

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 23, No 9

Septembre 2007

Le Propriétaire

Le journal par excellence de l'immobilier The number one real estate newspaper

La construction résidentielle continue de progresser au Québec page 2



François Lavallée
investit dans
l'immobilier pour
se créer un fonds de
pension

profil de membre page 10

Mot de l'éditeur

**Il faut redonner le goût
de l'immobilier résidentiel
aux investisseurs privés**

**Residential real estate
must be promoted
among private investors**

Contrairement aux autres régions du Canada

La construction résidentielle continue de progresser au Québec

Le Québec fait bande à part dans les nouvelles mises en chantier résidentielles, alors qu'en juillet 2007, il a connu une autre progression, contrairement à ce qui se passe ailleurs dans les grands centres urbains du Canada.

Le dernier relevé qui provient de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) précise qu'au total, 3 154 logements ont été commencés en juillet dernier dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus, représentant une croissance de 13 % par rapport à juillet 2006.

La hausse des mises en chantier a été plus importante dans les régions de Saguenay (+ 68 %) et Gatineau (+ 62 %). Par contre, les régions

métropolitaines de Sherbrooke et Trois-Rivières connaissent des diminutions.

C'est dans le segment des logements collectifs qu'on a connu les plus fortes hausses de mises en chantier, une augmentation de 22 %, soit six fois plus que pour les maisons individuelles (+ 4 %). Ainsi, 1 709 nouveaux logements collectifs ont levé de terre en juillet 2007, soit 312 de plus qu'en juillet 2006. Ce sont les hausses observées dans les régions métropolitaines de Gatineau, Saguenay, et Montréal qui ont compensé les reculs de 20 % observé en moyenne dans les autres régions du Québec.

Ces mises en chantier ont plus que doublé à Gatineau et augmenté

de 92 % à Saguenay. En résumé pour tout le Québec, les mises en chantier de logements collectifs ont plus que triplé en juillet 2007 si on compare avec la même période en 2006.

La croissance dans la construction de maisons individuelles est plus modeste (1 445 mises en chantier en juillet dernier contre 1 385 pour la même période l'an dernier, mais Montréal a affiché des résultats moins importants que dans les autres régions de la province (en suivant la moyenne provinciale de 4 %).

Dans le cas des agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, les mises en chantier des maisons individuelles ont plus que triplé

à Shawinigan, augmenté de 21 % à Granby mais de 3 % seulement à Drummondville. Une baisse importante cependant dans le même segment, soit 33 % de moins de mises en chantier à St-Hyacinthe et 13 % de moins à St-Jean-sur-Richelieu.

Si on compare maintenant les sept premiers de l'année 2007 à ceux de l'année 2006, on constate une augmentation de 6 % des mises en chantier totales, mais le bilan est encore meilleur lorsqu'on fait la comparaison dans le segment des logements collectifs, avec 10% d'augmentation. Les mises en chantier des maisons individuelles ont augmenté de 2 %.

suite en page 16



Certains achètent.
D'autres investissent.

Fiabilité pour la vie

Les fenêtres JELD-WEN™ Collection Donat Flamand® sont un investissement sûr. Elles sont conçues avec soin et fabriquées avec les meilleurs matériaux et les techniques les plus innovatrices qui soient. C'est ainsi que les produits JELD-WEN™ peuvent mériter votre confiance : en vous procurant confort et tranquillité pour la vie.

Chez JELD-WEN™, votre confiance n'est pas une question de hasard. Nous la gagnons en exerçant un contrôle rigoureux de la qualité et en créant des fenêtres à la fois originales et intemporelles. Pour nous, le confort est synonyme d'une excellente étanchéité et d'une efficacité énergétique fiable et ce, en toute saison. Votre confiance exige que nos produits soient faciles à installer et que vous puissiez vous fier à notre équipe de service à la clientèle chevronnée.

Votre résidence est votre passion. Offrez-vous la fiabilité pour la vie. Choisissez les fenêtres JELD-WEN™ Collection Donat Flamand®.

Consultez la liste des détaillants autorisés sur www.jeld-wen.ca
1-800-463-1930 sans frais

Garantie à vie






FIABILITÉ pour la vie™

Fait avec des produits au Canada

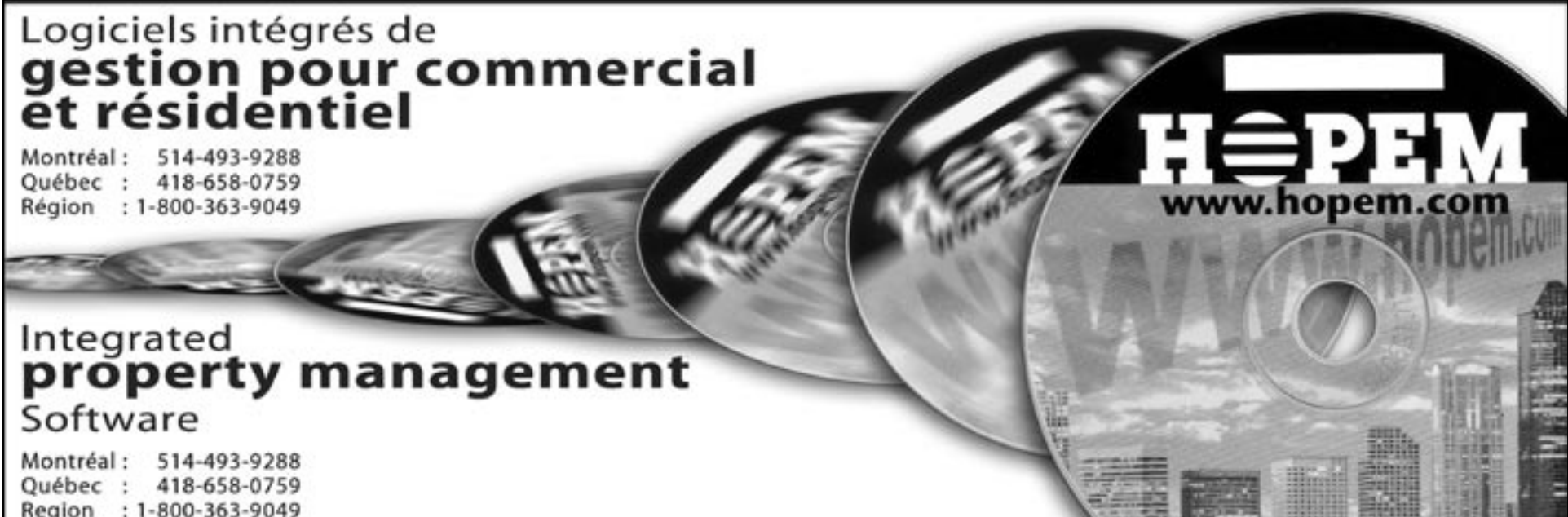


Logiciels intégrés de
**gestion pour commercial
et résidentiel**

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



HOPEM

www.hopem.com

La première formation portera sur la reprise de possession, le 24 septembre 2007

Inscrivez-vous rapidement pour les formations de l'APQ

Les formations se tiendront à l'Auberge Universel, 5000 Sherbrooke Est, Montréal (coin Viau), de 19 h à 22 h.

