

## **La Rétractation : Des développements !**

**La Régie du logement réaffirme son pouvoir de déclarer un locataire forclos de faire une rétractation**

*Me Robert Soucy, pages 5-6*

**Punaises de lit : La collaboration du locataire est exigée par la Régie du logement**

**Bed bugs : The collaboration of the tenant is required by the Régie du logement**

*Me Jean-Olivier Reed, pages 8-9*

**Le règlement sur l'insalubrité**

**The Regulations on healthiness**

*Me Bill Kostopoulos, pages 18-19*

**La location d'un logement**

**The Renting of an Apartment**

*Martin Messier, page 4*



**La location en Ontario : Les règlements**

*pages 10-11*

**Recevez votre journal par courriel à chaque mois, c'est plus pratique et bon pour notre environnement !**

## Les gouttières

**L**e printemps est souvent synonyme de fortes pluies. Il est donc important de s'assurer que les gouttières installées soient conformes et entretenues de manière sécuritaire. L'installation de gouttières permet de réduire les risques de fissures aux fondations ou d'infiltration d'eau.

### L'installation des gouttières

Les gouttières doivent avoir une pente adéquate vers les descentes pluviales et les drains afin qu'il n'y ait pas d'accumulation d'eau de plus de ½ po (12 mm) lorsqu'elles ne sont pas obstruées. Elles devraient en outre permettre un écoulement sans débordement lors de précipitations normales et l'eau ne devrait pas demeurer dans les gouttières plus de 48 heures après une pluie, à moins qu'il ne s'agisse d'un mélange de pluie et de neige. Quant aux descentes pluviales, elles devraient être installées de façon à éviter l'accumulation d'eau à l'intérieur d'un

périmètre équivalant à 6 pi 6 po (2 m) sur le pourtour du bâtiment. Ainsi, lors de l'aménagement du terrain, il faut prévoir des pentes positives (qui éloignent l'eau des fondations) et installer des butoirs et des drains adéquats pour favoriser un égouttement normal.

*À noter : Il est interdit de raccorder les descentes pluviales au drain français de la maison, puisque ce type de raccord peut entraîner des problèmes majeurs d'infiltrations d'eau.*

### Leur entretien

Il faut enlever les feuilles mortes ou les objets qui se sont accumulés dans les gouttières et vérifier si l'eau stagne par endroits. Si l'eau stagne souvent, ce problème est dû à un affaissement des gouttières, c'est-à-dire à une pente d'écoulement insuffisante. Il est alors possible de corriger la situation en resserrant et en solidifiant les éléments de fixation. Régulièrement, les feuilles mortes transportées par le vent et les granules qui se détachent des



revêtements de toit ainsi que d'autres débris s'y accumulent, empêchant l'écoulement de l'eau. Si l'eau est retenue, sous l'effet du gel, elle risque de s'infiltrer par l'avant-toit et de provoquer une détérioration prématurée de la toiture.

Pour l'intérieur des gouttières, le tuyau d'arrosage reste le meilleur moyen de tout enlever. Si les résidus persistent vous pouvez utiliser une brosse à poils durs. Ensuite rincez abondamment l'intérieur des descentes pluviales et vérifiez la solidité des différentes composantes. Si une descente pluviale ne se draine pas adéquatement, vous pouvez passer un petit débouchoir de plombier pour déloger les dépôts ou les feuilles qui auraient adhéré à la

paroi intérieure.

*À noter : Pour vous assurer de la solidité et de la stabilité de votre échelle écartez la base de celle-ci, par rapport au mur, d'au moins 1/4 de la hauteur qu'elle rejoint. Ainsi, pour une hauteur de 20 pi, la base de l'échelle devrait reposer à 5 pi de la surface où elle s'appuie.*

Particulièrement en période de dégel et de fonte des neiges, il est important que l'eau de pluie ne s'accumule pas près des fondations donc l'utilisation de rallonges de descente pluviale de toutes sortes, dalots en polyéthylène ou en béton, etc., pourraient s'avérer utiles pour écarter l'eau de pluie de la maison.

**» LA BOURSE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER**

- » Courtier à escompte
- » Plus de 20 ans d'expérience
- » Des rendements de 15, 20, 30% et plus
- » Plus de 150 millions \$ d'INVESTISSEMENT en immeubles à revenus
- » Nous travaillons sur plus de 750 dossiers de 3 à 300 logements
- » Un réseau d'agents immobiliers performants et rigoureux

**BlocDirect**  
IMMEUBLES À REVENUS  
Courtier immobilier agréé

**Pour acheter ou vendre, contactez-nous !**

Montréal: **514.956.8788** Québec: **418.871.0088** Sans frais: **1.877.591.0088**

**Sylvain Ross et son équipe**  
DES GENS DE RIGUEUR ET D'EXPERTISE RECONNUE  
FAITES AFFAIRE AVEC DES GAGNANTS !

Depuis plus de 20 ans, nous nous consacrons **UNIQUEMENT** au marché des immeubles à revenus

**www.blocdirect.com**



## Avantages exclusifs aux membres de l'APQ!

- 4320, Route 132 Ste-Catherine (Québec) J5C 1V9
- 215, rue Brébeuf Beloeil (Québec) J3G 4V8
- 9275, boul. Langelier Montréal (Québec) H1P 2Z9
- 147, boul. de la Seigneurie Blainville (Québec) J7C 4N3
- 901, rue Principale St-Amable (Québec) J0L 1N0
- 355, boul. Sir W. Laurier St-Basile-Le-Grand (Québec) J3N 1M9
- 226, 25<sup>e</sup> avenue St-Eustache (Québec) J7P 4Z8
- 16 775, Saint-Louis St-Hyacinthe (Québec) J2T 3G4

### Communiquez

avec nous par téléphone au **514.326.1004**  
ou par télécopieur au **514.326.8446**

*pour en savoir plus!*

**IMPORTANT** mentionnez le numéro de client **71087** pour obtenir vos escomptes.

## Les fissures intérieures et extérieures



**A**vec le redoux du printemps, les maisons sont sujettes à des variations de températures et d'humidité. Le bois utilisé gonfle et sèche ce qui peut entraîner des fissures intérieures. Bien que le taux d'humidité idéal à l'intérieur d'une maison varie entre 40 et 45 %, le chauffage en période hivernale et la climatisation en été réduisent ce taux. L'assèchement de l'air ambiant qui en découle a un impact sur les matériaux utilisés dans la finition intérieure.

Ces fissures apparaissent souvent à l'angle des murs, ou entre les composants de l'escalier et aux boiseries ou encore on remarque un désajustement des portes intérieures.

Un nouveau craquement des marches ou encore des joints légèrement ouverts entre les composants de votre escalier apparaissent ?

Il est possible que ces petits interstices soient causés par le séchage et le rétrécissement normal des

matériaux. En effet, une période prolongée de faible humidité à l'intérieur peut entraîner un desserrement des attaches de l'escalier ou des fissures de retrait.

Il en est de même pour les moulures et les boiseries. Des ouvertures de petites dimensions peuvent être causées par l'assèchement naturel des matériaux. Toutefois, si un espace excédent 1/16 po (2 mm) est visible entre les pièces vissées et l'alignement, celui-ci devra être corrigé.

Pour les portes intérieures, il est courant de constater qu'une porte frotte, ou que pour fermer le loquet, vous devez pousser plus fort. Ce qui est également dû aux variations d'humidité.

En effet, un taux d'humidité trop bas ou trop élevé peut entraîner le gauchissement des portes ou la fissuration de ses composantes. Ainsi, un contrôle de l'humidité de l'air ambiant peut empêcher la déformation permanente de ces éléments et fait partie d'un programme d'entretien adéquat de

supérieure à 1/4 po (6 mm), ces éléments devraient être réajustés, réparés ou remplacés.

Finalement, pour une maison ou un immeuble neuf, les fissures de retrait peuvent apparaître dans les 12 premiers mois suivant la construction. Ce phénomène est dû à l'assèchement du bois qui entraîne des fissures aux joints en raison d'un retrait des matériaux. Dans ce cas, il est préférable d'attendre que l'année soit finie pour voir les correctifs à apporter.

### Et à l'extérieur ?

Il est important de vérifier suite aux chûtes de neige et de glace l'extérieur du bâtiment car des dommages ont pu être causés. Selon le type de parement, il faut solidifier les sections d'aluminium ou de PVC qui sont tordues et changer les sections qui sont plus endommagées. Si des briques sont brisées, il faut procéder à leurs remplacements et refaire les joints de mortier qui présentent des fissures. Les brèches des parements de béton ou de stuc doivent être colmatées. Enfin, solidifier les pièces de bois qui doivent l'être et calfeutrez les trous et les fissures.

Il est recommandé d'appliquer une nouvelle peinture ou une nouvelle teinture si le besoin s'en fait sentir, ainsi qu'examinez les murs de fondation pour déceler des infiltrations d'eau ou des signes d'humidité. Si les fondations présentent des fissures qui dépassent 1/8 de pouce de largeur, qui sont horizontales ou qui s'enfoncent dans le sol, faites appel à un entrepreneur spécialisé.



### Noël Hémond, Pl. Fin.

Planificateur Financier  
Conseiller en sécurité financière  
Courtier en assurance de personne

Cell : (514) 817-3483

Sans frais: 1-888-698-2889 poste 503

[Noel.Hemond@investorsgroup.com](mailto:Noel.Hemond@investorsgroup.com)

Gestion de portefeuille;  
Planification de la retraite et  
du patrimoine;  
Assurance de personne  
Gestion privée

Service privilégié aux membres



DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE™

LES SERVICES INVESTORS LIMITED  
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

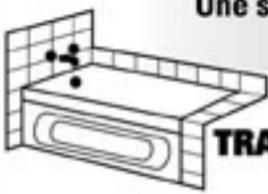
3100, boul. Le Carrefour, 4e, Laval, Qc H7T 4E5

MC Marques de commerce de Groupe Investors Inc. Utilisation sous licence par les sociétés affiliées. \*\*Services de courtage offerts par l'entremise de Valeurs mobilières Groupe Investors Inc.



En affaires  
depuis 1979

Le réemaillage  
Une solution intéressante  
à coût avantageux



TRAVAUX EXÉCUTÉS  
SUR PLACE

Écaillé, taché? Changer la couleur?  
Nous avons la solution!  
Antidérapant pour bain.

LE RÉÉMAILLAGÉ  
DE LA BAIGNOIRE

Travail garanti

Licence R.B.Q. : 8334-0315-56



(450) 928-9934

(514) 928-9934

### Fissures/Rénove

Téléphone : (514) 820-0877

[fissures-renove-inc@hotmail.com](mailto:fissures-renove-inc@hotmail.com)

- Réparation de fondations
- Fissures
- Mini-excavation
- Démolition de béton
- Aménagement paysagé

## Mot de l'éditeur



Martin Messier

**L**ouer un logement est l'opération la plus importante que vous allez effectuer dans le cadre de l'opération de votre immeuble. Alors que nous passons en revue les diverses modifications que nous pouvons faire en améliorant nos immeubles, nos revenus, nos dépenses, nous avons tendance à bousculer le processus de location.

Il faut également réaliser que ce processus débute avec le logement lui-même, à commencer

par l'ambiance et le type de logement et le revêtement de sol, selon les travaux de modification qui ont été effectués.

Ensuite, l'annonce que vous affichez, l'endroit où vous le faites, ce que vous inscrivez, sont tous des détails qui participent à la direction donnée à votre processus de location.

