Palais des congrès de Montréal

Places limitées :
faites vite!



Salon investissement immobilier du Québec 2012



Conférencier vedette à l'heure du dîner
Donald Trump Jr., Executive Vice-President, The Trump Organization



Carlos Leitao

Économiste en chef
chez Valeurs mobilières
Banque Laurentienne



Martin Provencher

Auteur et investisseur
à succès



Shant Epremian

Courtier immobilier
en Floride



Sylvie Gagné

Directrice
développement
des affaires
Desjardins Bank



Carl Simard

Gestionnaire de
portefeuille et président
de MEDICI

Le Salon de l'investissement immobilier 2012 est le rendez-vous incontournable de tous les passionnés,
intéressés et curieux de la scène de l'investissement immobilier au Québec.

La journée est organisée de manière à vous permettre d'apprendre sur une série de sujets qui permettent d'avoir du succès avec l'immobilier.
De plus, le déroulement de la journée vous permettra de poser des questions, rencontrer des gens qui sont actifs dans le domaine ou qui veulent l'être,
et rencontrer des fournisseurs de produits et services dédiés au secteur de l'investissement immobilier.

Pour connaître les sujets des 15 conférenciers
et pour vous inscrire:

www.siiq2012.com

Présenté par:



Partenaire:



LE THERMOSTAT ÉLECTRONIQUE

- CONFORT POUR VOS LOCATAIRES
- VALEUR AJOUTÉE POUR VOS LOGEMENTS

10\$

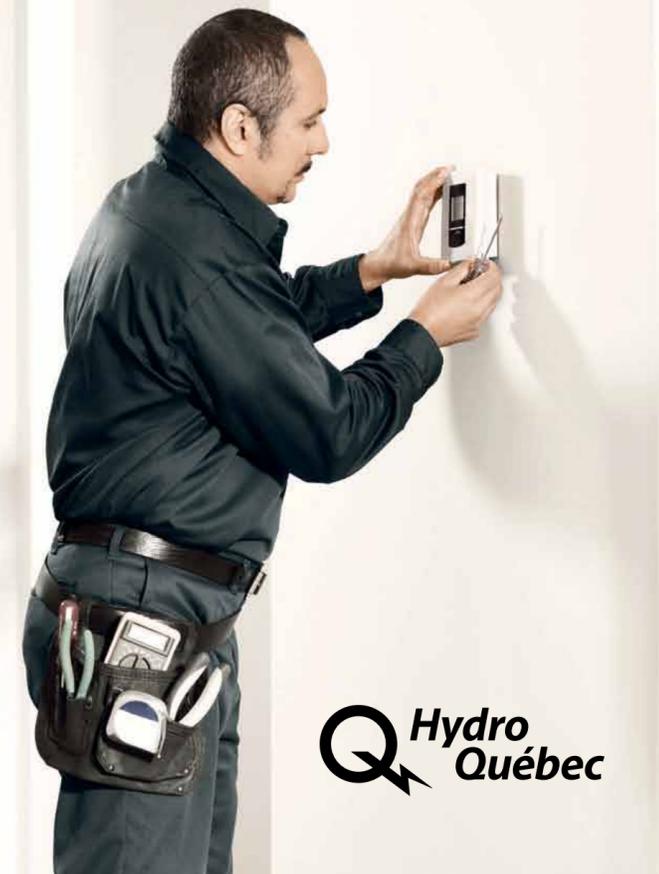
l'unité installée *



Faites votre demande en ligne à
www.changezmesthermostats.com
ou par téléphone au 1 877 492-6636.

Un maître électricien se chargera de l'installation.

* Inclut le thermostat, les taxes et l'installation par un maître électricien membre de la CMEQ
mandaté à cet effet.



Hydro Québec

DESTINATION



DESIGN

**C'EST AUSSI
DES PLANCHERS!**

Dépositaire autorisé de **ETERNA** par **LAUZON**,
de cuisines **KIÉL** et de produits de salle de bains **OVE**.

LA DESTINATION PLANCHERS

Flottant Européen:
2 couleurs:

Chêne parisien

Tigre australien

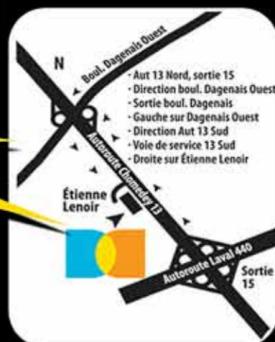
1,80\$ pi²

**LIVRAISON
48h!**

**35 ans
de garantie**

Heures d'ouverture:

Lundi : 9h à 17h
Mardi : 9h à 17h
Mercredi : 9h à 17h
Jeudi : 9h à 21h
Vendredi : 9h à 21h
Samedi : 9h à 17h
Dimanche : 11h à 17h



2800, rue Etienne-Lenoir,
Laval, Autoroute 13 S,
entre 440 et Dagenais
450-624-5959



Avantages Condo

vivre ensemble gérer au bénéfice de tous

1 877 731 8647

www.avantagescondo.com info@avantagescondo.com



profitez d'une nouvelle
méthode révolutionnaire
grâce à la technologie

suivre mes appels
.com

**AUGMENTER
vos revenus.
Lequel de mes
investissements
est le plus
RENTABLE?**



AMÉLIORER
vos communications.
Comment m'assurer
de la qualité du
service à la clientèle?

INFORMEZ-VOUS
sur notre nouveau
système révolutionnaire
par téléphone au
1 866 559 5169
ou sur le site Internet
www.suivremesappels.com

www.recherchedelogement.com

Chercher,
Cliquer,
Trouver



CATÉGORIES

1. Acrylique
2. Aménagement paysager
3. Annonces de locations
4. Appareils ménagers
5. Armoires de cuisine
6. Ascenseurs
7. Assurances
8. Avocats
9. Baignoires
10. Balcon
11. Béton
12. Buanderie
13. Céramique
14. Chauffage Climatisation Gaz
15. Comptabilité et Gestion
16. Construction Rénovation
17. Courtiers immobiliers
18. Couvreurs
19. Décontamination
20. Déménagement
21. Détection de gaz
22. Détective privé
23. Électricité
24. Évaluateurs
25. Exterminateur
26. Génératrice (entretien)
27. Gestion d'appels
28. Gestion Immobilière
29. Gouttière
30. Huissiers de justice
31. Impôts fiscalité
32. Informatique
33. Insonorisation
34. Inspecteurs Bâtiments
35. Lignes de stationnement
36. Maçonnerie
37. Nettoyage et entretien
38. Peinture
39. Plomberie et Chauffage
40. Portes et fenêtres
41. Sécurité
42. Serrurier
43. Traitement des eaux
- 44.