La première formation portera sur la reprise de possession d'un logement, et aura lieu le lundi 24 septembre 2007. La présentation sera faite par Me Robert Soucy, avocat spécialisé en droit locatif et conseiller juridique à l'APQ.

Les participants à la formation connaîtront la procédure à suivre, les délais, et même l'indemnité à payer au locataire, s'ils veulent reprendre un logement.

Les membres en règle de l'APQ sont aussi invités à s'inscrire le plus rapidement possible (les places sont limitées) sur la deuxième formation de l'automne qui se tiendra le 22 octobre 2007. Le conférencier

invité est un gestionnaire d'expérience M. Gilles Duquette de Ges-Mar. Périodiquement, il faut inspecter et entretenir les équipements et tous les éléments de l'enveloppe de l'immeuble et ainsi prévenir, identifier et procéder aux correctifs nécessaires pour les conserver et obtenir le maximum de ceux-ci. Ces étapes sont normalement accomplies

à l'intérieur des opérations courantes établies à chaque saison.

La troisième formation se tiendra le 26 novembre 2007 et sera donnée par Me Robert Soucy. Le sujet traité: la signature du bail et ses implications. Cette session de formation permet aux

participants (es) d'apprendre à bien remplir les clauses du bail. Il est aussi question de formulation du contrat, du formulaire obligatoire, du règlement d'immeuble, de la solidarité entre les colocataires, du contrat de cautionnement, du loyer le plus bas payé. Tous les aspects de la signature d'un bail sont commentés.

Les membres de l'APQ pourront aussi participer à la rencontre annuelle qui permet de connaître la situation du logement dans la grande région de Montréal et au Québec, en obtenant entre autres le taux d'occupation, les loyers moyens pour chaque région. L'événement se tiendra le 28 janvier 2008, dès 19 h, toujours à l'Auberge Universel.

Pour inscription:
514-382-9670, poste 0;
reservation@apq.org.



Auberge Universel, Montréal.

DÉCONTAMINATION RÉSIDENTIELLE

- Enlèvement de réservoir d'huile à chauffage
- Décontamination de terrain
- Divers travaux d'excavation



**LES ENTREPRISES
FERNAND BEDARD INC.**

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL & SPÉCIALISÉ
GENERAL & SPECIFIC CONTRACTOR
LICENCE : RBQ 2275-1523-58

Nous sommes une compagnie responsable qui peut vous décharger d'un gros fardeau. Depuis plus de 10 ans nous nous spécialisons dans ce domaine. Nous avons toujours travaillé avec des compagnies d'environnement accréditées par le gouvernement afin de fournir à nos clients un rapport de réhabilitation de terrain. Ce qui vous permettra de vendre votre propriété adéquatement dans le futur.

TÉL. : (514) 633-9925
FAX : (514) 633-9259

Propriétaires recherchés !

Votre Association est en contact régulièrement avec les médias d'information, pour commenter différents sujets d'actualité qui nous concernent de près, comme propriétaires de logements locatifs. À plusieurs occasions, les journalistes nous sollicitent pour obtenir des entrevues avec des propriétaires touchés par des situations particulières avec certains de leurs locataires.

Si vous croyez pouvoir collaborer avec nous et les médias, vous pouvez joindre Mme Isabelle Poulet, coordonnatrice aux communications à l'APQ: 514-382-9670, poste 19; 514-869-6681; ou isabelle@apq.org. Votre participation serait hautement appréciée, tout en aidant à la cause de tous les propriétaires. Vous ferez ainsi partie de notre banque de collaborateurs.

ROGER Chayer
PLUMBERIE

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

Nedco
www.nedco.ca



Indicateurs de sortie

Nouveaux appareils

Indicateur de sortie à DEL

Subvention de

SORTIE



16\$ / indicateur

95% économies annuelles moyennes

Appareils existants

Ensemble de conversion
indicateur de sortie à DEL

Subvention de



4\$ / ensemble

95% économies annuelles moyennes

Saisissez l'opportunité. Profitez du programme

Avec ses spécialistes éclairage qui couvrent le Québec en entier, Nedco peut vous aider à saisir l'opportunité que peut représenter le programme Produits Efficaces - Éclairage d'Hydro-Québec.

Pour obtenir une brochure explicative:

Courriel: marketing@nedco.qc.ca
Téléphone: 514-736-5507





Me Martin Messier

Personne ne peut nier le fait que les investisseurs privés ne peuvent plus s'intéresser à la construction de logements pour location sans être dans l'obligation de prévoir des loyers beaucoup plus dispendieux, alors que l'évolution du prix des loyers n'a pas suivi les coûts de construction au Québec.

Nous avons eu l'occasion de rencontrer les responsables de l'habitation des trois principaux partis politiques du Québec pour

Il faut redonner le goût de l'immobilier résidentiel aux investisseurs privés

tenter de les sensibiliser sur des améliorations qui devraient être apportées au système actuel de l'habitation résidentielle.

Nous croyons toujours que nos loyers devraient davantage évoluer avec un libre marché, une formule qui permettrait d'améliorer le parc actuel de logements du privé, et provoquer la venue de nouveaux logements favorables aux locataires. Nous savons que les loyers du Québec sont encore parmi les plus bas au Canada.

Nous avons fait part, lors de nos rencontres, qu'il serait préférable de venir en aide aux locataires qui sont vraiment démunis en les aidant davantage financièrement pour qu'ils puissent obtenir des logements convenables, alors que la formule des HLM ne devrait être utilisée que pour les cas bien particuliers. En tenant les loyers le plus bas possible pour tout le monde, nous mettons en péril le

marché de l'immobilier locatif résidentiel, et nous nuisons à l'ensemble des locataires.

Nous avons discuté d'irritants que doivent toujours subir les propriétaires, tels que les délais de la Régie du logement qui sont encore très longs et qui causent préjudice autant aux locataires qu'aux propriétaires. Des efforts ont été faits avec l'ajout de régisseurs mais ce n'est pas suffisant. La cession de bail doit être revue alors que des locataires y ont même trouvé une formule gagnante pour s'enrichir aux dépens des propriétaires. Il y a également les abus de procédure, en particulier au niveau des droits de demande de rétractation, alors que certains locataires y ont trouvé un moyen exceptionnel pour ne pas payer le loyer et gagner du temps, avant d'être évincé du logement pour non paiement de loyer. Ces situations doivent être corrigées

dans les meilleurs délais.