La réponse à l'appel téléphonique que vous allez recevoir, les questions que vous allez poser et la rencontre pour la visite du logement sont déterminants.

Une fois ces étapes franchies, il vous faut prendre le temps de vérifier les antécédents du candidat à la location de votre

## La location d'un logement

logement. La vérification du crédit se fera par l'entremise de nos équipes et du logiciel de vérification auquel vous avez accès. La vérification du propriétaire actuel et, lorsque c'est possible, du propriétaire précédent est également souhaitable.

Prenez le temps de revoir les étapes de location, en commençant par votre logement

et l'immeuble dans lequel il se trouve: votre mise en marché commence dès maintenant.

Bonne location!



## The Renting of an Apartment

**R**enting out an apartment is the most important operation that you will carry out within the framework of the management of your building. Whereas we review the various modifications which we can make by improving our buildings, our incomes, our expenditures, we tend to rush the process of renting.

One should also realize that this process begins with the housing itself, starting with the type of housing, the floor covering, the type of atmosphere in the

housing, according to the works of modification which were carried out.

Then, there is the advertisement that you post, the place where you post it, what you write in it, all of these are details which take part in the direction given to the renting process.

The response to the phone call that you will receive, the questions which you will ask and the meeting for the visit of the apartment are determining.

Once these stages have been reached, you should take time

to check the antecedents of the candidate to the renting of your apartment. The credit check via our teams and of the checking software to which you have access. The checking of the current owner and, when it is possible, of the preceding owner is also desirable.

Take the time to re-examine the renting stages, while starting with your apartment and the building in which it is located: your putting it up on the market starts as of this moment.

Good renting!

Volume 26, numéro 4  
Avril 2010

## 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**

Payette & Simms

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**

Estelle Fabre

**Surintendant:**

Jean Côté

**Service à la clientèle**

Me Martin A. Messier, avocat  
Me Robert Soucy, avocat  
Me Jean-Olivier Reed, avocat  
Me Bill Kostopoulos, avocat  
François Lemay  
Solange Litalien  
Suzanne Litalien  
Sylvie Lachance  
Estelle Fabre  
Jenny Fourcaudot

**Conseillers**

Germaine Régnier  
Gérald Leblanc  
Diane Gagnon  
Pierre Maurais  
Francis Verrier  
Laval Leblanc

LE PROPRIÉTAIRE  
8350, St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3  
Tél.: (514) 394-7848 - Fax: (514) 382-9676

www.apq.org



Me Robert  
Soucy

### Rappel des faits

Récemment, des jugements du 10 octobre 2008 de la cour du Québec et du 3 septembre 2009 de la Cour supérieure concluaient que la Régie du logement n'avait pas le pouvoir de déclarer un justifiable forclos de déposer tout autre recours en rétractation.

La Cour supérieure qualifiait la nature d'une déclaration en forclusion de règle de fond ou encore, de règle de procédure à caractère substantiel et non de simple procédure car elle interdit à une partie d'exercer ses droits. Normalement, les règles de procédure n'ont pas d'effet sur l'existence d'un droit mais uniquement sur la manière de l'appliquer.

La juge Nantel de la Cour supérieure admettait que l'article 86 de la Loi sur la régie du logement permettait la possibilité d'avoir recours à une procédure supplétive, en l'absence d'une disposition particulière mais dans ce cas-là, il ne s'agissait pas de suppléer à une règle de procédure mais d'entraîner l'exercice d'un droit.

Selon la juge Nantel, la Régie du logement n'est pas investie

## La Régie du logement réaffirme son pouvoir de déclarer un locataire forclos de faire une rétractation

du pouvoir inhérent confié aux tribunaux de rendre toutes ordonnances appropriées pour pallier aux cas où la loi n'a pas prévu de remède spécifique. Seuls les tribunaux et le juges désignés à l'article 22 du Code de procédure civile du Québec possèderaient ces pouvoirs inhérents.

### Conséquences du jugement de la Cour supérieure

En l'absence de texte législatif, la Régie du logement ne peut pas prendre compétence et rendre une décision prononçant l'interdiction d'un justiciable de présenter une autre demande de rétractation même si selon la Cour supérieure, la Régie en tant que tribunal administratif peut exercer un contrôle sur ses propres procédures.

À moins que le législateur intervienne, faute de compétence de la Régie, rien ne pourra changer puisque ni la loi constitutive ni le Règlement sur la procédure devant la Régie du logement ne permet de faire une telle déclaration de forclusion.

Les conséquences de ce jugement sont désastreuses. En matière de non-paiement du loyer, les locataires de mauvaise foi font obstacle à leur éviction en déposant des demandes de rétractation à répétition. Ils peuvent aussi demeurer dans leur logement plusieurs mois sans payer leur loyer. Depuis le

jugement de la Cour supérieure, la Régie du logement constate une recrudescence de demandes récurrentes de rétractation qui rendent sans effets les ordonnances d'expulsion. Selon la Régie du logement, ce phénomène est exponentiel et croît à vue d'œil.

### Décision de la Régie du logement

Une décision rendue le 1<sup>er</sup> mars 2010, l'affaire Nicole Milord c. Raoul Blouin Ltée, R.L. 31 09 0730 084 T 10 01 20, rejette une demande de rétractation mal fondée en fait et en droit parce qu'elle est frivole, farfelue et purement dilatoire et ne vise qu'à empêcher l'effet de l'ordonnance d'expulsion rendue le 7 octobre 2009. La Régie du logement accorde la demande de forclusion demandée par le locateur.

Selon la Régie, la Cour suprême impose une distinction fondamentale entre les pouvoirs et la compétence et que l'on doit considérer les finalistes d'un tribunal. L'interprétation de la Cour du Québec et de la Cour supérieure fut effectuée avec une approche restrictive contrairement aux enseignements de la Cour suprême.

La Régie du logement résume la méthode appropriée de la compétence :

« En résumé, la méthode d'ana-

lyse appropriée de la compétence dicte, en premier lieu, que le tribunal doit remplir pleinement la mission qui lui est confiée dans la société québécoise en offrant aux citoyens concernés un forum compétent pour la détermination complète et entière de leur problème et que, en second lieu, les moyens mis à la disposition du tribunal par le législateur doivent être vus et interprétés de manière libérale, sauf dispositions contraires de la loi et non par la recherche de pouvoirs par une lecture stricte, sinon restrictive de la loi (p. 28). »

Selon la Régie du logement, en se basant sur les enseignements de la Cour suprême, nous devons conclure que la compétence du tribunal de la Régie exige de reconnaître qu'il peut et doit compenser l'absence de procédures prévues pour exercer sa compétence et ses pouvoirs et aussi pour respecter la mission confiée par le législateur.

Devant l'absence de procédure prévue, la Régie doit comme le prévoit l'article 86 de la Loi sur la régie du logement, réutiliser une procédure compatible similaire ou identique à une existant ailleurs, dont au Code de procédure civile. Pour respecter la compétence, les pouvoirs et les finalistes du tribunal, la Régie doit pouvoir déclarer une partie forclos de déposer une demande de rétractation.

Logiciels intégrés de  
**gestion pour commercial  
et résidentiel**

Montréal : 514-493-9288  
Québec : 418-658-0759  
Région : 1-800-363-9049

Integrated  
**property management**  
Software

Montréal : 514-493-9288  
Québec : 418-658-0759  
Region : 1-800-363-9049

## The Régie du logement reaffirms its capacity to declare a tenant debarred from making a retraction

### Recalling the facts

Recently, decisions from October 10, 2008 of the Court of Quebec and from September 3, 2009 of the Superior Court of Quebec concluded that the Régie du logement did not have the capacity to declare a justifiable debarment to deposit any other recourse in retraction.

The Superior Court qualified the nature of a declaration of debarment as a rule of substance or, moreover, as a rule of procedure of substantial nature and not of simple procedure because it prohibits one of the parties from exerting its rights. Normally, the rules of procedure do not have an effect on the existence of a right but only on the manner of applying it.

Judge Nantel of the Superior Court admitted that article 86 of the Law on the Régie du logement allowed the possibility of having recourse to a suppletive procedure, in the absence of a particular provision, but in such a case, it was not a question of compensating for a rule of procedure but of blocking the exercise of a right.

According to judge Nantel, the Régie du logement is not invested with inherent capacity entrusted to the courts to make all ordinanc-

es suitable to mitigate the cases where the law did not envisage a specific remedy. Only the courts and the judges appointed in article 22 of the Code of civil procedure of Quebec would have these inherent capacities.

### Consequences of the judgment of the Superior Court

In the absence of a legislative text, the Régie du logement cannot take competence and render a decision pronouncing the prohibition of someone submitted to justice to present another request for retraction even if according to the Superior Court, the Régie, as an administrative court, can exert a control on its own procedures.

Unless the legislator intervenes, for lack of competence of the Régie, nothing will be able to change since neither the constitutive law nor the Regulations on procedure before the Régie du logement make it possible to make such a statement of debarment.

The consequences of this judgment are disastrous. As regards non-payment of the rent, tenants who are of bad faith hamper their ousting by depositing repeated requests for retraction. They can also remain in their housing for several months without paying their rent. Since the judgment of the Superior Court, the Régie du loge-

ment notes an upsurge of recurring requests for retraction which make the ordinances of expulsion powerless. According to the Régie du logement, this phenomenon is exponential and grows before our very eyes.

### Decision of the Régie du logement

A decision rendered on March 1, 2010, in the case Nicole Milord v. Raoul Blouin Ltd., R.L. 31 090730 084 T 10 01 20, rejects a request for retraction, badly founded in fact and in law, because it is frivolous, eccentric and purely dilatory and only aims at preventing the effect of the ordinance of expulsion rendered on October 7, 2009. The Régie du logement grants the request for debarment demanded by the landlord.

According to the Régie, the Supreme Court imposes a fundamental distinction between the capacities and the competence which one must consider as being the finalists of a court. The interpretation of the Court of Quebec and of the Superior Court was carried out with a restrictive approach contrary to the teachings of the Supreme Court.

The Régie du logement summarizes the suitable method of competence:

“In short, the method of suitable analysis of competence dictates,

firstly, that the court must fully fulfill the mission which is entrusted to it in Quebec society by offering to the citizens concerned a qualified forum for the complete and whole determination of their problem and which, in the second place, the means placed at the disposal of the court by the legislator must be seen and interpreted in a liberal way, except for contrary provisions of the law and not by the search for capacities by a strict, if not restrictive reading of the law (p. 28). ”

According to the Régie du logement, while basing itself on the teachings of the Supreme Court, we must conclude that the competence of the court of the Régie requires to recognize that it can and must compensate for the absence of procedures designed to exert its competence and its powers and also to respect the mission entrusted by the legislator.

In face of the absence of envisaged procedure, the Régie must, as lays down article 86 of the Law on the Régie du logement, reuse a compatible procedure similar or identical to one existing elsewhere, one of which is the Code of civil procedure. To respect the competence, the capacities and the finalists of the court, the Régie must be able to declare a party debarred from depositing a request for retraction.

**RAMACIERI SOLIGO**  
Céramique & Plomberie

Escompte aux membres de l'A.P.Q.