1 ACRYLIQUE

Acrylique M.L. inc
Président Michel Lagacé
Tél.: (514) 716 - 3769
Fax: (450) 326 - 3102
www.dispro.com

- lagace-m@videotron.ca
- Revêtement extérieur en enduit acrylique
- Résidentiel et commercial
- Solage, mur intérieur et extérieur
- Garantie 10 ans
- Licence R.B.Q. 8359-6338-22

2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Le Groupe Justin Design Inc

Aménagement paysager
Tél.: (514) 354-6555
legroupejustindesign@bellnet.ca

- Pave-uni
- Asphalte
- Excavation
- R.B.Q. 5609-3966-01
- Membre APCHQ

3 ANNONCES DE LOCATION

Recherche de logement.com
www.recherchedelogement.com

- est un site d'annonces classées en immobilier:
- Système de recherche efficace
- Pour les annonceurs: vous pouvez diffuser vos annonces incluant des images, des fichiers ou des visites virtuelles.
- Pour les abonnés: vous pouvez sauvegarder vos annonces favorites et obtenir des notifications lorsque des annonces correspondant à vos recherches sont ajoutées.

Wifi Studio Media Inc

- Marcel Dupont Tél.:514-963-9999
- www.logisquebec.com www.aubaine.ca
- Acheter, vendre, louer en toute simplicité.
- Forfait spécial pour les gestionnaires immeubles.
- Fabrication de site web, seo; imprimerie.
- Consultant marketing et Ligne tracking www.tel-stat.com
- Le plus gros site de location du Québec www.logisquebec.com
- Rabais au membre APQ.

4 APPAREILS MÉNAGERS

Debsel Inc.

4225 Poirier, St-Laurent, Qc
Tél. : (514) 481-0215
Sans frais: 1-877-481-0215
hwallace@debsel.com
www.appliancity.com

- Distributeur d'appareils électroménagers, électroniques et d'ameublement
- Nous offrons toutes les marques majeures

5 ARMOIRES DE CUISINE

Armoires à Super Prix
5500 rue Chapleau Montréal, Qc
Tél.: (514) 522-5562
www.armoiresasuperprix.com
info@armoiresasuperprix.com

- Fabricant d'armoires de cuisine pour tous les budgets depuis plus de 45 ans
- Financement disponible
- Notre devise: meilleure qualité au meilleur prix
- Licence RBQ: 8248-2225-41

6 ASCENSEURS

Ascenceurs Actuels

Tél.: (450) 464-9093
Cell.: (514) 953-5369
asactuel@videotron.ca

- Service d'entretien
- Rénovation
- Construction
- 25 ans d'expérience
- 1 mois d'entretien gratuit

7 ASSURANCES

Assurances Courtiers Multi Plus Inc.

514-376-0313 514-376-0957
cmp@courtiersmultipius.com

- Courtiers d'ass. spécialisés immeubles:

Yanick Lyons, Montréal & Rive-Sud;
Georges Ouellette, Rive-Nord & Montréal;
Benoit Després, Rive-Sud & Montréal
- Assurances immeubles à revenus et pour Syndicats de condos (TOUS)
- Programme imm. à fusibles ou disjoncteurs
*Avantages pour les membres APQ

AssurExperts Pierre Auchu inc.

750, 16ème Avenue, bureau 2,
Montréal (QC) H1B 3M7
T.: (514) 509-7002 F.: (514) 509-7009

- Cell.: (514) 996-1591
- paa001@videotron.ca
- Cabinet en assurance de dommages
- Spécialiste en assurance commerciale pour: Immeubles à logements (7 unités et plus), Immeubles en copropriété, Immeubles à occupation commerciale et industrielle
- Manufacturiers et grossistes
- Soumissions gratuites et compétitives

La Personnelle

Assurances générales
Tél.: (514) 281-8121
Sans frais: 1-800-363-6344

- Assurance habitation, autos
- Assurance des entreprises et assurance des immeubles à revenus
- Réduction pour les membres de l'APQ

8 AVOCATS

Messier, Soucy, avocats
Tél.: (514) 866-5569

- Spécialisés dans les domaines de droit suivants:
- Relations locateur - locataire
- Résidentiel et commercial
- Immobilier
- Bail commercial
- Régie du logement.

9 BAIGNOIRES

Baignoires Majestic enr.
Robert Nadon -
technicien-propriétaire

Tél.: 514-386-3824
www.baignoiresmajestic.com

- Depuis 1989 plus de 8 000 bains émaillés
- Émaillage à domicile
- Estimation gratuite par téléphone
- Travail garanti
- 10% d'escompte pour membres APQ

Bain Magique St-Jean

Tél.: 450-347-7687
Sans frais: 800-463-7687
www.bainmagique.com

- Revêtement de bain, mur et douche en acrylique installé en une seule journée sans aucune modification du plancher ou de la plomberie existante.

Bain Miracle

Tél.: (514) 522-3737
www.bainmiracle.ca

- Revêtement de murs et baignoires en acrylique

- Économique et durable
- Résidentiel et commercial
Escompte aux membres de l'APQ

Éco-Bain

info@eco-bain.ca. www.eco-bain.ca
514 ECO-BAIN 514 326-2246

- Réemailage de baignoires, lavabos, céramique; résidentiel et commercial.
- Nos produits de qualité supérieur ont une faible odeur, procure un fini lisse et lustré.
- 5ans de garantie; temps de séchage - 24h.
- Nos clients: les gestion immobilières, propriétaires, agents d'immeubles, les écoles, hôpitaux, résidences, hôtels.

JJ Refinition

Tél.: 514-651-2877
jjrefinishing@gmail.com
www.jjrefinition.ca

- JJ refinition peut ré-émailler votre baignoire, céramiques, lavabos, comptoirs en quelques heures et peut être utilisé 24h plus tard. Tous nos travaux sont garantis pour 5 ans. Nous sommes le 1er choix des hôtels et compagnies immobilières. Références disponibles.

10 BALCON (rampes et escaliers)

Jules Gagné Métal inc.

Tél.: (514) 648-6184
julesgagnemetal@qc.aira.com

- Résidentiel, commercial, industriel
- Fer ornemental et aluminium
- Réparation de rampes et escaliers
- Grillage
- Balcon en fibre de verre
- Licence RBQ: 2853-5797-14

11 BÉTON

Fissures-Rénove-inc

(514) 820-0877 RBQ-8350-2708-39
fissures-renove-inc@hotmail.com
www.fissures-renove.com

- Réparation fondation - fissures
- Mini-excavation
- Drain français
- Démolition béton
- Aménagement paysager
- Ouvrage de béton
- Décontamination pyrite

12 BUANDERIE

Phelps Buanderie Intelligente

Tél.: (514) 766-4666
Mario Edison Alvarez
mario@phelps.ca
www.phelps-laundry.ca

- Solutions de Buanderie pour les multilogements.

13 CÉRAMIQUE

Siena Céramique

514-675-1238
3880 blvd St-Jean, Dollard-des-Ormeaux

- Vaste choix de porcelaine, de pierre natu-

relle, qualité inégalée de produits
- Prix compétitifs, service exceptionnel et personnalisé, équipe compétente
- Meilleurs produits parmi les dernières tendances, marché résidentiel et commercial
- Salle de montre originale, et novatrice
Notre objectif: satisfaction de la clientèle!