Finalement, nous croyons que les partis politiques devraient s'intéresser à redonner le goût de l'immobilier résidentiel aux investisseurs privés, en déréglementant le plus possible le secteur de l'habitation, une formule qui serait gagnante pour tous les citoyens. Nous croyons fermement que les locataires seraient également avantagés par une dynamique de marché, libre des contraintes de l'État.

Residential real estate must be promoted among private investors

No-one can deny that private investors are probably not interested in building rental units without being forced to anticipate much lower rents, while the growth of rental rates has not followed the costs of construction in Québec.

We recently had the opportunity of meeting with housing experts from the three major political parties here in Québec to try and make them aware of the improvements that must be made to the existing residential housing system.

We still believe that rents should increasingly evolve in a free market system, a formula that would foster improvement in the current private residential industry, and lead to new units that would favour tenants. We realize that rents in Québec are still among the lowest in Canada.

During our meetings, we

informed officials that it would be better to come to the assistance of disadvantaged tenants by helping them even more financially so they can obtain suitable dwellings, while the HLM formula should only be used for very specific cases. By keeping rents as low as possible for everyone, we are putting the residential real estate rental market in jeopardy in addition to hindering all tenants.

We discussed irritants that landlords must still go put up with, such as the delays at the Régie du logement, which are very long and which cause prejudice to landlords. The Régie added some new régisseurs, but this has not been enough. Lease ceding must be dealt with again as some tenants

have discovered a wonderful way of getting rich at the expense of the landlord. Also, there is procedural abuse, specifically with regard to lease retraction rights, while some tenants have found a great way of not paying rent and getting more time before being evicted for non payment of rent. These situations must be corrected without delay.

Finally, we believe that the political parties must make it a priority to give private investors the desire to become involved again by deregulating the housing sector as much as possible – a winning formula for all citizens. We firmly believe that tenants would be better off with a market-drive dynamic that would be free of all State intervention.

Volume 23, numéro 9
Septembre 2007

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.

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

Berthold Lévesque

Surintendant:

Jean Côté

Service à la clientèle

Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
Me Mélanie Chaperon, avocate
Me Jean-Olivier Reed, avocat
François Lemay
Solange Litalien

Personnel de bureau

Isabelle Poulet
Céline Achambault
Monica Popescu

Conseillers

Guy Langelier
Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Diane Gagnon
Lyssa Gaudette
Pierre Maurais
Lukas Dufault

LE PROPRIÉTAIRE

8350, St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3

Tél.: (514) 990-3443 - Fax: (514) 382-9676

www.apq.org



Me Mélanie Chaperon

Mon locataire est parti, mais qu'est-ce que je fais de ses meubles ?

Voici une question fréquemment posée par les membres de l'Association. On a raison de s'interroger parce qu'il faut être prudent avec les effets mobiliers du locataire qui a quitté sans droit ou parce que son bail a été résilié ou tout simplement parce que son bail était terminé.

La loi nous indique aux articles 1978, 944 et 945 du Code Civil du Québec que le propriétaire doit conserver les biens oubliés pendant une durée de 90 jours suite à l'envoi d'un avis à son ancien locataire.

À défaut, vous êtes susceptible de vous faire poursuivre en dommages et intérêts pour la valeur des biens. Pour évaluer le montant à accorder, le tribunal doit tenir compte de l'âge des biens, du coût d'achat initial et de leur dépréciation¹.

La Régie du logement n'accorde pas la valeur de remplacement du bien et ne tente pas d'enrichir un locataire. Nous pouvons croire que certains biens nous paraissent sans valeur, mais peuvent avoir une très grande valeur pour notre ancien locataire. Donc, il est préférable de photographier les objets retrouvés dans le logement et de les conserver.

Suite à la réception de votre avis de 90 jours, si votre ancien locataire se manifeste et veut venir récupérer ses biens, vous pouvez lui demander des frais d'entreposage de ses biens.

N'ayant répertorié aucune jurisprudence sur le fait qu'un locataire introuvable aurait laissé des biens chez vous, et aurait ensuite poursuivi le propriétaire, je vous suggère quand même de faire ce qui suit. Si vous n'avez pu retrouver votre ancien locataire et qu'il a laissé des biens dans votre logement, le dépistage peut être un moyen efficace de le retrouver afin de vous éviter d'être poursuivi. Une fois le dépistage réussi, vous devez lui expédier un avis par courrier recommandé ou par huissier, lui demandant de venir chercher ses effets mobiliers. De la réception

de cet avis, votre ancien locataire a 90 jours pour récupérer ses biens, à défaut de quoi, vous en disposerez.

En dernier lieu, nous tenons à vous rappeler qu'un constat des lieux à la fin d'un bail est primordial, qu'il soit fait par vous ou par un huissier, ceci vous assurera une meilleure protection.

Pour de plus amples informations, communiquez avec votre service juridique,

Mélanie Chaperon, avocate
Messier, Soucy Avocats

¹ Gilles Godbout c. Marcel Gaudette, (1996) J.L. 302 à 306



CONFORT EXPERT INC.

www.confortexpert.qc.ca

Chauffage et climatisation

514 640-7711

(Grand Montréal)

1 877 240-0911

(Ailleurs au Québec)

Affilié à **HydroSolution**
Location et vente de chauffe-eau



Vente et installation
Gaz naturel, électricité, mazout
Système air chaud et eau chaude
Thermopompe et bi-énergie
Estimation gratuite à domicile
Financement disponible
45 camions en service

La référence en confort pour toute énergie



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 RÉEMAILLAGE DE LA BAIGNOIRE

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



(450) 928-9934
(514) 928-9934



Propriétaires de la région de Lanaudière, devenez membres de l'APQ

(450) 581-8999



Association des
Propriétaires du Québec



Le logiciel intelligent est gratuit pour les membres de l'APQ!

Nouveau règlement sur l'insalubrité des logements

Les propriétaires de la région de l'Outaouais sont invités à une conférence organisée par l'APQ le 24 septembre 2007

RE/MAX
RE/MAX VISION (1990) INC.
Courtier immobilier agréé
franchise indépendante et autonome
(de RE/MAX Québec inc.)

Chantale Couturier
Agent immobilier affilié
18 ans d'expérience

225, boulevard de la Gappe, suite 102
Gatineau (Québec) J8T 7Y3

Bureau : (819) 243-3111 Téléc. : (819) 243-6367
Pagerette : (819) 778-4159 Cell. : 325-6413
Courriel : ccouturier@v1.videotron.ca

L'Association des propriétaires du Québec (APQ), région de l'Outaouais, invite les propriétaires de logements locatifs à participer à une conférence qui se tiendra le 24 septembre 2007 à 19h, à la Maison du Citoyen (Salle Mont Bleu), 25 rue Laurier, Gatineau (secteur Hull).