815 Querbes Outremont Quebec h2v 3x1 514.270.9195  
ramacierisoligo.com projets@ramacierisoligo.com

**Service d'urgence SINISTRE BARRICADAGE**

- Service de plombier / électricien
- Service de vitrier / serrurier
- Service de démolition / construction
- Surveillance
- Contrôle des odeurs
- Emballage de contenu

**514-666-FEUX 3389**  
1275, Gay-Lussac, local 103, Boucherville, Qc J4B 7K1  
www.urgencesinistre.com

**SINISTRE MONTRÉAL**  
NETTOYAGE APRÈS SINISTRE

**Nos services**

- Nettoyage après sinistre (Eau, feu, fumée, odeur, décès...)
- Séchage et déshumidification
- Nettoyage de tapis et meubles
- Grand ménage
- Entreposage de contenu
- Nettoyage au jet de bicarbonate (suie et moisissure)

Téléphone : 514 645-2566  
Sans frais : 1 866 243-6911  
info@sinistremontreal.qc.ca

www.sinistremontreal.qc.ca

Franchisé **GUS** LE PLUS GRAND RÉSEAU DE PROFESSIONNELS DE L'APRÈS-SINISTRE

**FIBROBALCON INC.**

Les balcons et marches de FIBROBALCON INC. sont des composites constitués de fibres de verre continues bidirectionnelles et d'une matrice en polyester de qualité supérieure.

Ce type de composite procure une très haute résistance aux agresseurs chimiques (sels de déglaceage, produits chimiques de nettoyage, pluies acides, etc.), aux rayons U.V., à l'abrasion et à l'impact.

Nos balcons sont des composites hautement résistants qui procurent une longévité accrue et une tranquillité d'esprit comparativement à des balcons faits en béton ou avec des fibres de verre discontinues. (procédé "choppers")

NOTRE GARANTIE		
Modèle 2000	Modèle 3000	Garantie 12 ANS
12 ANS	25 ANS	Installation 5 ANS
R.B.Q. 8271-5921-48		

1305, rue Garnier, Ste-Catherine QC J5C 1B4 - Tél. : (514) 365-9630 - Fax : (450) 635-9889  
Courriel : info@fibrobalcon.com - www.fibrobalcon.com

**MD Clinique médicale MD-Plus**

Bilan de santé, urgences mineures, prises de sang, santé-voyage, dermatologie

Clinique privée hors-RAMQ  
Forfait de disponibilité 240\$ par an\*  
Forfait MD-Plus 935\$ par an\*\*

\* RV urgences mineures en moins de 24 heures  
\*\* 10% de réduction sur banque de services aux membres de l'APQ

INDIQUEZ QUE VOUS ÊTES MEMBRE DE L'APQ  
Tél. : 514 738-4445 • info@md-plus.ca • www.md-plus.ca

## 1 947 habitations ont été mises en chantier en février 2010, comparativement à 1 410 un an auparavant

Selon les résultats du dernier relevé mensuel effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle a progressé au Québec, au cours du mois dernier, dans les centres de 10 000 habitants et plus. Au total, 1 947 habitations ont été mises en chantier en février 2010, comparativement à 1 410 un an auparavant. Le niveau désaisonnalisé annualisé de ce même mois (41 300) représente toutefois un régime moins élevé que celui du mois de janvier (48 100).

Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR), les mises en chantier ont augmenté de 35 % en février (1 707 en 2010, 1 269 en 2009). Toutes les RMR, à l'exception de Gatineau, ont affiché un gain durant cette période. Même son de cloche du côté des grandes agglomérations de recensement (AR) : une progression a été constatée dans quatre des cinq AR. « Étant donné le

ralentissement de la construction résidentielle survenu il y a un an, les importantes hausses d'activité enregistrées en janvier et février derniers ne sont pas du tout surprenantes. L'ampleur des variations devrait toutefois s'amoin-drir au fil des mois cette année compte tenu du rebondissement des mises en chantier observé en 2009 », affirme Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL pour le Québec.

Une analyse des données par type de logements indique que la construction de maisons individuelles a progressé de 15 % comparativement au mois de février 2009, la moitié des RMR ayant enregistré des gains. Selon l'enquête, la région de Montréal (+47 %) a présenté une des hausses les plus notables.

Dans le segment des collectifs, la construction était en hausse de 49 % en février par rapport à la même période un an auparavant (1 450 en 2010,

976 en 2009). Cette hausse d'activité est attribuable autant aux appartements qu'aux maisons jumelées et en rangée. Dans la RMR de Québec, le nombre de mises en chantier d'habitations collectives a plus que doublé en l'espace d'un an.

Toujours selon l'enquête, les mises en chantier d'habitations destinées au marché de la propriété absolue et au marché locatif étaient plus nombreuses, tandis que celles de copropriétés ont diminué comparativement à février 2009. À ce sujet, la construction dans le créneau des logements locatifs se distingue, avec une hausse de plus de 100 %.

En date du 28 février 2010, les mises en chantier dans les centres de 10 000 personnes et plus au Québec étaient en hausse de 43 % par rapport à la même période l'an passé (4 858 en 2010, 3 407 en 2009). Ce résultat traduit l'évolution des mises en chantier

dans le segment des logements collectifs (+48 %) et, dans une moindre mesure, dans celui des maisons individuelles (+29 %).



**SANY**  
Naturalment...  
1-800-363-2776

VOTRE MAGASIN DE PRODUITS  
MÉNAGERS ÉCOLOGIQUES  
[www.sanyinc.com](http://www.sanyinc.com)

Succursale Montréal  
8253 Boul. Métropolitain Est  
Arr. Anjou, Montréal (Québec)  
Tél.: (514) 352-6699

PRIX  
D'ENTREPÔT

(Pour les adresses des autres succursales, consultez notre site internet)

Pierre Lalonde, Représentant  
Cellulaire : (514) 617-9718



**Les Entreprises**  
**Cam Construction inc.**  
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL  
20 ANS D'EXPÉRIENCE!

- » Enveloppe extérieure (briques, pierres, restauration et autres)
- » Menuiserie extérieure (balcons, fenêtres, descente de sous-sol et autres)
- » Démolition de hangars

**450.928.2329**  
**WWW.ENTREPRISESCAM.COM**



**Plancher ultra résistant**  
100% vinyle

Pose libre ou collée  
Facile d'entretien  
Adapté pour les pièces humides  
Isolant acoustique et thermique  
Largeur de 4 mètres  
Meilleure garantie de l'industrie

Visitez notre site internet  
pour localiser nos points de vente!

[www.collectioncartier.ca](http://www.collectioncartier.ca)  
Pour plus d'information contactez-nous  
1 800 463-2449 • 514 920-0019  
\*Veuillez communiquer avec nous pour connaître  
les rabais pour les membres de l'APQ.

**COLLECTION**  
**Cartier**



**M.C.M.E.L.**      Manufacturier de rampes  
et colonnes en aluminium,  
balcons et marches en fibre de verre

LA SOLUTION POUR  
*Vos rampes en aluminium*  
(maison, duplex, immeuble)  
AVEC OU SANS INSTALLATION

264, Industriel, St-Roch de l'Achigan  
Tél.: **450.588.2415**  
Sans frais: **1.866.588.2415**  
Site internet: **www.mcmel.ca**

Estimation gratuite:  
Contactez Josée Mouffe au **514.239.1207**



Me Jean-Olivier Reed

## Punaises de lit : La collaboration du locataire est exigée par la Régie du logement

les personnes.

En conséquence, il est très difficile pour les exterminateurs de trouver le foyer d'origine surtout que la dispersion des punaises dans l'immeuble est très rapide.

Dans tous les cas, nous conseillons au propriétaire de prendre l'initiative d'entreprendre les démarches d'extermination afin de contrôler le bâtiment en entier même si le foyer d'origine et les responsables sont connus. Cette prise en charge est préférable car celui-ci doit fournir au locataire un logement salubre. Il est important à ce moment de nous assurer de l'efficacité, de la qualité des travaux et de la garantie offerte. Dès qu'il y a présence d'un animal ou d'un insecte nuisible dans un ou plusieurs logements, le propriétaire s'expose à des demandes de dommages et de diminution de loyer par les locataires même si un fautif est connu. Cette réalité est d'autant plus vraie lors-

que le propriétaire néglige d'agir promptement dans cette situation.

Dans le cadre d'une extermination de ce genre, la collaboration de tous les locataires est essentielle pour la réussite du processus. Un seul locataire intransigeant rendra le traitement quasi inefficace parce que l'invasion d'un immeuble par des punaises est très rapide.

À ce titre, les locataires doivent, entre autre, laver leurs vêtements, leurs draps et taies d'oreiller à l'eau chaude, passer la balayeuse et dans certains cas extrême jeter leur matelas, leur divan, etc. Il faut consulter les exterminateurs pour connaître l'ensemble des mesures à effectuer dans le cadre d'un traitement contre les punaises.

C'est dans ce contexte que la Régie du logement a, à quelques reprises, résilié le bail d'un locataire qui ne collaborait pas avec les propriétaires et les exterminateurs.

En effet, le refus systématique du locataire à donner accès à son logement ou même une partie de son logement peut créer un préjudice assez sérieux au propriétaire ou aux autres locataires pour justifier la résiliation de son bail, tel que dans l'affaire Office municipale d'habitation de Montréal c. Louise Côté.<sup>1</sup>

Nous vous recommandons de ne pas prendre un tel problème à la légère. En agissant rapidement avec des avis écrits et un suivi de l'évolution de l'extermination vous diminuerez d'autant plus l'ampleur des problèmes que vous aurez à régler. De plus, cela minimisera les risques de voir les locataires introduire une demande à la Régie du logement.

N'hésitez pas à nous consulter au besoin.

<sup>1</sup> 31 070316 035G

**L**e phénomène prend de l'ampleur dans la grande région de Montréal puisque l'insecte est coriace et difficile à enrayer. Cela donne des maux de tête aux propriétaires et aux exterminateurs et nécessite la collaboration des locataires. C'est le nouvel ennemi des immeubles locatifs.

Premièrement, ce que vous devez savoir, c'est que ces intrus n'arrivent pas d'eux-mêmes dans le logement. Cet insecte n'entre pas par les trous comme les souris. Il arrive que l'insecte se retrouve dans les valises, sur les meubles, les vêtements ou directement sur



## Votre groupe fait de vous quelqu'un de privilégié



POUR VOS ASSURANCES AUTO ET HABITATION,  
PROFITEZ DE TARIFS PRÉFÉRENTIELS ET D'UNE VALEUR SÛRE À TOUTS POINTS DE VUE

Découvrez dès aujourd'hui combien vous pourriez économiser sur vos assurances auto et habitation grâce aux tarifs négociés spécialement pour vous par l'Association des propriétaires du Québec. Ce partenariat avec La Personnelle vous procure :

- des **prix inférieurs à ceux normalement offerts au grand public** ;
- divers rabais individuels : **jusqu'à 15%** si vous assurez deux véhicules ou plus, **rabais étudiant** pour vos enfants de 25 ans et moins, et plusieurs autres.

Offrez-vous le privilège de comparer dès aujourd'hui!  
Demandez une soumission :

**1 888 GROUPES**  
(1 888 476-8737)

lapersonnelle.com/apq



\* Certaines conditions s'appliquent. \*\* Marque déposée de La Personnelle, compagnie d'assurances.

## Vos locataires se plaignent-ils ?

- Vos locataires se plaignent-ils que leurs sècheuses prennent beaucoup plus de temps à sécher leurs linges que d'habitude ?

- Vos locataires se plaignent-ils, qu'ils reçoivent de l'humidité ou des odeurs de séchage du locataire du haut ou du bas ?

Sachez que si vous êtes propriétaire d'un immeuble à revenu, condo ou maison, qu'il est important de faire nettoyer ces conduits de sècheuse à tous les 4 ou 5 ans afin d'offrir à vos locataires un rendement maximum de leurs sècheuses. Il est impératif de les faire nettoyer par des professionnels qui sont munis d'équipements de fine pointe. Évitez d'utiliser des bâtons ou des "fish" pour ce genre de nettoyage car vous pourriez endommager la tuyauterie et avoir beaucoup plus de problèmes.