14 CHAUFFAGE CLIMATISATION GAZ

Gaz Express
514-220-1818

- Spécialité bouilloire au gaz
- Multi-logement
- Résidentiel

15 COMPTABILITÉ ET GESTION

Barazin
Gestion Immobilière
Cabinet de Services-Conseils
Immobilier et Comptabilité

Tél: 514-328-4795 poste 260
info@barazin.ca
www.barazin.ca

- Prise en charge complète d'immeubles résidentiels
- Comptabilité, impôt et fiscalité

Hussein Moussa

Service de comptabilité
Tél: 514-899-0499
info@princedorient.com

- États financiers mensuels/annuels
- Préparation de paie
- Rapport CSST
- Rapport CCQ (construction)
- Remise gouvernementale (TPS, TVQ)
- Conciliation bancaire
- Sommaire Relevé 1

16 CONSTRUCTION RÉNOVATION

Construction GS BOLDUC Inc.

Tél.: (450) 966-6000
Cell.: (514) 973-7270
duclob51@hotmail.com

- Rénovation générale, résidentielle, commerciale
- Nettoyage après le sinistre (feu, eau)
- Plafonds suspendu insonorisant, salle de bain, plancher, balcon, rampe, gypse, joint
- Service de démolition intérieur, extérieur.

Construction Patco

Patrick Gilbert
Cell.: (514) 713-4555

- Rénovation générale
- Gypse, plâtre, peinture
- Salle de bain, plancher: pose, sablage
- Béton, crépie, enduit acrylique
- Équipe disponible, rapide et propre

Construction Seni inc.

Entrepreneur général
514-863-5722
450-759-0263

- Constructions Neuves

- Rénovation Résidentiel et commercial
- Balcons en fibre de verre et en planche
- Rénovation après sinistre
- Cuisine et salle de bain

Reno-Construct
Lessard S. Inc

Tél.: (514) 712-6096
internul@videotron.ca

- Rénovation intérieur
- Cuisine
- Salle de bain
- Sous-sol

RPG RÉNOVATION

résidentielle - commercial - industrielle
514 - 618 - 9925
rpgrenovation@gmail.com

- Plâtre, gypse, céramique, peinture béton, fissures, imperméabilisation menuiserie, balcons, palissades
- Brique, crépi, allèges, rejointoyage

17 COURTIER IMMOBILIERS

Adam Spisak

Courtier immobilier agréé
Sylvia Smolinska

Courtier immobilier
Groupe Sutton-Performer Inc.
Cell.: (514) 730-8800
aspisak@sutton.com

- Anglais - Français - Polonais - Grec
- Achat et vente
- Propriétés à revenus (multi-logements et plex)
- Maisons unifamiliales et condos

Immeubles Stuart
Agence immobilière

Bentley Taylor Sylvia Alai
514 867-2368 514 808-8419

- bentleytaylor@live.ca
- sylviaalai@videotron.ca
- Français, Anglais, Italien, Allemand, Iranien
- Résidentiel, commercial
- Plex

Immobilier Baron
Agence immobilière

Mikael Kurkdjian
Courtier immobilier agréé

mkurkdjian@baronrealty.ca
www.immobilierbaron.ca
Bureau: (514) 932-9000
Cell.: (514) 945-7881

- Propriétés à revenus 10 logements et plus
- Secteur: Montréal

18 COUVREURS

Couvertures Lachenaie inc.

Marc Quenneville, représentant
Tél.: (450) 966-6166
Sans frais: 1-800-341-1443
info@couvertureslachenaie.com

- Spécialiste des toits plats
- Réfection, réparation, entretien
- Recouvrement toiture neuve
- Résidentiel, commercial, industriel

- Depuis 20 ans, grande région métropolitaine
- Membre AMCQ
- Recommandée CAA Habitation
- RBQ: 8004-9141-20

Excellente Toiture

235, Médard-Hébert, La Prairie
Tél.: (450) 445-6209

- (514) 569-8841
- Toiture à membrane TPO
- Travail garanti, estimation gratuite
- Résidentiel, commercial, industriel
- Licence RBQ: 8317-9226-23
- 10% d'escompte pour membre APQ

René Perron Ltée

9150 Pascal Gagnon,
St-Léonard, H1P 2X4
Tél.: (514) 327-1100, Fax.: (514) 327-1102
perroncouvreurs@qc.aira.com

- Gagnant du prix Choix Excellence du Consommateur 2011

- Depuis 1924 / Maîtres Couvreurs Perron
- L'entreprise qui refait le plus de toitures au Québec; toits blancs, toits verts, TPO, conventionnels, bardeaux.
- Résidentiel, Commercial, Industriel.
- Tous genres de bâtiments de la maison au gratte-ciel
- Prix compétitif et remise de garantie
- RBQ: 1117-5833-85

Toiture Mais A Coule Pas Inc.

Tél.: 514-606-5151
www.toituremaisacouplepas.com

- Toits Verts
- Toits Blancs
- Membrane TPO
- Bardeau
- Résidentiel, Commercial, Industriel
- Prix Compétitif et Garantie Supérieure
- R.B.Q.: 8344-8126-33

Toitures PME Inc

Pascal Hogue, président-associé
14519 Joseph-Marc-Vermette
Mirabel (QC) J7J 1X2
Téléphone : (450) 430-3663
Télécopieur : (450) 430-3956
Cellulaire : (514) 882-2811
pascalhogue@toiturespme.com
www.toiturespme.com

- Toitures de tout genre
- Service 7 jours / 7
- 30 ans d'expérience
- RBQ 5605-2954-01

19 DÉCONTAMINATION

Entreprise Pavco Inc

Joe Lazzara, Directeur
Tél.: (514) 322-6844
Autre tél.: (514) 482-7999
info@pavco.ca
www.pavco.ca

- Enlèvement de réservoir
- Enlèvement de moisissures
- Enlèvement d'amiante
- Excavation des sols contaminés
- Enlèvement de Pyrite

20 DÉMÉNAGEMENT

Déménagements Laurentides

Tél.: (450) 979-2220
Cell.: (514) 838-2481

- robert@demenagementlaurentides.ca

francis@demenagementlaurentides.ca

- Déménagements résidentiels
- Commercial
- Personnes âgées

21 DÉTECTION DE GAZ

RG Technilab

Tél.: (450) 619-7490
Sans frais: 1 (888) 466-0787
admin@rgtechnilab.com

- Distributeur, centre de service depuis plus de 20 ans
- Entretien des systèmes de détection fixes et portatifs de tous manufacturiers
- Vente, installation, location, contrat de service
- Service d'urgence/technique
- Services d'analyses de présence de gaz disponibles
- Nous sommes dédiés à votre sécurité

22 DÉTECTIVE PRIVÉ

Michel Corneau
détective privé inc.

Tél.: (514) 656-1825
Tél.: (418) 649-1022
Sans frais: 1-888-649-1022
mcdp@videotron.ca
www.michelcorneau.com

- Adresse et emploi
- Recherche de biens saisissables
- Surveillance et filature

Sécurité Investigations
Quali-T

Tel: (450) 445-4969
Sans frais: 1-888-345-2887
www.filaturequali-t.com

- Dépistage et solvabilité
- Filature (CSST ou autres)
- Enquêtes, pré-emploi/pré-location
- Investigation informatique
- Caméras et système contrôle d'accès
- 10% rabais aux membres APQ

23 ÉLECTRICITÉ

Akom Electricque

Tél.: (514) 327-5837
Cell.: (514) 571-5838

- Installation, rénovation, entretien
- Résidentiel, commercial, industriel
- Nouvelle installation-modification
- Service 24 heures, estimation gratuite
- Membre de la Corporation des maîtres électriciens
- RBQ: 8303-4827-41
- Chaque projet, petit ou gros, mérite toujours notre attention

Landreville Électrique inc.