Une conférence qui devrait intéresser les propriétaires de la

région, alors qu'il sera question de l'introduction du nouveau règlement de la Ville de Gatineau sur l'insalubrité des logements. Une seconde partie de la conférence permettra de recevoir de précieux conseils pour l'entretien préventif de nos immeubles.

Pour réservation, il faut appeler au 819-771-5224.

Puis-je vous aider à payer moins d'impôt sur vos revenus de placement?

Je fais appel aux connaissances, à la discipline et à l'expérience d'une équipe de spécialistes en placements, en assurance, en planification successorale et en fiscalité pour élaborer des solutions en fonction de vos besoins.

Pour plus d'information, téléphonez-moi pour commander votre exemplaire gratuit du rapport spécial *Revenu de placement : réduisez votre fardeau fiscal*.



MARC LACHANCE
Directeur de division
Téléphone : (819) 243-6487
marc.lachance@groupeinvestors.com



* Services de courtage de valeurs mobilières (C.M.I.), agréés pour fournir des services financiers. Groupe Investors Inc. Des Caisses, cabinet de services financiers.
* Produits et services d'assurance émis par des sociétés d'assurance en. ex. Québec, cabinet de services financiers. Service d'assurance par le biais d'un courtage d'assurance.

Bonne progression du marché de la revente et des mises en chantier dans la région de Gatineau

Selon la Chambre immobilière de l'Outaouais, les ventes de propriétés existantes ont continué d'augmenter au deuxième trimestre dans la région de Gatineau, après avoir progressé de 11 % depuis le début de l'année.

On note que 1 518 ventes ont été conclues par l'intermédiaire du Service interagences (S.I.A.) dans la région de Gatineau, un gain de 7 % comparativement à la même période en 2006. Depuis janvier 2007, 2 650 habitations ont changé de propriétaire, soit 8 % de plus qu'au cours des six premiers mois de l'an dernier.

Par contre, au deuxième trimestre, l'offre a piétiné, alors qu'on comptait en moyenne 2 410 maisons à vendre d'avril à juin, soit à peine plus qu'au deuxième trimestre de l'année précédente (+ 0,5 %). Il s'agit de la plus faible progression trimestrielle des inscriptions depuis 2002.

Le prix des maisons continuent d'augmenter, en hausse de 6%, alors que le prix moyen des habitations s'est établi à moins de 177 900 \$.

La Chambre immobilière de l'Outaouais précise : « Le contexte économique de Gatineau continue de favoriser le marché de l'habitation à Gatineau. L'emploi en général a crû de façon modérée au cours des derniers mois, mais l'emploi à temps plein, qui influence davantage la demande de logements, continue d'augmenter à un bon rythme, et ce, depuis le milieu de 2005 ».

Plus de logements collectifs

Suite aux dernières données de la SCHL, la région de Gatineau a connu une forte hausse de mises en chantier de logements collectifs, alors qu'ils ont plus que doublé en juillet dernier, en comparaison avec la même période en 2006. Pour pouvoir évaluer ces résultats, mentionnons que la même croissance a été de +4 % seulement pour l'ensemble du Québec.

Une croissance plus modeste cependant pour les mises en chantier des maisons individuelles dans les principaux centres urbains de la province mais Gatineau a quand même connu une augmentation de +17 %.

Propriétaires de la région de l'Outaouais, devenez membres de l'APQ

(819) 771-5224



Association des Propriétaires du Québec

My tenant has left, but what do I do with his/her furniture ?

by Me Mélanie Chaperon

This is a frequent question asked by members of the Association. It's very wise to find out, because one has to be careful with the furniture of tenants who have illegally left, or because their lease has been cancelled.

The Law states, by virtue of articles 1978, 944 and 945 of the Code Civil du Québec, that the landlord must keep the forgotten belongings for 90 days following a notice to his/her former tenant.

Should this not occur, you are liable to be sued for damages and interest for the value of the goods. To evaluate the amount to be given, the Court must take into account the age of the belongings, the initial cost of purchase and depreciation.¹ The Régie du logement does not grant the replacement value of the good and does not try to enrich the tenant. Some belongings may appear to be without value, but can have tremendous sentimental and personal value for our former tenant. It is, therefore, preferable to photograph found objects in the rental unit, and keep them safely.

Following receipt of your 90-day notice, if your tenant comes and gets his/her belongings, you can ask him/her for the fees to put his/her things in storage.

Having never seen any jurisprudence on the fact that an unfindable tenant, left his/her things at your building, and then sued the landlord, I would, nevertheless, suggest to do the following: If you have found your former tenant, and that he/she truly left his/her things at your building, tracking might be the best way of finding him/her to avoid being sued. Once this succeeds, you must send him/her a notice by registered mail or by a bailiff, and request him/her to come get his/her furniture, in default of which you will dispose of them.

Finally, we would like to remind you that viewing the premises at

the end of a lease is essential, either done by you or by a bailiff, and this will provide you with better protection.

For more information, contact our legal services department.

Mélanie Chaperon, Solicitor
Messier, Soucy Avocats

¹ Gilles Godbout c. Marcel Gaudette, (1996) J.L. 302 à 306



Fenêtres / Portes

Rampes / Clôtures



benor

Directement du Manufacturier
Estimation Gratuite: demandez Alain
Cell.: (514) 992-6307
windows@benorinc.com

8499 Place Devonshire
Montréal, H4P 2K1

Tél.: (514) 737-7106
Fax.: (514) 737-4351

Inscrivez-vous pour la première formation gratuite de l'APQ pour ses membres: la reprise de possession, le 24 septembre 2007
514-382-9670, poste 0;
reservation@apq.org



BÉTONEL^{MD}
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.

1 888 Bétonel / www.betonel.com



Me Robert Soucy

On ne peut invoquer la Charte des droits et libertés à l'encontre de bruits résultant du handicap d'une personne

Dans un immeuble à logements multiples, des locataires se plaignent qu'ils sont dérangés par les bruits de sauts, courses, claquement de porte, cognements et cris qui proviennent de l'étage inférieur. Ces bruits se répètent jour et nuit. Ils peuvent être intermittents ou prolongés et les empêchent de dormir.

Les faits

La locataire qui habite le logement en-dessous des locataires plaignants a une jeune enfant âgée de cinq (5) ans et qui ne fréquente pas l'école. En raison de sa déficience, sa fille a un comportement très difficile à contrôler. Elle fait des crises qui peuvent engendrer des bruits et déranger les autres locataires. Ces

crises sont plus fréquentes durant la journée et en soirée.