Pourquoi un nettoyage ?

Le filtre à charpie de la sècheuse capte à 80 % (environ) la mousse de séchage, l'autre 20% passe par le conduit de sècheuse. C'est le froid selon les saisons qui pénètre dans la tuyauterie après un cycle de séchage et qui forme de la condensation dans cette tuyauterie. À l'autre cycle de séchage, le 20% de cette mousse colle tout autour du conduit et au fil des temps, le diamètre de la tuyauterie rétrécit au point de ne plus laisser passer l'air vers l'extérieur. Les conséquences de ne pas faire nettoyer ces conduits de sècheuses sont : une consommation électrique en double ou triple afin de faire sécher le linge qui reste toujours humide, une usure prématurée des sècheuses qui travaillent beaucoup plus à cause de la mousse de séchage et même souvent, des nids d'oiseaux qui pourraient obstruer l'air, ce qui pourrait causer des incendies parce que les sècheuses surchaufferont. Plus votre conduit de sècheuse est long, plus il y a de coudes, et plus il y a de risques que la mousse de séchage reste dans le conduit et bloque la tuyauterie.

Veillez noter qu'il est recommandé par plusieurs services d'incendie et compagnies d'assurances de faire nettoyer ses conduits périodiquement afin d'éviter tous problèmes.

BO-CONDUIT nettoyage en conduit de ventilation est spécialisé dans le nettoyage de conduit de sècheuses et la pose de clapet pour sortie de sècheuse, salle de bain et hotte de poêle de qualité.



### BO-CONDUIT

Nettoyage de conduits d'aération  
Spécialité : nettoyage de conduits

de sècheuse et pose de clapets  
Résidentiel et commercial  
Yves Martin  
Propriétaire  
Tél.: (450) 979-9755  
1-800-978-9755



## Bed bugs : The collaboration of the tenant is required by the Régie du logement

The phenomenon becomes extensive in the Greater Montreal Region since the insect is tough and difficult to stop. That gives headaches to the owners and to the exterminators and it requires a collaboration of the tenants. It is the new enemy of the rental buildings.

Firstly, what you must know, is that these intruders do not arrive by themselves in the apartment. This insect does not enter through holes like mice. It arrives with people, and their pieces of furniture, their linens or their luggage bags.

Consequently, it is very difficult for the exterminators to find the hearth of origin especially since the dispersion of the bugs in the building is very fast.

Anyway, we advise the owner to take the initiative to take the necessary steps of extermination in order to control the building in its entirety even if the hearth of origin and the persons responsible are known. This assumption of responsibility is preferable because the owner must provide

to the tenant a salubrious housing. It is important at this time to ensure us of the effectiveness, of the quality of work and of the guarantee offered. It is very important because as soon as there is presence of an animal or of a harmful insect in one or more apartments, the owner exposes himself to requests for damage and reduction in the rent by the tenants even if a faulty one is known. This reality is all the more true when the owner neglects to act promptly in this situation.

Within the framework of an extermination of this kind, the collaboration of all the tenants is essential for the success of the process. Only one intransigent tenant would make the treatment quasi ineffective because the invasion of a building by bugs is very fast.

For this reason, the tenants must, amongst other things, wash their clothing, and their cloths and pillowcase with hot water, pass the sweeper and in certain extreme cases throw their mattress or their couch out, etc... It is necessary to consult the exterminators to know about the whole of the mea-



sures to be carried out within the framework of a treatment against the bugs.

It is in this context that the Régie du logement has, on a few occasions, cancelled the lease of a tenant who did not collaborate with the owners and the exterminators.

Indeed, the systematic refusal of the tenant to give access to his housing or even part of his housing can create a rather serious prejudice with the owner or the other tenants to justify the cancellation of his lease, such as in the case Office Municipale d'habitation de Montréal v. Louise Côté<sup>1</sup>.

We recommend to you not to take such a problem lightly. While acting quickly with written notices and a follow-up of the evolution of the extermination you decrease by as much the extent of the problems which you will have to regulate. Moreover, it will minimize the risks to see the tenants lodging a request with the Régie du logement.

Do not hesitate to consult us if need be.



**Profil** **1991, Bl. De Périgny, suite 109, Chambly, 450-572-0880**

La firme **Rousseau-Gautrin** est une firme d'expert conseil se spécialisant principalement dans le domaine de la **mécanique du bâtiment**, de l'**environnement**, de la **mécanique industrielle** ainsi que dans le **traitement des eaux usées et potable**.

**Services Offerts :**

- HVAC, Géothermie;
- Qualité de l'air-Hygiène industrielle;
- Ingénierie mécanique et civil
- Économie d'énergie et possibilité subvention par Hydro Québec;
- Analyse structurale;
- Consultation
- Supervision de chantier;
- Traitement d'eaux usées et potable;
- Gestion de projet, clé en main.

Manufacturier de baignoires, douches, portes et armoires à pharmacie.

**MAAX**  
Vivez l'expérience

Fière partenaire de  
l'Association des Propriétaires du Québec (APQ).

Pour de plus amples renseignements, communiquer avec notre équipe des ventes :

<b>Québec Mauricie</b> Sylvain Larivée 418-952-7711	<b>Rive Sud et Estrie</b> Josée Kirouac 514-238-8981
<b>Saguenay et Est du Québec</b> Richard Babin 418-564-6440	<b>Rive Nord, Laval et Montréal</b> Hubert Doré 514-773-1753

[www.maax.com](http://www.maax.com)

**Entreprises Robert Larose**

**Entrepreneur général**  
Robert Larose, prés.

4797 De la Savane  
St-Hubert  
J3Y 9G1

Bur.: 450-656-0400  
Courriel: [entreprises@robertlarose.com](mailto:entreprises@robertlarose.com)  
RBQ 8349-9582-32

**QUI VEILLE SUR VOTRE SÉCURITÉ FINANCIÈRE?**

- › Assurance vie et invalidité
- › Assurance prêt hypothécaire, crédit
- › Assurance en cas de maladie grave
- › REER, FERR, rentes
- › Fonds distincts

**VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE.**

Nicolas Brazeau  
Conseiller en sécurité financière  
Téléphone : 450 672-6410, poste 4320  
Sans frais : 1 800 267-6410  
Télécopieur : 450 923-4081  
[nicolas.brazeau@agc.inalco.com](mailto:nicolas.brazeau@agc.inalco.com)

[www.inalco.com](http://www.inalco.com)

**INDUSTRIELLE ALLIANCE**  
ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS INC.

Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc. est un cabinet de services financiers.

## La location en Ontario : Les règlements

Juste de l'autre côté de la frontière ouest du Québec, en Ontario, la réglementation sur la location est bien différente.

Effectivement, les conditions de location sont distinctes sur certains points mais sur d'autres, comme la résiliation du bail par le propriétaire, connaissent les mêmes règles. Quelles sont donc les principales règles ontariennes?

Tout d'abord, c'est la Loi sur la location à usage d'habitation qui a préséance sur les baux.

### Le dépôt de loyer

Contrairement à la loi québécoise et aux multiples demandes auprès du gouvernement à ce sujet, les propriétaires ontariens peuvent protéger leur perte de revenus en cas de non-paiement de loyer grâce à un dépôt maximal équivalant au plus à un mois de loyer.

Mais il ne peut pas s'agir d'un dépôt de garantie puisqu'une telle façon de procéder est interdite en Ontario. Le dépôt du loyer du dernier mois peut être exigé, mais il ne peut jamais servir à réparer des dommages. Le propriétaire perçoit le loyer

du dernier mois au début de la location et remet au locataire un intérêt fondé sur le taux de l'indice des prix à la consommation pour l'Ontario (taux d'inflation sur la période de 12 mois allant de juin à mai) au début de l'année suivante et ce, chaque année. Ce dépôt ne peut être affecté qu'au dernier mois de loyer.

A l'entrée dans le logement, il est recommandé de dresser le constat des lieux et au départ au locataire, mais non obligatoire.

### Les chèques post-datés

Un locataire peut refuser de fournir des chèques post-datés. Le propriétaire peut demander des chèques post-datés, mais ne peut refuser de louer à un locataire qui refuse d'en fournir. Et le propriétaire doit donner au locataire un reçu.

### Et le renouvellement ?

Le propriétaire et le locataire peuvent convenir de prolonger ou de renouveler la période de location selon les mêmes modalités ou selon de nouvelles modalités. Si les deux parties ne peuvent s'entendre à l'expiration du bail, il est automati-

quement reconduit en location au mois.

### Fin du bail : avis et délais

Il incombe au propriétaire et au locataire de renégocier ou de résilier le bail avant son expiration. Le locataire peut remettre un avis de résiliation au propriétaire au cours du bail à durée déterminée, pourvu que la date de résiliation ne survienne pas plus tôt que le dernier jour de la période de location.

Le propriétaire ne peut résilier la période de location que pour les motifs énoncés dans la loi; il ne peut donc pas y mettre fin simplement parce qu'elle est arrivée à expiration. Lorsque la location à durée déterminée devient une location au mois, le propriétaire ne peut pas forcer le locataire à signer un autre bail ou à convenir d'une nouvelle durée déterminée. Au renouvellement, toutes les conditions autres que la durée du bail demeurent inchangées, à moins d'en avoir convenu autrement.

Au renouvellement du bail, à moins d'en avoir convenu autrement, toutes les conditions autres que la durée du bail demeurent inchangées, à l'exception de l'augmentation de

loyer qui n'est pas reconduite automatiquement. Le propriétaire peut augmenter le loyer en remettant un préavis écrit de 90 jours.

Le propriétaire doit donner un avis écrit au locataire et les délais dépendent des motifs de résiliation.

### Cession et sous-location

Le propriétaire doit réagir par écrit

à une demande de sous-location du locataire. Le locataire original peut contester le rejet de sa demande de sous-location en en faisant la demande à la Commission de la location immobilière sur le formulaire prescrit. Si le locataire original désire réintégrer les lieux au terme de la sous-location et renouveler le bail, il peut se voir imposer une augmentation de loyer si 12 mois se sont écoulés depuis la dernière augmentation de loyer imputée au locataire – ou depuis que le locataire est revenu – et un préavis écrit de 90 jours doit lui être transmis.

### Augmentation de loyer : avis et délais

L'Ontario prescrit des taux d'augmentation chaque année. Le propriétaire doit donner un préavis écrit de 90 jours et ne peut augmenter le loyer qu'une fois par période de 12 mois. L'augmentation doit respecter le taux légal publié en août de chaque année. Pour augmenter le loyer au-delà du taux légal, le propriétaire doit s'adresser à la Commission de la location immobilière. (Les dépenses en capital sont soumises à un plafond annuel de trois points de pourcentage de plus que le taux légal, pour une durée maximale de trois ans.)

*N.B. : Il y a certains types de location qui ne sont pas assujettis aux dispositions de la loi sur le contrôle des loyers; toutefois, la règle des 12 mois et l'obligation de préavis de 90 jours s'appliquent quand même.*

En cas de travaux d'entretien différés sérieux, le locataire peut soumettre une demande à la Commission de la location immobilière afin d'annuler toute augmentation de loyer ou augmentation supérieure au taux légal. Dans les cas graves, les locataires versent leur loyer à la Commission jusqu'à ce que les problèmes d'entretien et de réparation soient résolus.