Tél.: 514-376-4058
Fax: 514-376-7861
patrick@landreville.ca
www.landreville.ca

- Résidentiel et commercial
- Thermographie infrarouge
- Service 24 heures

Nous desservons le grand Montréal

RJR Électrique Inc
Tél.: (514) 717-5658

- Membre de la Corporation des maîtres électriciens du Québec
- RBQ# 8353-7175-49
- Service professionnel résidentiel et commercial
- Remplacement / conversion de panneaux / inspection / entretien
- Entrée électrique
- Projets clés en main / Rénovation

N'hésitez pas à nous contacter pour qu'on puisse vous aider à réaliser vos projets!

24 ÉVALUATEURS

Évaluation Groupe Batimmo
Farid Hajji, É.A ou Dardy
Jean-Jacques, Technicien
(514) 508-0585 (514) 909-9136
batimmo@batimmo.ca
www.batimmo.ca

- Évaluateurs agréés
- Valeur assurable
- Résidentiel, industriel, commercial

Les Services Aarcon Inc.

Stephen McCavour, propriétaire
Tel: (514) 620-4278
aarcon.stephen@gmail.com
servicesaarcon.com

- Consultations - Inspections
- Évaluations - Bâtiments résidentiels
- Bâtiments commerciaux

25 EXTERMINATEUR

ABC Gestion Parasitaire
3701 Jean-Talon Ouest, Montréal
Tél.: (514) 737-4615
Fax: (514) 737-7475
abc.alex@bellnet.ca
www.exterminationabc.com

- Commercial et résidentiel

Extermination Platini
1561, Harricana, Repentigny, Qc
Tél.: (514) 909-1177

- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages aux membres de l'APQ

Extermination Gagné Inc.
9434, boul.pie IX, Montréal
Tél.: (514) 322-8988

- Sensibilisation, rpsabilisation et implication des locataires
- On ne peut pas empêcher la vermine de s'introduire dans le logement mais, on peut l'empêcher de s'installer, de se reproduire et de se propager dans votre immeuble

C'est notre spécialité!

26 GÉNÉRATRICE

Lagden Équipements & Services Ltée
Tél.: (514) 333-8383 ext 223
glenn@lagden.com
www.lagden.com

- Spécialiste dans l'entretien et service de génératrices 24 heures
- KOHLER

27 GESTION D'APPELS

Suivre Mes Appels.com
www.suivremesappels.com
Tél.: 1 866 559 5169

- Gestion de vos appels entrants et sortants en tout temps en les re-dirigeant dans différents bureaux selon vos critères
- Contrôler la qualité de service en écoutant des appels de vos employés.
- Connaître les sources de placement média les plus efficaces pour vos annonces.
- Augmenter vos ventes et la rentabilité de vos placements publicitaires

28 GESTION IMMOBILIÈRE

Attaché
Gestion Immobilière Inc (GIA)
Cel. 514.755.0624
gia.qc@bell.net

- Tranquillité & rendement assurés
- Gestion plex & multirésidentielle depuis 1992.
- Court/long terme, régions Montréal, Ottawa et Sudbury Ont

Une gestion de haut niveau!

Avantages Condo
www.avantagescondo.com
info@avantagescondo.com
1 877 731 8647

Pour les syndicats de copropriétés:
- Déclaration de copropriété, consultations juridiques
- Préparation et l'inscription d'hypothèque légale
- Banque de jugements pertinents, cours de formation

Gestion Immobilière et Service Associés

Geoffrey Darwent Tél.: (514) 233-1300
gd.darwent@gmail.com
www.condocare-services.com

- Gestion immobilière depuis 1995
- Service de construction - Entretien
- Démolition - Restauration
- Rénovation - Réparation
- Paysagiste - Jardinage

Gestion Immobilière M.L. inc.

Martin Lachance
Tél.: 514-439-9818
Cell.: 514-567-5005
Fax: 514-325-8034
immobilierml@live.ca

- Service complet de location: la publicité, les téléphones, les visites, l'évaluation des locataires potentiels, les papiers, la réception du 1^{er} mois de loyer.
- Une banque de locataires pré-qualifiés.

Le Millesoudier

Maria Antunes
Tél.: (514) 618-1806
lemillesoudier@gmail.com

- Service complet "clé en main"
- Service "à la carte" selon vos besoins
- Service à court et long terme

Appelez-moi aujourd'hui pour une soumission gratuite. Il me fera plaisir de vous rencontrer à votre domicile pour discuter de la nature et de l'étendu de vos besoins.

29 GOUTIÈRE

Solutionstoit.com
Paul Bérubé
514-876-8848

- Bardeaux, élastomère
- Soprema, TPO
- Soffites/fascia
- Gouttières de tout genre
- Revêtement extérieur

30 HUISSIERS DE JUSTICE

Darveau & Associé
Huissiers de justice s.e.n.c.
100 - 529 Ste-Hélène, Longueuil, J4K 3R5
Tél.: (514) 990-2999
Télec.: (450) 651-1162
darveauhuisiers@bellnet.ca

Nous sommes là pour vous servir
- Signification de tous documents
- Exécution de vos jugements
- Prise de constat d'état des lieux

Philippe & Associés

Huissiers de justice
T.: (450) 491-7575 F.: (450) 491-3418
philippe@huissiersdejustice.ca
- Nous desservons les districts judiciaires de Montréal, Laval, Terrebonne, Longueuil, et offrons un service de réparation à travers la province

- Service 24 heures, 7 jours par semaine
- Régie du logement, petites créances, vente, encaissement, saisie, constat

31 IMPÔT FISCALITÉ

Centre financier Carrefour
Planificateur financier
Louis Robert
Tél.: (514) 396-7788

- Accrédité par l'APQ depuis 18 ans
- Une heure gratuite de planification et analyse pour membre APQ
- Règlement de succession
- Fiducie familiale
- Analyse de placements

Noël Hémond

Planificateur financier, Pl. fin
Groupe Investors
Tél.: (514) 817-3483
1-888-698-2889, poste 503
noel.hemond@investorsgroup.com

- Avez-vous vraiment les moyens de payer autant d'impôt?
- Consultation gratuite pour les membres de l'APQ

32 INFORMATIQUE

Hopem inc.

Montréal: (514) 493-9288
Québec: (418) 658-0759
Sans frais: 1-800-363-9049
info@hopem.com

- Logiciels intégrés de gestion immobilière

33 INSONORISATION

Les Insonorisations M.G. Inc
T.: (450) 444-7141 F.: (450) 984-1741
Cell: (514) 827-4936
www.insonorisationsmg.com

- Correctif de bâtiments en isolation et insonorisation
- Cellulose haute densité, uréthane giclé
- Mur mitoyen, plancher, plafond
- Produit écologique
- Résidentiel et commercial

ATCQ: A03-12171; RBQ:8271-1706-08

Sonar consultants en acoustique

Montréal: 514-944-4808
info@sonaracoustique.com
www.sonaracoustique.com
- Conseils pour l'insonorisation.
- Mesures d'isolation des cloisons et des planchers.
- Résidentiel, commercial, institutionnel.