Une étudiante en éducation spécialisée témoigne devant la régisseuse sur les caractéristiques principales de la maladie. La petite fille a un comportement lié à ses désirs, mais elle fait aussi des crises non expliquées. Durant les crises, l'enfant se livre à des actes d'automutilation. Elle devient rigide, se frappe, s'arrache les cheveux, se griffe, pleure, crie, frappe sa tête et tappe les pieds sur le plancher. La durée et la fréquence des crises varient et il est difficile de les contrôler.

La défense de la locataire

Le procureur de la locataire invoque la charte et plaide qu'il serait discriminatoire au sens de l'article 10 de la Charte des droits et libertés de la personne de résilier le bail puisque les bruits résultent du handicap de la fille de la locataire.

L'autisme est-il un handicap?

La charte ne définit pas ce qu'est

un handicap ni un handicapé. Les tribunaux réfèrent à la définition de la personne handicapée que l'on trouve à l'article 1 g) de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q., c. E. - 20.1) qui se lit ainsi :

« (...) toute personne limitée dans l'accomplissement d'activités normales et qui, de façon significative et persistante, est atteinte d'une déficience physique ou mentale ou qui utilise régulièrement une orthèse, une prothèse ou tout autre moyen pour pallier son handicap. »

Selon la Régie du logement, il est évident que l'autisme entre dans le cadre de cette définition.

La demande est-elle discriminatoire?

Lorsque les bruits sont excessifs, que d'autres locataires s'en plaignent et s'il subit un préjudice sérieux, le locateur peut demander la résiliation du bail. Le locateur ne fait qu'exercer ses droits et respecter son obligation de procurer la jouissance paisible des lieux aux locataires voisins. D'ailleurs, les droits et libertés reconnus par la Charte ne s'exercent pas de manière absolue. À ce sujet, l'article 9.1 de la Charte prévoit que la loi peut en

fixer la portée et en aménager l'exercice.

De plus, le législateur a ajouté à l'article 10 la mention « sauf dans la mesure prévue par la loi ».

L'article 1860 du Code civil qui permet au locateur de demander la résiliation est une disposition d'ordre public qui vient baliser les droits individuels des locataires. Il impose des limites au droit du locataire qui doit se comporter de façon à ne pas troubler la jouissance normale et paisible de ses voisins.



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

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 LIMITÉS
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.

ET SI UNE RÉPARATION SUFFISAIT...
CLINIQUE DE LA TOITURE F.C.A. INC.
• Réfection • Réparation • Entretien
• Asphalte & gravier
• Garantie écrite
• Estimation gratuite
Licence RRQ - 8006-5543-06
Résidentiel • Commercial • Industriel
(514) 722-7348
11435, 6^e Ave. Montréal

Vos besoins en papeterie seulement en quelques clics

Corporation Express est maintenant partenaire avec l'APQ afin de vous fournir des produits en papeterie à un prix raisonnable.

Voici l'offre aux membres de l'APQ:

- Escompte de 50 % sur prix du catalogue Solutions d'Affaires;
- Produits de marque maison



- plus économiques;
- Livraison le lendemain dans la plupart des régions du Québec;
- Minimum d'achat de 50 \$.

Pour votre première commande en ligne, nous vous invitons à téléphoner le service à la clientèle de Corporation Express au 1 877 272-2121. Après leur avoir transmis votre numéro de membre de l'APQ, un nom d'utilisateur et un mot de passe temporaire vous sera alors fournis.

Aussi, vous pouvez contacter directement notre représentante,

Madame Noëlline Dubé au 1-800-363-8555, poste 8409.

Vos achats pourront être payés par carte de crédit. Si vous désirez obtenir un terme de paiement N/30 jours, vous devrez compléter le formulaire prévu à cet effet.

Nous vous invitons à faire vos achats via le site Internet de Corporate Express à www.e-way.ca

One cannot invoke the Charter of Rights and Freedoms faced with noise resulting from a tenant's disability

by *Me Robert Soucy*

Tenants of a multiple unit building complain that they are bothered by noise from jumping, running, doors slamming and cries from a lower rental unit. This noise takes place day and night. The noise can be of long or short duration and it prevents them from sleeping.

The facts

The tenant who lives in the unit below the complaining tenants has a young five year-old girl who does not go to school. Due to her disability, the girl's behaviour is difficult to control. She has crises that can make noise and disturb the other tenants, and they are more frequent during the day than at night.

A student in special education testifies before the régisseuse about the main characteristics of the illness. The little girl has behaviour linked to her wishes, but she also

has unexplained crises. During the crises, the child performs self-mutilation. She becomes rigid, hits herself, pulls out her hair, scratches herself, cries, yells, hits her head on the floor and taps her feet. The length and frequency of the crises varies and it is hard to control them.

The tenant's defence

The tenant's lawyer invokes the Charter and argues that it would be discriminatory by virtue of article 10 of the Charter of Rights and Freedoms to cancel the lease as the noise is a result of a disability by the tenant's child.

Is autism a disability?

The Charter does not define what a disability or a person with a disability are or are not. The courts refer to the definition of a person with a disability in article 1 g) of the Law supporting the rights of the

disabled according to their school, professional or social integration (L.R.Q., c. E. – 20.1) which reads as follows:

“(...) any person limited in performing normal activities, and which is significant and repeated, and has a mental or physical disability, or who regularly uses a prosthesis or any other method to deal with his/her disability, e ou tout autre moyen pour pallier son handicap.”

According to the Régie du logement, it is obvious that autism enters into the framework of this definition.

Is the claim discriminatory?

When noise is excessive, and when other tenants complain and experience serious and excessive prejudice, the landlord can request cancellation of the lease. The landlord is only exercising his rights and is respecting his

rights and obligation to provide for the peaceful enjoyment of the premises from the other tenants. Furthermore, the rights and freedoms recognized by the Charter are not absolute. In this regard, article 9.1 of the Charter provides that the Law can determine the scope and reach of the rights. In addition, law makers have added to article 10 the following mention: “except in the measure provided for by law.”

Article 1860 of the Civil Code which allows the landlord to request lease cancellation is provision of general order which conflicts with individual rights of tenants. It sets limits on the landlord's rights and he/she must behave in a manner not to disturb the normal and peaceful enjoyment of neighbours.

The Régie du logement declared that it was not discriminatory for the tenants to request lease cancellation by virtue of article 1860 C.c.Q.¹ ¹J.L. (2007) p. 35 à 42

Votre organisation a choisi **l'assurance de groupe auto et habitation** de La Personnelle...

Il doit bien y avoir une raison !