*Remarque : Les règles sur*

Économisez jusqu'à **25%** des coûts d'énergie\*

avec le **chauffe-eau OPTIMIZER**



### Tranquillité d'esprit assurée

- Une durée de vie **supérieure** aux chauffe-eau conventionnels
- Un **faible coût** d'entretien car le chauffe-eau **OPTIMIZER** est **résistant** à la **corrosion**
- Réduit de **50 %** l'espace d'installation requis

Depuis plus de 20 ans, les chauffe-eau indirects **THERMO 2000** sont réputées pour leur **efficacité** et **fiabilité**.

**POUR PLUS D'INFORMATION : 1-888-854-1111**

ou visitez le **www.thermo2000.com**

\* Comparée à une installation conventionnelle



Offert en différents volumes de 26 à 119 gallons

*l'augmentation des loyers ne s'appliquent qu'aux locataires en place. Si le locataire quitte les lieux, le propriétaire peut augmenter le loyer à sa discrétion.*

#### Païement en retard

Le lendemain de la date d'exigibilité du loyer, s'il est toujours impayé, le propriétaire peut remettre au locataire l'avis de résiliation pour non-paiement du loyer. Le locataire dispose alors de 14 jours dans le cas d'une location au mois ou à l'année pour acquitter le loyer. Après ce délai, si le loyer reste impayé, le propriétaire peut alors s'adresser à la Commission de la location immobilière de l'Ontario pour récupérer les arriérés de loyer.

#### Expulsion

Plusieurs raisons justifient l'expulsion, la plus importante étant le non-paiement du loyer. Voici la procédure d'expulsion à suivre en Ontario concernant les arriérés de loyer :

Le jour où le locataire tarde à acquitter son loyer, le propriétaire lui remet un avis; le locataire dispose alors d'un délai de 14 jours pour acquitter le loyer; le 15<sup>e</sup> jour, le propriétaire acquitte les droits d'une Requête en expulsion du locataire pour non-paiement du loyer et en vue d'obtenir le paiement de l'arriéré de loyer; la Commission de la location immobilière émet un avis d'audition dans les plus brefs délais; le propriétaire fait signifier l'avis au locataire; le propriétaire signe le certificat à titre d'attestation.

Contrairement à la loi précédente, il n'y a pas de processus par défaut prévu par la Loi sur

la location à usage d'habitation et toutes les demandes se rendent en audience. Les audiences doivent se tenir le plus tôt possible. Si le propriétaire a gain de cause, il s'entend avec le shérif provincial pour procéder à l'expulsion du locataire.

Le propriétaire peut demander un traitement accéléré de l'expulsion d'un locataire qui cause des dommages importants délibérément. Dans un tel cas, la période de préavis passe de 20 à 10 jours et le locataire ne peut rendre caduque l'avis en procédant aux réparations. Dans les cas de dommages intentionnels considérables, l'expulsion peut être immédiate.

#### Accès aux lieux du propriétaire

Le bail peut prévoir les cas où le propriétaire peut pénétrer sur les lieux. Il doit généralement donner un préavis d'heures indiquant le motif, la date et l'heure de l'accès (entre 8 h et 20 h). Le propriétaire peut pénétrer sur les lieux en cas d'urgence ou si le locataire y consent.

#### Les animaux et les fumeurs

La Loi sur la location à usage d'habitation ne protège pas les personnes avant qu'elles deviennent locataires; le propriétaire pourrait donc refuser de louer un logement pour ces motifs.

Si le bail contient une telle interdiction, le propriétaire ne peut expulser un locataire qui a un animal en contravention du bail. La Loi ne mentionne pas les interdictions de fumer. Un propriétaire pourrait toutefois avoir des motifs d'expulser un locataire, que ce soit parce qu'il a un animal ou parce qu'il fume, si cela a pour effet de causer des

dommages à la propriété ou de déranger les autres locataires.

Enfin, le locataire ne peut pas retenir le paiement du loyer pour des réparations non-effectués. Du côté du propriétaire, il est possible de remplacer les serrures à condition d'en remettre une clé au locataire.

Dans le prochain journal, soit mai 2010, nous comparerons ces règles et nous partagerons l'expérience d'un propriétaire québécois qui possède des immeubles dans les deux provinces.

*Source : SCHL, Société canadienne d'hypothèques et de logement  
www.schl.ca*



Association des  
propriétaires du Québec



Devenez membre de la plus importante  
association de propriétaires du Québec.

L'APQ défend les droits des propriétaires du Québec depuis 1984

Montréal: **514 382.9670**

Québec: **418 990.5121**

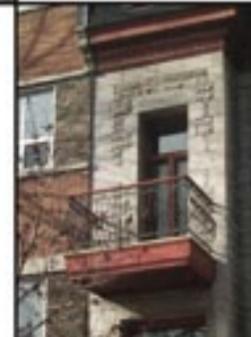
Outaouais: **819 771.5224**

Repentigny: **450 581.8999**

Sans frais: **1 888 382.9670**

[info@apq.org](mailto:info@apq.org)

[www.apq.org](http://www.apq.org)



La **FORCE**  
du **REGROUPEMENT**  
c'est **payant!**

**Saviez-vous que  
Joseph Élie c'est  
beaucoup plus  
que du mazout ?**

[www.josephelie.com](http://www.josephelie.com)

Au printemps, une mise au point s'impose! Notre service de mise au point comprend une analyse électronique de la performance de vos équipements qui vous permettra d'identifier les améliorations à apporter pour vous assurer du maximum de rendement de vos appareils tout en consommant le moins d'énergie possible.

Joseph Élie vend et installe une gamme complète d'équipement de climatisation. Pourquoi ne pas planifier votre confort pour la saison estivale? Thermopompe centrale, murale ou climatiseur feront toute la différence pour garder votre maison bien au frais. Informez-vous des détails auprès de votre conseiller expert.

**Confort chez-soi.**  
JOSEPH ÉLIE

Division de : Groupe Énergie BDL inc.

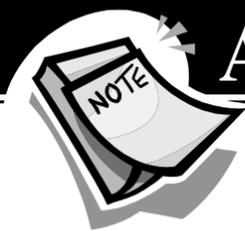


**ThermaNet.**  
UN MAZOUT COBRETTEUSE PLUS PROPRE

7400, boul. Galeries d'Anjou  
bureau 300  
Montréal (Québec) H1M 3M2

Pour de l'information:

**514-493-2900**



*Encouragez les fournisseurs qui appuient votre cause !*

## Catégories de l'annuaire

1. Agents immobiliers
2. Appareils ménagers
3. Architecte
4. Armoires de cuisine
5. Assurances
6. Avocats
7. Baignoires
8. Balcon
9. Béton
10. Chauffe-eau
11. Chauffage Climatisation
12. Couvreurs
13. Décontamination
14. Détection de gaz
15. Détective privé
16. Électricité
17. Exterminateur
18. Fissures de béton
19. Génératrice (entretien)
20. Gestion Immobilière
21. Huissiers de justice
22. Impôts fiscalité
23. Informatique
24. Inspecteurs Bâtiments
25. Location de logements
26. Location d'outils
27. Maçonnerie
28. Matelas
29. Nettoyage de conduit d'air
30. Notaire
31. Peintre
32. Peinture
33. Planchers (couvre-plancher)
34. Plomberie et Chauffage
35. Porte de garage
36. Portes et fenêtres
37. Rampes et escaliers
38. Rénovation
39. Réparation
40. Restauration après sinistre
41. Site d'annonces
42. Traitement des eaux

## 1. Agents immobiliers

### Bloc Direct Inc.

Courtier immobilier agréé  
 Téléphone : (514) 956-8788  
 Sans frais : 877-591-0088  
 info@blocdirect.com  
 Plus de 150 millions de dollars vendus!

### Claire-Hélène Gosselin

Courtier immobilier agréé  
 La Capitale Banlieue Est COOP  
 Bur : 450-582-0022  
 Cell : 514-704-8904  
 clairehgosselin@yahoo.ca  
 www.claire-h-gosselin.com

- Résidentiel, commercial
- Service personnalisé
- Courtier efficace avec beaucoup d'expérience

### Claudya Généreux

Agent immobilier affilié  
 La Capitale du Mont-Royal  
 Plateau Mont-Royal, Montréal  
 Bur: (514) 597-2121  
 claudya.generoux@gmail.com  
 www.claudyaGENEROUX.com

- Évaluation gratuite de votre propriété
- Propriété à revenus et résidentielles
- Publicité internet national, international
- Disponible 7 jours sur 7
- Vidéo gratuit pour les membre sur: www.zonedevsite.com (valeur de 700\$)
- Honoraires avantageux membres APQ

### Michel Falduto

**Michel Tremblay**  
 Agents immobiliers affiliés  
 La Capitale  
 Anjou (Québec)  
 Bur. : (514) 353-9942

- Acheteurs qualifiés en attente d'immeubles entre 6 à 20 logements, secteurs: Montréal, Laval, Rive-Nord
- Honoraires avantageux membres APQ

### Pierre Méthot

Agent immobilier agréé  
 Groupe Sutton Avantage  
 Courtier immobilier agréé  
 Cell : 450-278-8880  
 Bur : 450-250-2500

- Investisseur immobilier depuis 1986
- Agent immobilier depuis 1997
- Propriétés à revenus, résidentiel, commercial, industriel, ferme, hypothèque

## 2. Appareils ménagers

### Debsel Inc.

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

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

## 3. Architecte

### D'Onofrio Architecture Design

6880 rue St-Dominique, Montréal  
 Tél.: (514) 844-4701  
 info@donarch.com

- Architecture
- Institutionnel, commercial, résidentiel

## 4. Armoires de cuisine

### Armoires à Super Prix

5500 rue Chapleau  
 Montréal, Qc  
 Tél.: (514) 522-5562  
 www.armoiresasuperprix

- 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

## 5. Assurances

### Assurances Georges Ouellette

**Courtiers Ass. de Dommages**  
 Représentant Autonome  
 assuranceouellette@bell.net  
 Partenaire Courtiers MULTI PLUS inc.  
 Tél.: (514) 923-7480  
 Téléc.: (450) 473-4519

- Assurances Immeubles à revenus (TOUS)
- Aussi marchés spécialisés si difficulté à vous assurer
- Avantages pour les membres APQ

### 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

## 6. 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

## 7. Baignoires

### 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

### Spécial-T Baignoires

Mtl: (514) 928-9934  
 Tél.: (450) 928-9934  
 Sans frais: 1-877-928-9934

- Ecaillée, tachée ou changée de couleur
- Le réemailage... une solution intéressante et à coût avantageux
- Notre travail est garanti

## 8. Balcon (rampes et escaliers)

### Fibrobalcon Inc.

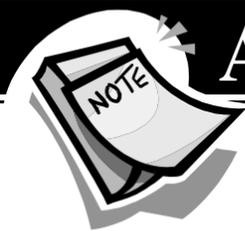
En affaire depuis 1963  
 Tél.: (514) 365-9630  
 Téléc.: (450) 635-9889  
 info@fibrobalcon.com  
 www.fibrobalcon.com

- Résidentiel et commercial
- Projets clé en main
- Balcons et marches en fibre de verre, escaliers, rampes en aluminium et en verre trempé, auvents, facia et soffite
- Membre APCHQ, et du Bureau d'Éthique commercial
- Estimation gratuite
- Licence RBQ: 8271-5921-48

## 9. Béton

### Béton et Acrylique

Lucien Fortin  
 Tél. : (450) 359-6000  
 Télécopieur : (450) 359-6667  
 - Plancher Béton Royal