34 INSPECTEURS BÂTIMENT

AB Multi-Inspections Inc.

Alain Beaulieu
Inspecteur/Expert en bâtiment
Tél.: (450) 905-2020
Sans frais: 1-855-905-2020
www.multi-inspections.com
abmulti-inspections@videotron.ca
- Pré-achat/Pré-vente

- Inspection intérieur/extérieur: des fondations, toiture, isolation et ventilation, électricité, plomberie, chauffage, portes et fenêtres.

Action Inspection

(514) 990-6329 1-866-990-6329
www.actioninspection.com
- Inspection de bâtiments
- Prêachat/Prévente/Préception/Livraison
- Copropriétés/Maisons neuves
- Résidentiel/Multi-logements/Commercial/Industriel
- Expertise en bâtiments (vices cachés)
- Témoins experts à la cour
- Services d'ingénierie du bâtiment
- Gestion de projets
- Détenteur d'un Certificat National en Inspection de Bâtiments

Titre de la meilleure entreprise en inspection par le Choix des Consommateurs selon Léger Marketing depuis 2005 à 2011

Centre d'inspection et d'expertise en bâtiment du Québec

La Prairie (Québec)
René Vincent
Tél.: (450) 444-5254
Sans frais : 1-888-844-5254
www.ciebbq.com

- Inspection en bâtiment commercial et résidentiel
- Témoin expert à la Cour

35 LIGNES DE STATIONNEMENT

Lignes de stationnement
Bruno Charest
Tél.: (450) 922-0413
Cell.: (514) 984-9024
bruno-chairst@videotron.ca

- Lignes de stationnement.
- Nettoyage de stationnement.
- Intérieure/extérieure.
- Résidentiel/commerciale

36 MAÇONNERIE

Britek Restauration

Tél.: (514) 886-9911
britekrestauration@videotron.ca
www.britekrestauration.com
- Réparation de maçonnerie
- Brique-bloc-pierre-nettoyage de maçonnerie
- Calfeutrage-scellant à maçonnerie

Maçonnerie BJM Inc

Bernabi Contreras
Téléphone: (514) 963-2435
b.c.masonry@live.ca
- Travaux de brique, bloc, pierre
- Rejointement
- Réparation des cheminées
- Membre APCHQ
- Français, anglais, espagnol
- RBQ 5586-5950-01

Métho-Brique Inc.

Tél.: (450) 963-9145
methobrique@hotmail.ca
- Réparation de crépi, rejointement + allège, linteaux.
- Nettoyage + hydrofuge scellant.
- Scellant de fenêtres.
- RBQ 8317-6677-12

S.T. Maçonnerie inc.

Tél.: (450) 652-3466
www.stmaconnerie.com
- Montréal et Rive-Sud
- Restauration de joints de brique et pierre
- Construction neuve et rénovation
- Résidentiel, commercial, industriel
- Estimation gratuite
- Licence RBQ: 2532-2660

37 NETTOYAGE ET ENTRETIEN

Entretien Mtl

Jean-François Dupont, Directeur
Tél.: (514) 966-3819
Cell.: (514) 835-6570
entretienmtl@gmail.com
www.entretienmtl.ca
- Nettoyage après déménagement

- Ménage printanier
- Lavage des vitres
- Concierges volants
- Lavage de tapis

Maintenance Bonn-Air
A 1 Ventilation Enr.

Gilles Lesage
(450) 431-3501, (514) 823-4237
bonn-air@videotron.ca

- Spécialiste en nettoyage de conduit d'air, inspection robotisée
- Commercial, résidentiel, industriel
- Assurance-responsabilité de 2 M\$
- Plan pour entretien périodique
- Entretien de conduits de sècheuse

Gagnant du prix: "Choix du consommateur 2010"

SLB Entretien Ménager Inc

Tél.: (514) 953-0289
angedardien19@hotmail.com
www.dvaluminium.com
- Résidentiel, commercial, condo
- Lavage de vitre, tapis, bureau
- Cirage, décapage

38 PEINTURE

Bétonel

Tél.: (514) 273-8855
Sans frais: 1-888-bétonel
www.betonel.com
- Prix spéciaux pour les membres de l'APQ (peintures, vernis et accessoires)

MonPeintre.ca

www.MonPeintre.ca
info@monpeintre.ca
Tél.: (514) 705-1245
Fax: 514-419-5944
- Peinture intérieure/extérieure, résidentielle/commerciale, immeubles à logements, condos.
- Spécialité FER FORGÉ
- Plus de 20 peintres à votre service!
- Travail en hauteur et avec Nacelle
Recommandé CAA-Habitation
Visitez notre site web pour constater notre professionnalisme

Peinture Prestige Plus

Pascal Grimard, président
(514) 836-0686
pascal.grimard@videotron.ca
Secteur: Île de Montréal et la région
20 ans d'expérience, spécialiste en:
- Réparations de joints
- Peinture et teinture intérieure/extérieure
- Pose papier-peint, antirouille fer forgé
revêtement époxy pour planchers
- Assurance responsabilité et RBQ: 8311-9586-12

39 PLOMBERIE ET CHAUFFAGE

Plomberie Chayer

Tél.: (514) 590-0666
alain.chayer@plomberiechayer.com
www.plomberiechayer.com
- Plomberie: résidentiel, commercial
- Depuis 1945 à votre service
- Chauffage, gaz naturel
- Service 24 heures

40 PORTES ET FENÊTRES

Astra Fenestration Inc.

Pavel Ardelean T.: (514) 345-9615
info@astrafenestration.com
www.astrafenestration.com
1100 Pacifique Lachine 4498 Autoroute Laval
Ouest

- Manufacturier de portes et fenêtres PVC
- Aluminium
- Hybride
- Rampes et balcons
- Direct du fabricant

5% d'escompte pour les membre de l'APQ

D.V. Aluminium

8751, 8e avenue, Montréal
Tél. : (514) 322-5345
Télec. : (514) 322-6352
dvaluminium@hotmail.com
www.dvaluminium.com
- Résidentiel et commercial
- Portes et fenêtres en aluminium et PVC
- Hybride
- Directement du fabricant

Vitrierie DVD

Érick Desjardins
514-999-8555
- Vitres thermos, miroirs sur mesure
- Douches de verre
- Spécialité entrée de bloc d'appartement et devanture
- Commercial, industriel, résidentiel
- Estimation gratuite
- Service à domicile
- RBQ 5641-0103-01

41 SÉCURITÉ

Agence de sécurité

Sécurité Investigations

Quali-T
Tel : (450) 445-4969
Sans frais: 1-888-345-2887
www.filaturequali-t.com
- Surveillance, chantier de construction
- Conflit de travail, événements spéciaux
- Garde du corps
- Milieu industriel/résidentiel
- Sécurité VIP
- Tarifs pour membres APQ

CTC Vidéo Inc.