Découvrez tous les avantages du régime d'assurance qui vous est offert grâce au partenariat entre l'Association des propriétaires du Québec et La Personnelle.

- Obtenez un rabais de groupe et des privilèges exclusifs adaptés à vos propres besoins.
- Bénéficiez de l'expertise du 1^{er} assureur de groupe auto et habitation au Québec.
- Faites profiter votre conjoint(e) et les personnes à votre charge de vos avantages de groupe.

Appelez dès maintenant pour une soumission auto, habitation ou entreprise :

1 888 GROUPES
(1 8 8 8 4 7 6 - 8 7 3 7)

Ou demandez une soumission auto en ligne à www.lapersonnelle.com/apq

Gagnez
25 000 \$
2 prix à gagner...

Courez la chance de gagner l'un des 2 prix de 25 000 \$* simplement en demandant une soumission à La Personnelle !

* Aucun achat requis.
Détails disponibles au www.lapersonnelle.com/25000



ASSOCIATION
DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC

laPersonnelle^{MC}
Assurance de groupe auto, habitation et entreprise



**Berthold
Lévesque**

François Lavallée investit dans l'immobilier

Membre de l'APQ depuis le début de ses investissements en immobilier résidentiel en 2003, l'homme d'affaires de Ville Mercier, sur la Rive-Sud de Montréal, François Lavallée, croit

que ce secteur d'activités peut lui permettre de se construire un fonds de pension. Pour lui, ce n'est peut-être pas toujours un plaisir de gérer des logements au Québec mais cette forme d'investissement vaut encore mieux que la Bourse ou autres placements.

François Lavallée n'a que 39 ans et a débuté en affaires très jeune, en 1987, avec son frère, dans les armoires de cuisine, et aujourd'hui, il en est le seul actionnaire. Des

pertes importantes à la Bourse l'ont convaincu qu'il fallait davantage investir dans autres choses et l'immobilier l'a attiré, avec l'encouragement d'un ami et agent immobilier.

« Je cherchais, pour débiter, un six ou huit logements », mentionne notre interlocuteur mais il a fait le grand saut pour un immeuble de 32 logements pour cette première acquisition faite en 2003, à St-Rémi, dans la même région.

Il s'est dit un peu nerveux après la signature du contrat, mais il a vite constaté que ce n'était pas tant de troubles que cela, pour l'opinion qu'il avait de l'immobilier et les locataires. « J'ai constaté finalement qu'il était peut-être préférable d'acheter un immeuble de plusieurs logements (au lieu d'un six logements), alors que tu peux être appuyé par un bon concierge sur les lieux. Ce fut le cas avec ce premier achat. »



La deuxième acquisition de M. Lavallée a été cet immeuble de 32 logements à Châteauguay.

LA VUE QUE VOUS MÉRITEZ

LICENCE R.B.Q. 8272-5847-48

Votre Spécialiste
en Portes et Fenêtres
COMMERCIALES ET
RÉSIDENTIELLES

SOLARCAN

CORP.
PORTES ET FENÊTRES / DOORS AND WINDOWS

MANUFACTURIER
INSTALLATEUR

POUR INFORMATION:
111, rue De Lauzon
Boucherville
514-877-6000

Immobilier pour se créer un fonds de pension

François Lavallée fera l'acquisition d'un autre immeuble de 32 logements, cette fois à Châteauguay. Ce deuxième immeuble était moins bien entretenu et la qualité des locataires laissait à désirer, même si un autre propriétaire avait débuté le travail. La bâtisse comprend 10 logements de 1-1/2 pièce, et la clientèle est évidemment différente et demande parfois plus d'attention, mais encore là, M. Lavallée peut se fier sur un bon concierge.

Son épouse, Nathalie Mallette, est impliquée dans les projets immobiliers en particulier au niveau comptable. Une petite famille qui compte également Laurianne, 8 ans; et Marie-Christine, 6 ans.

La vérification du crédit est essentielle

François Lavallée a appris, par

expérience et par le biais de l'APQ, qu'une vérification doit être faite avant d'accepter un nouveau locataire. Il utilise régulièrement le « logiciel intelligent » de l'Association qui permet entre autres d'obtenir en ligne les fiches de crédit en provenance des différents bureaux de crédit. La vérification lui permet de choisir adéquatement le candidat. Il croit qu'un mauvais locataire est comme une pomme pourrie dans un panier, alors qu'on devine les conséquences.

Il croit que « le pire irritant pour les propriétaires, c'est la Régie du logement ». Il ne croit pas normal qu'un propriétaire doit endurer un locataire turbulent pendant six à douze mois, après s'être adressé à la Régie du logement, avant de pouvoir le faire évincer du logement.

Le jeune homme d'affaires pense

aussi que le gouvernement ne devrait pas utiliser l'argent des contribuables, des propriétaires, pour construire de beaux logements neufs avec les HLM, à grands frais et en compétition avec les mêmes payeurs de taxes. « On devrait plutôt penser à aider financièrement les locataires vraiment démunis à se loger dans les immeubles du privé, une façon de procéder qui serait bénéfique pour tous les citoyens ».

Un grand projet en vue, d'ici quelques années, construire

un immeuble avec une architecture spéciale dans un environnement bien particulier, pour personnes retraitées et autonomes, avec des services spécialisés et uniques sur le marché. Les projets ne manquent pas.



M. François Lavallée

Koveko

électrique

Faites changer votre panneau électrique à fusibles pour des disjoncteurs!

- **PAS BESOIN** d'enlever le boîtier en place;
- **PAS BESOIN** de menuisier, de replâtrage ou de peinture;
- **PAS** de désagréments

La prévention, c'est sécuritaire!

Estimation gratuite
Tél. : 450 582-9016
514 838-3711

Membre de la :



Corporation des maîtres électriciens du Québec

AVANT



APRÈS



Agents immobiliers

Gilbert Pelletier

Royal Lepage Actuel G.P.
St-Hubert (Québec)
Courtier immobilier agréé
Bur.: (450) 656-9000
Cell.: (514) 992-4837

- 19 ans d'expérience
- Taux de commission réduit à 4 % pour les membres de l'APQ

Guillaume Bernier

Re/Max du Cartier Inc.
Montréal (Québec)
Agent immobilier affilié
Bur.: (514) 281-5501
Cell.: (514) 978-2796

- Secteur centre de l'Île et Rive-Sud
- 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

Pascale Caidor

Agent immobilier affilié
Remax Platine, Brossard, Qc
Bur.: (450) 466-6000
Cell.: (514) 965-3228
www.pascalecaidor.com

- Pour tous vos besoins en matière résidentielle et multi logements, contactez-moi pour une occasion en or!
- Avec toute transaction complétée, obtenez jusqu'à 2 000 \$ en matériaux de rénovation chez Rona
- Honoraires avantageux membres APQ