- Finition Béton-Epoxy
- Spécialiste en technique de béton
- Membrane et réparation
- Estimation et expertise
- RBQ 5586-2114-01

## 10. Chauffe-eau

### HydroSolution

Le spécialiste du chauffe-eau  
Tél.: (514) 212-6940  
Sans frais : 1-877-353-0077  
www.hydrosolution.com

- Vente et location de chauffe-eau électrique
- Service 24heures et 7 jours sur 7
- Remise exclusive aux membres APQ

## 11. Chauffage Climatisation

### Entreprise de Réfrigération & Climatisation

**Claude Bédard 1995 Inc**  
Téléphone : (450) 753-9426  
Sans frais : 800-953-0153  
www.cbédard.com

- Ventilation
- Thermopompe
- Systèmes de chauffage
- Géothermie
- Climatisation
- Réfrigération
- Vente -Réparation - Entretien
- Résidentiel et commercial
- RBQ 2163-6048-78

### Joseph Elie Ltée

Petro-Canada JEL  
Tél.: (514) 493-2900  
1-888-335-0335  
www.josephelie.com

- Réduction spéciale pour les membres
- NOUVEAU: test efficacité énergétique pour vos appareils de chauffage
- Produits homologués « Energy Star »
- Réservoirs environnementaux
- Nettoyage de conduits de ventilation

### Skippy Climatisation

Tél. : 514-707-3283  
- Chauffage et climatisation  
- Installation de thermopompe murale et centrale, fournaise électrique  
- Service 24hrs pour toutes les marques  
- Professionnel diplômé depuis 12 ans

## 12. Couvreurs

### Couvertures Lachenaie inc.

Marc Quenneville, représentant  
Tél.: (450) 582-1443  
Sans frais: 1-800-341-1443  
couvertureslachenaie@bellnet.ca

- 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, LaPrairie  
Tél: (450) 445-6209  
(514) 569-8841

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

### Les Toitures L.G. Poulin enr.

Tél.: (514) 327-9602  
Cell.: (514) 494-2578

- Permis de la Régie du bâtiment
- Ferblantier, couvreur
- Estimation gratuite et ouvrage garanti
- Assurance responsabilité
- Plus de 30 années d'expérience
- Service 24 heures
- Résidentiel, commercial, industriel

### René Perron Ltée

Tél.: (514) 327-1100  
9150 Pascal-Gagnon, St-Léonard

- Depuis 1924
- Membre de maître couvreur du Québec
- L'entreprise qui fait le plus de toitures asphalte et gravier au Québec
- Tous genres de bâtiment: du duplex au gratte-ciel
- Prix compétitif et estimation gratuite
- RBQ: 1117-5833-85

### Toitures Hogue

Tél.: (450) 435-6336

- Toitures de tous genres
- Membrane élastomère, asphalte et gravier, bardeau d'asphalte
- Membre de l'Ass. des maîtres couvreurs du Québec et de l'Ass. canadienne des entrepreneurs en couverture
- Accrédité ISO 9001-2000
- 35 années d'expérience
- RBQ: 3093-7957-31

### 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

## 13. 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

## 14. 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 ds 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

## 15. 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

## 16. Électricité

### 3 E Électrique Inc.

Tél. : 819-779-7850  
Cellulaire: 819-775-6720  
Télé.: 819-281-2210

- Membre de la Corporation des Maîtres Électriciens du Québec (CMEQ)
- Jeune, professionnelle et dynamique
- Tous vos besoins en électricité générale (commerciale, résidentielle, industrielle, institutionnelle)
- Réaménagement ou nouvelle installation
- Service de dépannage et d'urgence
- Pour l'entretien sécuritaire de vos produits électriques
- RBQ: 8340-8658

### Koveko Électrique

Tél.: (450) 589-4664

- Résidentiel, commercial, industriel
- Conversion énergétique: transformation de chauffage à l'huile et gaz pour chauffage électrique
- Changement d'entrée électrique
- Travaux divers en électricité

## 17. Exterminateur

### ABC Gestion Parasitaire

3728 Jean-Talon Ouest, Montréal  
Tél. : (514) 737-7477  
www.exterminationabc.com

- Commercial et résidentiel

### Extermination Excellence

109, Gosselin, Legardeur, Qc  
Tél.: (514) 909-1177

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

## 18. Fissure de béton

### Fissure de béton Alliance

Stéphane Vachon  
Tél. : (514) 843-7466  
fissuredebetonalliance.com

- Réparation de fissure de béton par injection (intérieur et extérieure)
- Installation et réparation de drain français
- Imperméabilisation de fondation (pose de membrane)
- Rabais aux membres APQ
- RBQ 8361-2424-01

## 19. 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

## 20. Gestion immobilière

### Groupe Solution Management inc.

Sylvain Tremblay  
Tél.: (514) 593-3000, poste 236  
(514) 718-0621

- Gestion immobilière résidentielle
- Quatre logements et plus
- Prix avantageux aux membres APQ

### Julien Forest

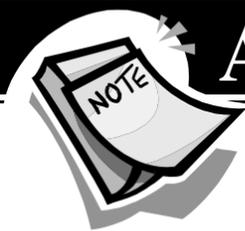
Tél. : 514-794-8399  
julienforest78@hotmail.com

- Gestion immobilière résidentielle
- Immeuble de 1 logement et plus

### Melk Marketing

Jean-Marc Chaltchi  
Tél : 514-572-3570

- Gestion multi-résidentiel et semi-commercial
- Services en tout temps
- Personnel qualifié et d'expérience



## 21. Huissiers de justice

### Marie Chantal Cyr

Cabinet d'huissiers de justice  
Tél. : (450) 434-8585  
(514) 777-1159  
marie\_chantal\_cyr@qc.aira.com

- Nous assurons tous les services requis entre propriétaires et locataires (avis d'augmentation de loyer, avis de reprise de logement, significations, saisies, etc)
- Rencontre avec les clients sur la Rive-Nord et à Montréal
- Un cabinet d'huissiers de justice près de vous, pour vous et avec vous !

### Philippe & Associés

Huissiers de justice  
Tél.: (450) 491-7575  
Fax: (450) 491-3418  
philippe@huissiersdejustice.ca

- Nous desservons les districts judiciaires de Montréal, Laval, Terrebonne, Longueuil, et offrons un service de répartition à travers la province
- Service 24 heures, 7 jours par semaine
- Régie du logement, petites créances, vente, encan, saisie, constat

## 22. 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

Conseiller en sécurité financière et Courtier en assurance de personne  
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

## 23. Informatique

### Hopem inc.

8475 Christophe-Colomb, bur. 139  
Montréal (Québec)  
Montréal: (514) 493-9288  
Québec: (418) 658-0759  
Sans frais: 1-800-363-9049

info@hopem.com  
- Logiciels intégrés de gestion immobilière

## 24. Inspecteurs bâtiment

### Action Inspection

Anjou (Québec)  
Tél.: (514) 990-6329  
Sans frais: 1-866-990-6329

- Inspection pré-achat/prévente
- Inspection en bâtiment commercial et résidentiel
- Expertises en bâtiment (vices cachés, assurances)
- Rapport complet et détaillé, français ou anglais
- Témoin expert à la Cour

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

La Prairie (Québec)  
René Vincent  
Tél.: (450) 444-5254  
info@centreieb.com  
www.centreieb.com

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

### Immo-Spec St-Eustache - Repentigny

Tél. : (514) 515-3880  
Tél. : (514) 652-2157  
daniel.pepper075@sympatico.ca

- Inspection en bâtiment (pré-achat)
- Secteur Laval - Laurentides - Lanaudières

### Martin Dion L'Inspecteur

Martin Dion, inspecteur en bâtiments  
Tél. : (514) 288-2602  
Cell. : (514) 743-0229

- Inspection en bâtiment, pré-achat et pré-vente
- Commercial, résidentiel et multi-logements
- Rapport détaillé complet, avec photos
- Service courtois et professionnel
- Plus de 20 ans d'expérience

## 25. Location de logements

### EconoImmeubles

Mauro Di Re, je parle aussi Italien  
Tél. : (514) 653-9148  
econoimmeubles@gmail.com  
www.econoimmeubles.com

- Les Pros de la location
- Service de location rapide et efficace

- Montréal, Laval, West Island, Westmont, Vaudreuil, Ste-Anne-de-Bellevue  
- Banque de locataires  
- Vérification des références  
- Frais seulement de 60 % à 80 % sur le premier mois  
- Enquête de crédit faite par l'entremise de l'APQ

## 26. Location d'outils

### Location Turbo

4300, Hogan, Montréal  
Tél. : (514) 598-8888  
www.locationturbo.com

- Location d'outils et d'équipements
- Une entreprise familiale
- Montréal et environs

## 27. 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

### 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

### Maçonnerie St-Arnaud 2008 Inc (Secteur Trois-Rivières)

Tél. : 819-609-2933

- Résidentiel et commercial
- Bâtiments neufs et usagés
- Pose : pierres, briques et blocs
- Aussi briques et pierres collées
- Crépis
- Rénovation, construction  
RBQ 5586-5653-01

## 28. Matelas

### Manufacture de matelas

Sélection inc.  
5450, rue De Bordeaux, suite 102  
Montréal (QC) H2H 2A8  
Tél. : 514-524-2644

www.matelasselection.com  
Jusqu'à 50% d'économie sur votre matelas  
Rabais additionnel pour de grandes quantités  
Plus de 70 modèles de matelas (ressorts, ressorts ensachés, mousse, latex, mousse mémoire...)  
Plus de 85 années d'expérience  
Lits de métal, lit ajustables, lit pliants, base de métal, etc.  
Accessoires de protection contre les infestations disponibles  
Le meilleur prix pour une qualité supérieure!

## 29. Nettoyage de conduit d'air

### A 1 Ventilation

G. Lesage  
Bureau: (514) 254-8814  
Cell.: (514) 823-4237  
ventilation-a1@hotmail.com

- 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"

## 30. Notaire

### Me Eduardo Dias

Notaire-Notary-Notario  
4270 St-Laurent, Bur 200, Montréal  
Tél.: (514) 985-2411  
Télec.: (514) 985-2599  
edias@qc.aira.com

## 31. Peintre

### 514-Peintre Inc.

Entrepreneur peintre  
Tél. : 514-PEINTRE (514-734-6873)  
info@514-peintre.com

- Résidentiel, commercial, industriel (intérieur et extérieur)
- Gypse, plâtre, etc...
- RBQ : 8358-7998-01

### Entretien R J

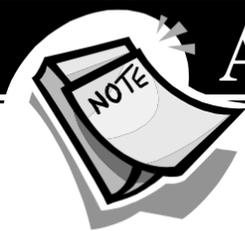
Cell. : 450-518-0633  
entretienrj@hotmail.com

- Résidentiel, commercial, institutionnel
- Joint et peinture

### Les Peintres J. Bernier

Jacques Bernier, propriétaire  
Tél.: (450) 278-0636  
Télec. : (450) 799-4519

- Résidentiel, commercial
- Joint et peinture
- Pose de vinyle
- Région couverte : Rive-Sud, incluant St-Jean sur Richelieu



## Peinture Daniel Pena Inc

M. Daniel Pena Alvarez, Président  
Tél.: 514-MON-EXPERT  
Autre tél. : 514-910-8323  
peinturedanielpena@hotmail.com  
www.peintureDanielPena.com  
Peinture, faux-fini, moulures décoratives, décoration

## 32. Peinture

### Bétonnel

Tél.: (514) 273-8855  
Sans frais: 1-888-bétonnel  
www.betonel.com

- Prix spéciaux pour les membres de l'APQ (peintures, vernis et accessoires)