Tél.: (514) 727-0505
Sans frais: 1 888-837-0505
- Alarme intrusion
- Intercom
- Caméra de surveillance
- Caméra cachée

42 SERRURIER

Groupe Sécurité Robillard Inc

91 Beaubien E., Montreal T.: 514-279-7317
commande@grouperobillard.com
- Serrurier - service 24h sur 24
- Centre de service Medeco et Abloy
- Installation de camera de surveillance
- Intercom, système d'accès
- Installation et réparation de produits électronique
- Entretien et réparation de porte et cadrage d'acier

Serrunik

Sebastien Beausoleil
2636, rue Bélanger, Montréal
514-776-8645
- Serrurerie générale
- Intercom
- Porte et cadre acier
- Serrure haute sécurité
- Vente et installation
- Service 24h

43 TRAITEMENT DES EAUX

Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél./Télec.: (514) 990-0688
ventes@bc-plus.ca
- Spécialiste en traitement des eaux pour chaudières à vapeur, tours d'eau, circuits fermés
- Water treatment specialist for steam boiler, cooling towers and closed loop systems
- Fourniture et réparation d'adoucisseur, pompe doseuse, nettoyage à l'acide et glycol
- Supply and repair water softener, metering pump, acid cleaning and glycol



SERVICE D'ÉVALUATION DES LOCATAIRES

au (514) 382 9670

ou sans frais au

1-888-382-9670



Me Kostopoulos

LA RÉTRACTATION N'EST PAS TOUJOURS LE RECOURS APPROPRIÉ!

Dans l'affaire Dumoulin c. Les Héritiers d'Adélar Godard¹, la locataire demande

la rétractation de la décision rendue le 10 décembre 1992. Cette décision condamnait la locataire de verser au locateur la somme de 1610.00\$ plus les intérêts ainsi que les frais judiciaires de la demande.

La locataire soulève comme moyen de défense, l'erreur sur la personne. Essentiellement, elle affirme qu'elle n'est pas la locataire visée par la décision. De plus, elle allègue comme motif qu'elle n'a jamais été avisée de l'existence d'une demande contre elle et qu'elle n'a jamais habité le logement en question.

Le Tribunal reconnaît que les motifs allégués par la locataire sont sérieux. En premier lieu, le Tribunal s'interroge sur la pertinence du recours utilisé par la locataire.

L'article 89 de la Loi sur la Régie du Logement prévoit:

"Si une décision a été rendue contre une partie qui a été empêchée de se présenter ou de fournir une preuve, par surprise, fraude ou autre cause jugée suffisante, cette partie peut en demander la rétractation.

Demande en rétractation

Une partie peut également demander la rétractation d'une décision lorsque la Régie a omis de statuer sur une partie de la demande ou s'est prononcée au-delà de la demande.

Délai

La demande de rétractation doit

être faite par écrit dans les dix jours de la connaissance de la décision ou, selon le cas, du moment où cesse l'empêchement.

Demande de rétractation

La demande de rétractation suspend l'exécution de la décision et interrompt le délai d'appel ou de révision jusqu'à ce que les parties aient été avisées de la décision."

Dans le présent dossier, aucune procédure ne lui a été signifiée et tout indique qu'une autre personne ayant le même nom fait l'objet de la décision rendue le 10 décembre 1992. La décision est en conséquence valide.

Il est d'avis du Tribunal que l'erreur s'est produite au stade de l'exécution de la décision. En l'espèce, le locataire devrait plutôt s'opposer à la saisie en alléguant l'erreur sur la personne. Ce recours devra être exercé devant la Cour du Québec. La présente demande ne constitue pas le recours approprié dans les circonstances. Par conséquent, le Tribunal a rejeté la demande de la locataire. ☑

1) (2003) J.L. p. 356 et 357, Me Pierre Thérien, régisseur

ognizes that the reasons put forward by the tenant are serious. Firstly, the Court wonders about the relevance of the recourse used by the tenant.

Article 89 of the Act respecting the Régie du logement stipulates:

"Where a decision has been rendered against a party who was prevented from producing or supplying evidence by surprise, by fraud or by any other reason considered sufficient, that party may apply for the revocation of the decision.

Request for revocation

A party may also apply for the revocation of the decision where the Board has omitted to adjudicate upon part of the demand or has decided beyond the application.

Delay

The application for revocation must be made in writing within ten days after the decision is known or from the time the cause of prevention ceases, as the case may be.

Request for revocation

The application for revocation suspends the execution of the decision and interrupts the time allowed for appeal or review until the parties are notified of the decision."

In this case, no procedure was sent to her and everything indicates that another person having the same name is the subject of the decision rendered on December 10, 1992. The decision is consequently valid.

The Court thinks that the error occurred at the stage of the execution of the decision. In this case, the tenant should rather be opposed to the seizure by pleading the error on the person. This recourse will have to be exerted before the Court of Quebec. The present request does not constitute the suitable recourse in the circumstances. Consequently, the Court refused the request of the tenant. ☑

1) (2003) J.L. p. 356 and 357, Me Pierre Thérien, director

REVOCATION IS NOT ALWAYS THE SUITABLE RECOURSE!

In the case Dumoulin vs. Les Héritiers d'Adélar Godard¹, the tenant asks for the revocation of the decision rendered on December 10, 1992. This decision condemned the tenant to pay to the lessor the sum of 1610.00\$ plus interest as well as the legal expenses of the request.

The tenant raises, as a means of defence, the error on the person. Primarily, she affirms that she is not the tenant aimed at by the decision. Moreover, she puts forwards as motive that she had never been given notice of the existence of a request against her and that she had never inhabited the housing in question. The Court rec-



Immubles à logements

suite **primmo** RÉSIDENTIEL

Un puissant outil de gestion immobilière

La suite primmo est un logiciel de pointe de gestion de baux, intégré à la comptabilité:

- flexible et convivial
- suivi complet par locataire:
 - renouvellement de bail et indexation du loyer,
 - impôts fonciers et avis aux locataires,
 - meubles et services inclus, etc.
- modulaire par l'ajout de blocs de gestion, comme:
 - stationnements et rangements,
 - projets,
 - appels de service, etc.
- multi-immeubles, multi-compagnies, multi-usagers
- suivi en ligne et formation des usagers.

Des solutions logicielles pour maximiser la gestion des multiples facettes de votre parc immobilier.

HOPEM
www.hopem.com

Via Capitale Barrière Est COOP

viacapitale

Déjà 25 ans

Claire-Hélène Gosselin

Cell. 514.704.8904 • clairegosselin@yahoo.ca

Ma passion, c'est l'immobilier... Vous aider, c'est ma fierté!

QSC

Estimation GRATUITE de la valeur marchande de votre propriété

BÉTONEL MD **Dulux**

Offre spéciale

Seulement pour les membres de L'Association des Propriétaires du Québec

En plus de notre gamme complète de couleurs, BÉTONEL peut reproduire celles de toutes les marques!