Appareils ménagers

Debsel inc

4225 rue Poirier
Saint-Laurent (Québec)
Tél.: (514) 481-0215
Sans frais: 1-877-481-0215
hwallace@debsel.com
jfmichaud@debsel.com

- Distributeur d'appareils électroménagers, d'électroniques et d'ameublement
- Nous offrons toutes les marques majeures
- Livraison en 24 heures (certaines conditions s'appliquent)

Architecte

Georges Fallah, architecte Inspecteur et Expert en Enveloppe du Bâtiment

Tél.: (450) 478-8807
Télé.: (450) 478-4932

- Nos services (commercial, industriel, résidentiel et condominium)
- Rapport d'état d'immeuble (bilan de santé du bâtiment)
- Carnet d'entretien, fonds de prévoyance
- Expertise de l'enveloppe du bâtiment
- Gestion de projets, surveillance des travaux
- Plans et devis d'architecture
- Inspection pré-achat, témoin expert à la cour

Architecture (services intégrés)

GHA Atelier d'architecture

Tél.: (514) 286-9918
gha@videotron.ca

- Services intégrés d'architecture
- Industriel, commercial, résidentiel
- Service d'inspection et de préparation de rapports techniques pour fin de réclamations et poursuites légales (vices et malfaçons)
- Grande expertise dans la gestion de projets et la direction d'équipe multidisciplinaires de professionnels de construction
- Expertise de plus de 25 ans

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

Ascenseurs (entretien)

Ascenseurs Microtec

Tél.: (450) 433-5005
ascenseursmicrotec@qc.aira.com

- Entretien, réparation, rénovation
- En affaires depuis 1988
- Estimation gratuite

Assurances

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

Georges Ouellette

Courtiers Ass. de Dommages

Représentant Autonome
Partenaire Courtiers MULTI PLUS inc.
Tél.: (514) 923-7480
Télé.: (450) 473-4519

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

Roméo Bessette & fils inc.

Depuis 1922, Assurances et services financiers
Geneviève Trudeau, courtier en dommages
Tél.: (450) 359-1472, poste 252
Sans frais: (514) 591-6357
gtrudeau@bessette-assurances.com
- Partenaire APQ: programme assurance groupe aux membres (auto et maison)

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

Baignoires

Spécial-T Baignoires

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

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

Calfeutrage

Étanchéité Totale

Montréal: (514) 212-8121
Rive-Sud: (450) 692-2394
Télé.: (450) 692-0930

- Calfeutrage-étanchéité
- Imperméabilisation, membrane
- Problème d'infiltration d'eau
- Travaux en hauteur
- Travail professionnel
- Licence RBQ: 8151-0140-05

Laval Calfeutrage 2005 Inc.

Michel Otis
Tél.: (514) 968-2706

- Rénovation et calfeutrage
- Résidentiel et commercial
- Calfeutrage: porte, fenêtre, joints de briques et de béton, spécialisé en hauteur
- Rénovation générale: travaux de rénovation intérieurs et extérieurs
- Estimation gratuite
- Travaux et matériaux garantis
- RBQ: 8323-7719-02

Chauffage Climatisation

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

Comptable

Centre financier Carrefour

- Tél.: (514) 396-2288
 - COMPTABLE, accrédité auprès de l'APQ
 - Comptabilité, tenue de livres
 - Gestion de projets
 - Impôts

Construction

KA Construction

- Daniel Farah-Lajoie
 Tél.: (450) 973-4333
 www.kaconstruction.net
 - Construction commerciale, industrielle, institutionnelle, résidentielle
 - Licence RBQ: 8273-3809-57

Couvreurs

À La Clinique de la toiture

- FCA inc.
 11435, 6e avenue, Montréal
 Tél.: (514) 722-7348
 - Réfection, réparation, entretien
 - 25 années d'expérience
 - Spécialiste en réparations
 - Résidentiel, commercial et industriel
 - Expertise pour les assurances
 - Licence RBQ 8006-5543-06
 - Assurances responsabilité et estimation gratuite

Atelier L. Perron Couvreur

- Montréal (Québec)
 Tél.: (514) 522-8888
 - Garantie écrite de 10 ans et 25 années d'expérience
 - Estimation gratuite, service 24 heures
 - Spécialiste en réparation
 - Résidentiel, commercial, industriel
 - Licence RBQ 8111-1973-55, membre de l'APCHQ
 - Assurance responsabilité

Excellente Toiture

- 3755 Croissant Oscar
 Brossard, Qc
 Tél.: (450) 445-6209
 (514) 569-8841
 - Travail garanti
 - Estimation gratuite
 - Résidentiel, commercial, industriel
 - 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
 Cell.: (514) 703-6146
 - 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

Décontamination (sinistre)

Les Systèmes Paul Davis de Laval/Laurentides

- Tél.: 1-800-965-8081
 info@spd-rivenord.com
 - Membre APCHQ, Réno-Maître
 - Recommandé par CAA-Habitation
 - Accrédité IIRC
 - Licence RBQ: 3091-7900-37
 - Travail discret et professionnel
 - Décontamination-Moisissure
 - Incendie-fumée, dégât d'eau-Egoût
 - Contrôle d'odeur-Bactérie
 - Nettoyage lourd-Insalubrité

Dépistage

Dépistage St-Jacques Inc.

- Tél.: (514) 288-4639
 Courriel: depstjac@qc.aira.com
 - Notre agence existe depuis déjà plusieurs années
 - Service des plus professionnels
 - Nos services: nouvelle adresse, nouvel emploi

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

Vulcain Alarme

- Tél.: (450) 619-2450
 Téléc.: (450) 619-2525
 www.vulcaininc.com
 - Conception, fabrication, et soutien technique pour une série complète de systèmes de détection de gaz
 - Pour la santé de vos gens, la protection de l'environnement, et l'économie d'énergie

Détective privé

Michel Corneau détective privé inc.

- Tél.: (515) 656-1825
 Tél.: (418) 649-1022
 Sans frais: 1-888-649-1022
 mcdp@videotron.ca
 www.michelcorneau.com
 - Adresse et emploi
 - Préløcation, préemploi
 - Recherche de biens saisissables
 - Surveillance et filature

Économie d'énergie

Rain Soft

- Mme Nathalie Laviolette
 Tél.: (450) 633-9111
 Sans frais: 1-877-633-9111
 - Importantes économies d'énergie sur le chauffage de l'eau
 - Commercial, résidentiel, industriel
 - Garantie à vie.
 - Service 24 heures

Électricien

Akom Electricque

- Tél.: (514) 327-5837
 Cell.: (514) 571-5838
 - Installation, rénovation, entretien
 - Résidentiel, commercial, industriel
 - Nouvelle installation-modification
 - Service 24 heures, estimation gratuite
 - Membre de la Corporation des maîtres électriciens
 - RBQ: 8303-4827-41
 - Chaque projet, petit ou gros, mérite toujours notre attention

Division 9168-6949 Québec Inc.