## 33. Planchers (couvre-planchers)

### Tapis du manufacturier en gros

333, ave Marien,  
Montréal-Est (Qc)  
Tél.: (514) 645-5344  
Télé. : (514) 645-3128  
tmg@bellnet.com  
www.tmgengligne.com

- Tapis, prélatrs, planchers flottants, bois franc, céramiques  
- Installation garantie, service 24 heures  
- Estimation gratuite à domicile  
- Compagnie établie depuis 1983  
- Membre de la FQRS, licence RBQ

## 34. Plomberie et chauffage

### Plomberie Chauffage Normand Inc

Tél. : (514) 488-6577

- Plomberie résidentielle et commerciale  
- Chauffage au gaz naturel, vapeur  
- Service 24 heures

### 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

## 35. Porte de garage

### Overhead Door l'Authentique

Tél.: (514) 954-9021  
Fax: (514) 954-9073

- Installation et réparation de porte de garage  
- Résidentiel et commercial  
- Escompte aux membres de l'APQ

## 36. Portes et fenêtres

### A. Roberge Inc

3695 Blv Taschereau,  
Saint-Hubert (Qc) J4T 2G3  
Sans frais : 866-344-3695  
Télec. : (450) 445-2221  
www.roberge1917.com

Contactez Denis Doyon  
- **Manufacturier de portes et fenêtres depuis 1917**

### Aluminium Atlanta inc.

Tél.: (514) 326-8330  
Fax: (514) 326-1635  
info@aluminiumatlanta.com  
www.aluminiumatlanta.com

- Spécialité: Tous genres de portes et fenêtres  
- Rampe d'aluminium  
- Balcon fibre de verre  
- Avantages spéciaux: membres 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, Hybrid  
- Directement du fabricant

## 37. 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 de sécurité  
- Balcon en fibre de verre  
- Licence RBQ: 2853-5797-14

## 38. Rénovation

### Construction Ducan

Mascouche (Québec)  
Tél.: (450) 966-6000  
Cell.: (514) 973-7270

- Rénovation, résidentiel, commercial  
- Entrepreneur général et spécialisé en charpenterie et menuiserie, démolition  
- Finition d'intérieur  
- Tout sinistre avec assurance

### Entreprise Colorteck

Stéphane Dufresne  
Tél. : (514) 717-7004  
Télec. : (450) 575-0963  
sdufresne@entreprisecolordeck.com  
www.entreprisecolordeck.com

- Résidentiel, condominium, multi locatif  
- Service de réparation en tout genre  
- Service de rénovation et construction  
- 14 ans d'expérience dans les édifices à logements  
- Service urgence après sinistre  
- RBQ : 8352-3977-50

### Les Entreprises Cam Construction Inc.

Tél. : 450.928.2329  
www.entreprisescam.com

En affaire depuis plus de 20 ans !  
- Entrepreneur général en rénovation  
- Démolition de hangars  
- Enveloppe extérieure de bâtiment  
- Maçonnerie  
- Menuiserie

### Riofix Inc.

Tél. : (819) 962-5131  
reno@riofix.com  
www.riofix.com

- Entrepreneur en rénovation et entretien  
- Résidentiel et commercial  
- Pose de moulure, plinthe et ogee  
- Pose de tout type de plancher  
- Peinture intérieure  
- Rénovation extérieure (patio, clôture)  
- Réparations après sinistres, assurances  
RBQ 8345-7366-18

## 39. Réparation

### Maintenance Canada

Tél.: (514) 946-2036  
Télec.: (450) 616-3948

- Réparation et service (résidentiel)  
- Plomberie  
- Débouchage de drains  
- Électricité, menuiserie  
- Plâtre, peinture

## 40. Restauration après sinistre

### Services d'urgence Sinistre Yon

Urgence : 514-666-3389  
Sans frais : 1-866-360-0123

- Barricadage, service de plombier, électricien.  
- Service de vitrier, serrurier.  
- Service de démolition, construction.  
- Surveillance, contrôle des odeurs.  
- Emballage de contenu

### Sinistre Montréal - GUS

11475, 61e avenue, Montréal  
Urgence 24/7: 514 645-2566  
1 866 243-6911  
Nicolas Madore, Président  
Cellulaire : 514 269-5499  
info@sinistremontreal.qc.ca  
www.sinistremontreal.qc.ca

- Dégât d'eau, feu, suie, fumée, huile, etc.  
- Vandalisme, décès (suicide)  
- Neutralisation d'odeurs  
- Désinfection  
- Décontamination de moisissures  
- Nettoyage de tapis et de meubles  
- Nettoyage au jet de bicarbonate de soude  
- Transport et entreposage de mobilier

## 41. Site d'annonces

### Apparto.ca

Frédéric Brault, propriétaire  
Tél.: (418) 838-9982  
Courriel: info@apparto.ca  
www.apparto.ca

- Site gratuit pour afficher vos appartements à louer  
- Dédié exclusivement à la location d'appartements  
- Louez rapidement et facilement vos appartements en ligne!  
- Visitez le site pour visionner des vidéos de démonstration

### Logements toutMontreal

Charles Quenneville  
Tél.: (514) 678-9501  
logements@toutmontreal.com  
www.toutmontreal.com/logements

- Annonce des logements à louer sur une base annuelle / à courte durée  
- Grande région de Montréal  
- Annonces de base gratuites, visibilité accrue disponible (photos, lien web, etc)  
Sur le web depuis 1998, réputation internationale établie  
- Simple, efficace et abordable!

## 42. 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 glycolle  
- Supply and repair water softener, metering pump, acid cleaning and glycolle

## L'APQ est en désaccord avec les revendications des associations de locataires !

Fin février, le FRAPRU (Front d'action populaire en réaménagement urbain) manifestait à quelques semaines du budget québécois. Le FRAPRU voulait montrer que "ce sont les locataires qui sont dans le trou" et que leurs besoins ne doivent pas être ignorés au nom de la lutte au déficit du

gouvernement. L'organisme réclame des investissements substantiels et à long terme en logement social.

L'APQ tenait à réagir à ces déclarations car les chiffres démontrent que la réalité est bien différente.

### Communiqué de presse

**En réponse aux associations de locataires : Le prix des logements au Québec est le plus bas au Canada.**

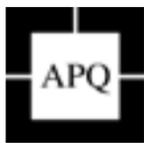
L'Association des propriétaires du Québec (APQ) s'étonne toujours de la démesure des revendications transmises par les associations de locataires. « Nous avons les logements les moins chers au Canada ! » s'exclame Martin Messier, le président de l'APQ, « En fait, s'il est une chose, le prix des logements au Québec est trop faible, miné par une méthode de fixation de loyers désuète. »

De plus, on oublie de tenir compte du fait que souvent on utilise les propriétaires comme percepteurs de taxes. Dans plusieurs villes, les comptes de taxes sont à la hausse cette année et les propriétaires doivent l'inclure dans le loyer.

Enfin, la Société canadienne d'hypothèque et de logements (SCHL) dans une étude récente, nous apprenait que c'est au Québec que l'on retrouve les logements les moins chers au Canada, soit dans les villes de Saguenay (518 \$), Trois-Rivières (520 \$) et Sherbrooke (553 \$). Les villes de Québec et Montréal sont quant à elles à 676 \$ et 669 \$ ce qui est très faible par rapport à Toronto (1 096 \$).

L'indicateur de l'abordabilité pour Montréal en 2009 est d'ailleurs en hausse à 142 selon la SCHL, si on le compare à un indice de 91 pour Toronto et 98 pour Vancouver. Cet indice mesure le taux d'effort requis pour se procurer un logement au Canada. Plus il est élevé, plus le logement est abordable pour le locataire.

« Construire des logements sociaux n'est pas la solution, nous avons déjà les logements les plus abordables au Canada! Il faut aider, dans les cas requis, les locataires financièrement. Nous devons favoriser l'aide à la personne et non à la pierre » selon M. Messier.



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 inventive a 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 Montepellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | [www.unionltg.com](http://www.unionltg.com)

## Bienvenue aux nouveaux partenaires d'affaires de l'APQ !

### Aluminium J. Clément Inc.

1535 Rte 117, Mont-Tremblant

Tél. : (800) 571-7122

www.aluminiumjclément.com

Secteur Rive-Nord

Résidentiel et commercial

- Revêtements extérieurs
- Toiture en acier
- Portes et fenêtres
- Rampes et balcons

À votre service depuis plus de 35 ans !

**Escompte 10% aux membres APQ**

### Imperial Kool-Ray Inc.

Acheter directement du fabricant!

Tel: 514-354-1150 Ext.2504

Fax: 514-354-1122

Cell:514-686-8654

delano.henderson@imperialgroup.ca

www.imperialgroup.ca

- Résidentiel / commercial
- Rampes en aluminium/ Verre trempé
- Colonnes d'aluminium
- Produits de qualité testés et conformes au Code du bâtiment
- Spécialités : Installation en hauteur
- Estimation gratuite
- **Escompte spécial pour les membres APQ**



- Intégration de différentes plateformes de contrôle d'édifices. Domotique.
- Caméra de surveillance IP et analogue.
- Système d'incendie.
- Système contre le vol et supervision.
- Supervision de gicleurs.
- Système d'accès par cartes ou sans-fil.

**Les spécialistes de la sécurité sans compromis!**  
Plus de 30 ans d'expérience  
Commercial - Industriel - Résidentiel

Membre canasa RBQ 8268-7427-21

Estimation Gratuite  
**514-644-1582**  
**www.alpc.ca**

### Les Services Techniques ALPC Inc.

Alain Lizotte, Président

Tél.: (514) 644-1582

Télec.: (514) 644-9570

alain.lizotte@alpc.ca

www.alpc.ca

Caméra - Alarme - Gigueur - Accès - Incendie

Quelle que soit la pancarte devant la propriété qui vous intéresse, achetez-la avec moi et vous bénéficierez de:





Marise St-Laurent  
Agente immobilière agréée  
Cell.:514.572.8368  
Mon objectif principal est le respect de la clientèle.

La Capitale Distinction inc./Courtier immobilier agréé  
Franchisé autonome et indépendant de Réseau immobilier La Capitale, franchiseur  
Tél.:450.471.3181 poste 283. 2295, chemin Gascon, Terrebonne, Qc J6X 4H3



### Les Finitions de l'Est

9179-8017 Québec inc.  
RBQ : 8346-0071-54  
Membre de l'APCHQ

#### ENTREPRENEUR GÉNÉRAL ET SPÉCIALISÉ

LA COMPAGNIE **LES FINITIONS DE L'EST** EST SPÉCIALISÉE EN RÉNOVATION ET EN ADAPTATION.

Nous installons des articles sécuritaires qui sont subventionnés par différents programmes gouvernementaux tel que de l'adaptation de logement pour les aînés et les personnes en perte d'autonomie. Ceci augmentera la valeur de vos logements et par la même occasion les sécurisera.

Il n'y a aucun investissement pour les propriétaires et les locataires.

Nous installons des produits de 1ère qualité avec les garanties adéquates.

Nous faisons des rénovations de tout genre, selon vos besoins. (avantage spécial pour les membres). Nos travaux sont garantis et professionnels.

Vous pouvez nous téléphoner en cas d'urgence 7 jours par semaine.

N'hésitez pas à nous contacter et il nous fera plaisir de vous rencontrer.