35%

Sur présentation de votre code spécial 761447 obtenez jusqu'à 35% de réduction à partir de notre prix de détail régulier sur toutes nos peintures d'intérieur et d'extérieur de première qualité

Cette offre ne tient pas compte des frais de coloration, ni des frais écologiques applicables. Voir tous les détails en magasin

Valide dans toutes les succursales Bétonel près de chez-vous!

www.betonel.com

CMHC SPRING 2012 RENTAL MARKET SURVEY

According to the Spring Rental Market Survey conducted by Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), the average vacancy rate for privately initiated structures with three units or more was 2.2 per cent in April in urban areas (10,000 inhabitants or more) of Quebec. The decline, of 0.2 points over the same period last year, was not statistically significant.

This result is largely due to the influence of the census metropolitan area (CMA) of Montreal – which represents two-thirds of Quebec's rental stock – but also to other areas of the province.

With the exception of the Saguenay region, the survey reveals no significant movements of magnitude at the CMA level. With respect to other urban areas, the survey reported a slightly higher rate (2.8 per cent) in urban areas of 10,000 to 49,999 inhabitants and a rate of 3.1 per cent for agglomerations 50,000 to 99,999 inhabitants (see table).

Again this year, the market profile according to the unit size remains fairly uniform across the province and has not changed much in recent years: the market is tighter in the segment of large apartments. Indeed, the vacancy rate is significantly lower for apartments with two and three bedrooms (2.0 per cent and 1.6 per cent respectively) than for the bachelor units (3.7 per cent). However, even if rates have not significantly changed since last spring, the gap between these segments is reduced.

The average rent is estimated at \$677 for two bedroom apartments. With regard to the CMAs, the average rent ranges between \$543 and \$731. As for other urban areas the average rent is situated at the lower end of this interval. The picture of rents by unit size is in line with their relative availability. The survey often shows that the average rent climbing by about \$100 with the addition of a bedroom.

"Again this year, the relative stability of vacancy rates across the province reflects unchanged levels of supply and demand. On the supply side, no significant increase has been observed, as developers prefer the condominium market segment. On the demand side strong immigration levels were offset by weaker youth employment," explains Kevin Hughes, Regional Economist at CMHC for Quebec.

Centre	Bachelor		1 Bedroom		2 Bedroom		3 Bedroom +		Total											
	April 2011	April 2012	April 2011	April 2012	April 2011	April 2012	April 2011	April 2012	April 2011	April 2012										
	Ottawa-Gatineau CMA (Qué. Part)	2,1	c	2,5	c	2,6	b	2,5	b	2,1	b	2,1	b	2,0	c	1,6	c	2,2	a	2,1
Montréal CMA	6,2	c	3,9	c	2,5	b	2,2	a	1,9	b	2,0	b	1,0	a	1,2	a	2,5	a	2,2	a
Québec CMA	3,0	c	0,9	d	1,1	a	1,0	a	0,8	a	0,6	a	0,6	b	0,7	b	1,0	a	0,7	a
Saguenay CMA	**	**	**	**	3,4	c	1,2	a	1,3	a	0,3	b	1,5	a	0,0	c	1,9	b	0,7	a
Sherbrooke CMA	4,9	d	3,7	d	3,2	c	3,6	c	3,9	b	3,7	c	3,2	c	3,4	c	3,7	b	3,6	b
Trois-Rivières CMA	**	**	**	**	4,3	c	4,4	c	4,0	c	3,7	c	3,7	d	2,6	c	4,2	b	3,8	b
Québec CMAs	5,9	c	3,6	c	2,5	a	2,2	a	1,9	a	1,9	a	1,3	a	1,4	a	2,4	a	2,1	a
Québec CA 50,000-99,999	**	**	**	**	3,0	b	3,9	b	2,5	a	2,4	a	2,6	b	3,1	c	2,9	a	3,1	b
Québec CA 10,000-49,999	4,5	b	4,2	b	3,2	a	3,3	a	2,2	a	2,5	a	1,8	a	2,3	a	2,5	a	2,8	a
Québec 10,000+	5,9	c	3,7	c	2,5	a	2,3	a	2,0	a	2,0	a	1,4	a	1,6	b	2,4	a	2,2	a

The following letter codes are used to indicate the reliability of the estimates:

a - Excellent, b - Very good, c - Good, d - Fair (Use with Caution)

** Data suppressed to protect confidentiality or data not statistically reliable.

Source: CMHC

Like the province, the same key factors have resulted in a stable vacancy rate in Greater Montreal: it went from 2.5 per cent in April 2011 to 2.2 per cent in April 2012. The large apartments are the most popular. Indeed, the vacancy rate for bachelor units was higher (3.9 per cent) than that observed in homes with a larger number of rooms (2.2 per cent for one-bedroom, 2.0 per cent for two bedrooms and 1.2 per cent for three bedrooms). For its part, the average rent for two bedroom units came in at \$708 in April 2012.

In the Québec CMA, the vacancy rate remained stable as well this spring. It stood at 0.7 per cent. It is also the case for one-bedroom units or more. However, the bachelor market segment has tightened, as the vacancy dropped from 3.0 per cent in spring 2011 to 0.9 per cent in April this year. However, there will likely be more movement this year as the availability rate rose to 4 per cent, which means that on average four out of 100 were apartments available for rent in April, compared to 2.8, the previous year. The average monthly rent for

a two bedroom apartment reached \$725 this spring.

The vacancy rate has remained relatively stable in the Gatineau region between 2011 and 2012 (from 2.2 to 2.1 per cent this year). This result also reflects the situation by unit size, where the proportion of unoccupied dwellings has remained virtually unchanged. This stability of the rental market due to the fact that supply and demand of rental apartments experienced a similar increase during the past year. While the stock of rental units progressed about 2 per cent, as demand continued to be fuelled by the many newcomers in the region.

In the Sherbrooke area, the vacancy rate stood at 3.6 per cent this spring. It remained virtually unchanged from the previous year (3.7 per cent in April 2011). This is the second highest CMA vacancy rate after Trois-Rivières. In addition, the availability rate stood at 8 per cent, the highest of the CMA, indicating that a higher proportion of renters said they will not renew their lease. The average rent went from \$577 to \$581 in April 2012. Since the vacancy rate is higher in recent years, it is not surprising to observe a slowdown of rental rates.

The situation of the rental market has remained stable in the Trois-Rivières (vacancy rate of 3.8 per cent). In April 2012, the larger dwellings

are those that exhibited relatively tighter conditions. Thus, the vacancy rate Canada Mortgage and Housing Corporation 3 Rental Market Report - Québec Highlights - Date Released - Spring 2012 reached 2.6 per cent for 3-bedroom apartments and more, 3.7 per cent for two-bedroom apartments and 4.4 per cent for one bedroom apartments. The rent increases were a reflection of these less tight conditions. In April 2012, the estimated change in the average rent was well established at 1.9 per cent. The average rent for two bedroom apartments was \$543 in the CMA. Going from 1.9 per cent in the spring of 2011 to 0.7 per cent this year, the vacancy rate in the region of Saguenay is the only one to record a significant change. The category of one-bedroom apartments was the only one to display some availability. This situation is observable in all market segments and is attributable to a relatively strong demand from young workers and retirees. The supply side was limited by a sharp slowdown in construction since 2010. As for the average rent, it stood at \$553 for two bedroom apartments. A recent increase in housing starts will reduce the tension in this market. ☑

Source: Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC)

L'ARBRE DE VOTRE VOISIN ENDOMMAGE VOTRE IMMEUBLE QUELS SONT VOS DROITS?