Nicolas Ferland, propriétaire

291 Boul. Iberville, Repentigny, Qc J6A 2A4  
Téléphone : 450-654-3308 Cellulaire : 514-269-5540  
Télécopieur : 450-654-4185  
www.lesfinitionsdelest.com

### ABMS Évaluateurs Agréés

1077 St-Mathieu, bureau 200, Mtl

www.abmsevaluation.com

- Georges Boufounos, É.A. AACI

Tél. : (514) 938-2267, poste 24

george@abmsevaluation.com

- Benoit St-Louis

Tél. : (514) 938-2267, poste 34

benoit@abmsevaluation.com

*Si vous ne l'avez pas encore, demandez gratuitement le logiciel intelligent.  
Vous pourrez ainsi faire vos vérifications de crédit plus rapidement et efficacement !*





## INTERNET PLUS RAPIDE ! PAS DE NOUVEAUX CÂBLES ! UNE SÉRIE COMPLÈTE DE SERVICES RÉSEAU À LARGE BANDE!

Quand les nouvelles sont si excitantes... nous devons les partager avec tout le monde !

3one Media est heureux de vous annoncer une nouvelle association avec l'APQ. En utilisant notre nouvelle technologie courant porteur en ligne (CPL), nous sommes prêts à offrir le service Internet le plus rapide ET une série complète des meilleurs services à large bande (le tout sans nouveau filage dans votre bâtiment).

Si vous désirez savoir comment 3one Media peut améliorer vos services Internet, contactez M. Michael Di Lillo dès aujourd'hui au 514.704.0882.

*De la prise à en ligne*





Me Bill Kostopoulos

**L**e Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements<sup>1</sup> spécifie les normes minimales relatives à la salubrité, à l'entretien, à la sécurité incendie, à la sécurité contre l'effraction, à la conception des logements et aux équipements et installations essentiels à fournir aux occupants.

D'ailleurs, le règlement s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment servant ou destiné à servir à des fins résidentielles ainsi qu'à leurs accessoires notamment, un hangar, un balcon, un garage, un abri d'automobile et une remise<sup>2</sup>.

Il est important de noter que le présent règlement ne s'applique

pas à un bâtiment<sup>3</sup>:

- 1° à caractère exclusivement institutionnel;
- 2° à caractère exclusivement commercial desservant ou destiné à desservir une clientèle de passage;
- 3° occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un établissement.

Il existe plusieurs dispositions importantes dont celles relatives à chapitre X ( Résistance à l'effraction).

L'article 60 stipule que :

« Une porte d'entrée principale ou secondaire d'un bâtiment, ainsi qu'une porte de garage ou de hangar, doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clef, une carte magnétisée ou

un autre dispositif de contrôle. »

L'article 61 énonce que :

« L'entrée principale d'un bâtiment de plus de 8 logements ou chambres d'une maison de chambres doit être pourvue d'une sonnette pour chacun des logements ou chacune des chambres et la porte d'entrée doit être munie d'un dispositif de déverrouillage pouvant être actionné à partir de chaque logement ou de chaque chambre. »

Toute porte d'entrée principale d'un logement doit comporter un judas, sauf si la porte est munie d'un vitrage transparent ou s'il y a un panneau transparent. Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment d'un seul logement.<sup>4</sup>

#### Sanctions

Quiconque contrevient à l'une

ou l'autre des dispositions du Règlement sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements, commet une infraction et est passible :

- Dans le cas d'une personne physique, d'une amende allant de 200 \$ à 2 000 \$, selon l'infraction ayant été commise et s'il s'agit d'une récidive.
- Pour une personne morale, le montant de l'amende est deux fois plus élevée.

De plus, la Ville a le pouvoir de faire exécuter certains travaux de sécurité prévus, et ce, aux frais du propriétaire.

<sup>1</sup> R.V.M., 03-096

<sup>2</sup> Article 4 du Règlement

<sup>3</sup> Article 5 du Règlement

<sup>4</sup> Article 62 du Règlement



**Desjardins**  
systèmes de sécurité  
Depuis 1957

**VENTE/SERVICE**

- **protection incendie**  
ALARME, GIGLEUR ET EXTINCTEUR PORTATIF
- **intercommunication**  
PAR LIGNES TÉLÉPHONIQUES ET CONVENTIONNEL
- **contrôle d'accès**  
CARTE D'ACCÈS ET TÉLÉCOMMANDE

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ

**ENTERPHONE** bitron video NOTIFIER

AP AIPHONE ALIANT AMERICA UNISYS URMET PERIMAX

**(514) 768-6315**

**SERVICE 24HRS**

2170 rue Léger, Ville LaSalle (Québec) H8N 2L8  
FBQ 2733-8549-71

fbegin@desjardinsalarmes.qc.ca

Depuis 1955

**TECHNOBRIQUE**

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EN MAÇONNERIE

---

Avez-vous fait le tour de votre propriété dernièrement?

Restauration - Réparation Briques  
Pierres - Joints - Murs complet - Isolation  
Respect du patrimoine architectural

ESTIMATION  
GRATUITE

**BENOÎT TURENNE**  
514 977-8920

RBOQ# 2625-4300-31

**ÉLECTROVISION BENOIT ENGR.**

RBOQ : 1736-4845-36

- Système d'alarme : feu, vol
- Inspection incendie U.L.C
- Résidentiel, commerciale, industriel
- Centrale d'alarme U.L.C. 24H/24H
- Carte d'accès
- Caméra surveillance
- Intercom
- Musique d'ambiance
- Téléphone d'ascenseur



**Mario Benoit**  
479, 15<sup>e</sup> Avenue  
St-Jean sur Richelieu (Québec) J2X 1B1  
T 450-346-1550 C 514-862-8785  
electrovision@videotron.ca

MEMBRE



CA38A

**WASABI360.CA**

Donnez à votre location toute l'attention qu'elle mérite!  
Give your rental all the attention it deserves!

INTERNET MEDIA SERVICES  
360° panoramas - galleries photo - sites internet  
cell 514 649 7891  
**www.wasabi360.ca**

**ACOUSTIQUE BRUIT VIBRATION**

**PRODUITS**

**SERVICES**

PRODUITS ACOUSTIQUES

**PN inc.**

dpn@acoustiquepn.ca  
www.acoustiquepn.ca

VINACOUSTIK inc.

info@vinacoustik.com  
www.vinacoustik.com

**(514) 946-6299**

**Chayer**

PLOMBERIE

SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

**Alain Chayer**  
alain.chayer@plomberiechayer.com

5535, rue Chapleau, Montréal (Québec) H2G 2E3  
TÉL: (514) 590-0666  
www.plomberiechayer.com

**COUVERTURES LACHENAIE INC.**

FERBLANTIER - COUVREUR | DEPUIS 1988

**RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL INDUSTRIEL**

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

**450 966-6166**

info@couvertureslacheinaie.com

**ESTIMATION GRATUITE!**



**T**he Regulations on healthiness, on the maintenance and the safety of residences<sup>1</sup> specifies the minimal standards relating to healthiness, maintenance, fire protection, safety against breaking and entering, the design of the residences and the equipment and installations essential to provide to the occupants.

Moreover, the regulations apply to any building or part of a building used or intended to be used for residential purposes as well as to their accessories in particular, a hangar, a balcony, a garage, a car shelter and a tool shed<sup>2</sup>.

It is important to note that these regulations do not apply to a building<sup>3</sup>:

- 1° of an exclusively institutional nature;
- 2° of an exclusively commercial nature serving or intended to serve customers of passage;
- 3° occupied or intended to be occupied exclusively by an establishment.

There are several important provisions of which those relating to chapter X (Resistance to breaking and entering).

Article 60 stipulates that:

*"A principal or secondary entry door of a building, as well as a door of a garage or of a hangar, must be equipped with a mechanism of suitable locking which gives access with a key, a magnetized card or another controlling device."*

Article 61 states that:

*"The principal entry of a building of more than 8 residences or rooms of a boarding house must be equipped with a bell for each one of the residences or for each one of the rooms and the door of entry must be provided with a unlocking device which can be actuated starting from each apartment or from each room."*

Any principal entry door of a housing must comprise a peep hole, except if the door is provided with a transparent glazing or if there is a transparent panel. This article does not apply to a building of only one apartment<sup>4</sup>.

#### **Sanctions**

Whoever contravenes one or the other of the provisions of the

Regulations on healthiness, on the maintenance and the safety of the residences, commits an offence and is liable:

- In the case of an individual, of a fine going from 200 \$ to 2.000 \$, according to the infringement having been made and if it concerns a subsequent offence.
- For a legal entity, the amount of the fine is twice as high.

Moreover, the City has the capacity to have certain envisaged works of safety carried out, and this, at the expense of the owner.

<sup>1</sup> R.V.M., 03-096

<sup>2</sup> Article 4 of the Regulations

<sup>3</sup> Article 5 of the Regulations

<sup>4</sup> Article 62 of the Regulations



**BÉTONEL**<sup>MD</sup>  
Le vrai magasin de peinture

**Offre spéciale**

**35%**  
de rabais sur toutes nos peintures  
de première qualité

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

**Rabais offert aux  
membres de l'A.P.Q.**  
Ref. #761447  
**1 888 Bétonel**  
[www.betonel.com](http://www.betonel.com)

## Région de l'Outaouais

### Rénovation

#### ..... Système Paul Davis

Rock Gauthier  
1-877-702-4040  
info@spdoutaouais.ca

- Rénovation
- Construction
- Restauration après sinistre
- Nettoyage service 24hrs

### Portes et fenêtres

#### ..... A. Roberge Inc

573 Blv. Maloney est,  
Gatineau (Qc) J8P 1E9  
Sans frais : 866-663-9011  
Télec. : (819) 663-2178

9-850 Ave. Industriel,  
Ottawa (Ont) K1G 4K2  
Tél. : (613) 736-7463  
Télec. : (613) 736-8813

Contactez Denis Doyon  
www.roberge1917.com

- **Manufacturier de portes et  
fenêtres depuis 1917**



**L'APQ était présente au Salon National de l'Habitation de Montréal au mois de mars 2010 comme fière partenaire de l'évènement !**

Sur la photo, M. Pierre Maurais, directeur de comptes à l'APQ.

**Dernières formations de la session 2009-2010 :**

**Lundi le 12 avril 2010 à Montréal**

«Être bien préparé à une audience de la Régie du logement»

**Lundi le 26 avril 2010 à Montréal**

«Les assurances : comment être bien protégé?»

**Jeudi le 29 avril 2010 à Québec**

«La fixation d'un prix de loyer et présentation devant la Régie du logement»

**Information et réservation  
au 514 382 9670  
poste 218 ou par courriel  
à [reservation@apq.org](mailto:reservation@apq.org)**



**La solution du proprio avisé à tous les problèmes de chauffe-eau.**



**Louer ou acheter, quel que soit votre choix, il n'y a que des avantages!**

Dans les deux cas, vous bénéficierez d'un chauffe-eau Ultra Cascade de qualité supérieure, et de notre service ultra-rapide d'installation et de réparation **24 heures par jour, 7 jours semaine.**

**Avantages de la location**

- Aucuns frais d'installation et aucun investissement en capital.
- Réparation ou remplacement sans frais, à vie.

- Pour toute réparation, vos locataires peuvent s'adresser directement à HydroSolution.
- Les frais de location peuvent être déduits de vos revenus de location.

- Versements mensuels très abordables.

**Remise proprio**  
25 \$ par chauffe-eau  
à l'achat ou à la location  
d'une nouvelle installation

**1 877 353-0077**  
(sans frais)

[www.hydrosolution.com](http://www.hydrosolution.com)

**HydroSolution**  
Le spécialiste du chauffe-eau