Le propriétaire de l'arbre est responsable des dommages causés par son bien, notamment en vertu des articles 1465 et 1467 du Code civil du Québec (CcQ).

Il est donc dans votre droit de demander à votre voisin de vous dédommager pour les dégâts causés. En cas de refus de sa part, vous pouvez vous adresser à la Cour qui statuera sur les dommages en évaluant les circonstances. Le problème dont vous vous plaignez doit toutefois être réel et sérieux. En effet, les voisins doivent accepter les inconvénients normaux du voisinage selon l'article 976 CcQ.

Au-delà de cela, la Loi prévoit certaines situations où le propriétaire de l'arbre peut être contraint d'agir. Notamment, si l'arbre menace de tomber sur le fonds voisin, il aura à le couper ou à le redresser pour éviter les dommages éventuels.

Également à titre d'exemple, si des parties de l'arbre empiètent sur votre

terrain et que vous souhaitez que votre voisin les coupe, vous devrez prouver, s'il refuse de le faire suite à votre demande, qu'il y a un envahissement physique par les branches ou par les racines de l'arbre et que cet envahissement nuit sérieusement à votre propriété, en vertu de l'article 985 CcQ.

Surtout, ne vous faites pas justice vous-même.

Il est important que vous ne corrigiez pas vous-même la situation qui vous préoccupe en coupant les branches ou les racines de l'arbre du voisin qui empiètent sur votre propriété. En effet, il pourrait vous poursuivre à son tour si vous décidez de le faire. D'ailleurs, la Cour pourrait vous condamner à payer des dommages à votre voisin pour avoir endommagé ou tué son bien.

Privilégiant les relations de voisinage cordiales, la première étape à tout conflit demeure d'exposer la situation à votre voisin. ☑

Continued from page 6

THE COMMON PORTIONS FOR RESTRICTED USE AND THE NATURE OF THE RIGHT OF USE OF A CO-OWNER

Therefore, by the application of article 1039 C.c.Q., it is the syndicate, by means of its Board of Directors, which is in charge of the preservation, the maintenance and the administration of the common portions.

The foundation of the right of restricted use of the common portions of each co-owner is thus in the deed-of-partnership part of the declaration of co-ownership, but it is in the regulations part of the building that we find the rules and the conditions of enjoyment of these portions which the co-owners are held to abide by.

On this level, we will probably see a series of rules on the following subjects:

- the prohibited objects (inflammable materials, pieces of furniture other than seasonal, clothes lines, tires, etc...), or another object or contents likely to constitute a harmful effect for the other co-owners or causing an increase in the fire insurance premiums;
- prohibition to change appearance or consistency (of these portions) without the permission of the syndicate;
- the obligation to keep them clean;
- potentially prohibited uses (like cooking on a BBQ stove);
- prohibition to use a parking space

to park a vehicle which is not running anymore, or in order to carry out repairs on the aforementioned vehicle.

Certaines déclarations de co-ownership can allow the transfer or the sale, separately, of the private portion, or a right of restricted use on a common portion when, within the terms of the declaration of co-ownership this right is not considered to be an integral part of the fraction, which would be a departure from the general rule.⁴ We are thinking here of the possible rights on an external terrace, or storage boxes and surplus parking spaces. Certain declarations of co-ownership will prohibit the transfer or the sale of the rights of use in a surplus parking space if the purchaser is not also owner of a fraction in this co-ownership.

It is important to remind that the exercise by the co-owner of his individual right of property in his fraction is carried out in a collective framework of the rights of all the other co-owners. Thus, it's important to be aware necessary to be aware of this legal framework imposed by the relevant provisions of the Civil code of Quebec and the declaration of co-ownership. ☑

In case of doubt, do not hesitate to contact our team of lawyers specialized in real-estate and co-ownership law.



L'APQ vous propose de **qualifier votre immeuble** c'est à dire mettre de l'avant le **soin que vous apportez à vos logements** mais aussi **aux relations avec vos locataires**.

La jouissance paisible des lieux, l'entretien et les relations dans l'immeuble sont d'autant plus d'éléments pris en compte lors du choix de son futur logement.



ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC

QUALIFICATION DE L'IMMEUBLE

L'évaluation tiendra compte de:

- Les dossiers devant le Régie du Logement
- Les avis d'infraction de la ville, du service des incendies ou de la Régie du Bâtiment du Québec
- Certains locataires seront contactés au hasard, le nombre variera selon la taille de l'immeuble

Avant de mettre en location l'un de vos logements ou avant de signer votre bail, ASSUREZ-VOUS QUE L'IMMEUBLE EST VÉRIFIÉ PAR L'APQ

SI VOUS VOYEZ CE SIGNE



vous pourrez vérifier avec le code la validation de l'immeuble sur notre site internet www.apq.org

Autant les propriétaires que les locataires bénéficient de ce nouveau service

Contactez un membre de notre équipe au **1-888-382-9670**



Pour votre assurance entreprise, mieux vaut être à la bonne place.



laPersonnelle
Assureur de groupe auto, habitation et entreprise

En tant que propriétaire d'immeubles à revenus, nous sommes en mesure de vous offrir une assurance adaptée à vos besoins.

DEMANDEZ UNE SOUMISSION
1 800 268-3063 • lapersonnelle.com/apq

Certaines conditions s'appliquent.

La bonne combinaison.



Salon investissement immobilier du Québec 2012

Samedi 29 septembre 2012
Palais des Congrès de Montréal



Donald Trump Jr.,
Executive Vice-President, The Trump Organization

Les secrets pour réussir en immobilier et la perspective du marché U.S en 2013

Places limitées :
faites vite!



Martin Provencher,
Auteur et investisseur à succès

Le succès en immobilier et assurer son avenir avec l'immobilier horizontal



Carl Simard,
Gestionnaire de portefeuille et président de MEDICI

L'immobilier est-il le meilleur secteur pour placer son argent ?



Carlos Leitao,
Économiste en chef chez Valeurs mobilières Banque Laurentienne

Vers quoi notre économie va-t-elle?



Sylvie Gagné,
Directrice développement des affaires Desjardins Bank

L'investissement immobilier en Floride



Norm Gordon,
Président chez BDS Investments et investisseur à succès

La régie du logement : favorise-t-elle les propriétaires ou les locataires?



Shant Epremian,
Courtier immobilier et CEO Pink Palm Properties en Floride

L'investissement immobilier en Floride

Et plusieurs autres...

Pour connaître les sujets des 15 conférenciers et pour vous inscrire:

www.siiq2012.com

Le Salon de l'investissement immobilier 2012 est le rendez-vous incontournable de tous les passionnés, intéressés et curieux de la scène de l'investissement immobilier au Québec.

Une valeur de ~~695 \$~~ POUR SEULEMENT **209 \$** + taxes

Prix spécial!

Présenté par:



Partenaire:



Connaissez-vous Gooplex.com ?

- La destination pour acheter et vendre des propriétés à revenus
- Plus de 110,000 propriétés à revenus à vendre
- Un service d'enchère unique pour mettre la main sur des propriétés qui ne sont pas offertes sur MLS® ou sur Centris®