- Koveko Électricque**
 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

Electricque Britton Ltée

- Entrepreneur-électricien
 Tél.: (514) 342-5520
 - Résidentiel, commercial, industriel

Entrepreneur général

Technobrique inc.

- Tél.: (514) 977-8920
 - Maçonnerie de tout genre et rénovation générale
 - Spécialisé en enveloppe de bâtiment: maçonnerie, corniche, balcon de fibre ou de ciment
 - Plus de 30 ans d'expérience
 - Estimation gratuite
 - RBQ: 2625-4300-31

Entretien (immeubles)

Distinction Services Plus inc.

- Services d'entretien ménager
 Tél.: (514) 351-7744, poste 320
 Sans frais: 1-866-593PLUS
 www.distinctionplus.com
 - Aires communes condos
 - Grand ménage (murs, garage, vitres, conduits, construction)
 - Nettoyage de tapis
 - Remise en état de plancher (tuiles, céramiques, etc...)
 - Rénovations mineures

Gestion Etoiles Inc.

- Services d'entretien d'immeuble
Tél.: (514) 928-8112
Télec.: (514) 686-1112
- Lavage de tapis, entretien de plancher
 - Peinture, rénovations mineures
 - Extermination
 - Lavage à haute pression (graffitis, déglacage, pavés unis, dégraissages et véhicules lourds)
 - Services clé en main disponibles

Les Services D'Entretien Scentral

- Nettoyage Résidentiel, Commercial & plus!
Tél.: (514) 739-6663
www.scentral.ca
info@scentral.ca
- Tapis, meubles, vitres, conduits & grand ménage
 - Carpet, furniture, windows, air ducts & general cleaning
 - Aussi entretien, peinture, cirage & enlèvement de plancher
 - Also janitorial, painting, floor waxing & stripping
 - 10 \$ de rabais---- 10 \$ off

Environnement

Les Entreprises Fernand Bédard inc.

- Tél.: (514) 633-9925
- Entrepreneur général et spécialisé
 - Décontamination résidentielle
 - Enlèvement de réservoir d'huile à chauffage
 - Décontamination de terrain
 - Divers travaux d'excavation
 - Licence RBQ: 2275-1523-58

Spheratest environnement

- www.spheratest.com
Martin Forgues, chargé de projets
mforgues@spheratest.com
Frédéric Clair, chargé de projets
Tél.: (514) 522-5005
Télec.: (514) 522-1397
- Evaluations environnementales (phase 1 et 2) lors de transactions immobilières ou de financement
 - Démantèlement de réservoirs souterrains, avec une analyse des sols
 - Test de pyrite. Echantillonnage d'amiante
 - Réhabilitation des terrains contaminés

Exterminateur

Extermination Hygiénique Ltée

- 188 rue Hector, Rosemère, Qc
Tél.: (514) 731-3644
- Commercial et résidentiel
 - Fiez-vous à des experts

Évaluation immobilière

Evaluation immobilière Alain Guy inc.

- a/s Alain Guy, évaluateur agréé
Tél.: (450) 674-2325
alainguy@evimag.com
- Evaluation immobilière pour fins de financement hypothécaire, de fiscalité, de transaction, de succession, de litige ou autres

Bureau d'évaluation Carmon inc.

- 3914 Bélair, Suite 200, Montréal
Tél.: (514) 374-3234
(450) 622-3488
- Nous desservons les régions de Repentigny, Legardeur, Laval et Rivière-Nord, St-Eustache, St-Sauveur

Poisson, Prud'Homme & Associés

- Évaluateurs agréés
Tél.: (514) 844-4431
Site Web: www.ppa.qc.ca
Courriel: ppa@ppa.qc.ca
- Professionnels de l'évaluation immobilière depuis plus de 65 ans
 - Valeur marchande pour fins d'achat ou de vente
 - Valeur de remplacement à neuf pour fins d'assurances
 - Fonds de prévoyance

Financement

Les Gestions I.B.G.I.C.F. inc.

- M. Irénée Bélanger
Gestionnaire conseil
Tél.: (514) 259-7738
- Résidentiel - Commercial
 - Avis de 60 jours + Jugements
 - Étude légale, sans frais

Gaz naturel

Service de gaz naturel Centre-ville inc.

- Service 24 heures
Benoît Bernier
Tél.: (514) 323-4578
Sans frais: 1-866-627-4578
- Entretien et réparations
 - Inspection d'équipements au gaz naturel, sur vapeur et eau chaude
 - Aide technique, optimisation (baisse de consommation, durée de vie augmentée)

Génératrice (entretien)

Lagden

- Tél.: (514) 333-8383
www.lagden.com
glenn@lagden.com
www.lagden.com
- Spécialiste dans l'entretien et service de génératrices 24 heures

Gestion immobilière

Gestion immobilière Proгим inc.

- Brossard (Québec)
Tél.: (514) 856-7781
info@progim.com
- Gestion d'immeubles: résidentiel, commercial, industriel
 - Location, entretien, négociation de baux et contrats, perception, rapports mensuels personnalisés

Gestion immobilière Oregon Inc.

- Tél.: (514) 781-7295
www.oregon.qc.ca
dlebeau@oregon.qc.ca
- Résidentiel, commercial, copropriété, résidences pour personnes âgées
 - De unifamilial à multi-logements
 - Court et long terme
 - Administration, ou location uniquement

Ges-Mar inc.

- Montréal, Qc
Tél.: (514) 866-1587
www.ges-mar.net
- Une équipe professionnelle, compétente et expérimentée de plus de 20 ans pour gérer efficacement vos biens immobiliers
 - Gestion partielle ou complète

Gestion MRC

- Service de location de logement
Service de gestion immobilière
www.gestionmrc.com
info@gestionmrc.com
Mathieu R. Charland
(514) 945-3362
- Nous faisons la location ainsi que la gestion de vos logements
- Location de logement
 - Gestion des opérations
 - Perception de loyer
 - Vérification de vos candidats potentiels
 - Service d'urgence
- Profitez de l'affichage de votre logement en ligne gratuitement**
- Avantages spéciaux aux membre**

Huissiers de justice

Paquette et Associés, s.e.n.c.

- Longueuil, Montréal, Laval
www.paquette.ca
Tél.: (514) 937-5500
Sans frais: 1-877-361-5122
- Constat (états des lieux, bruits, odeurs, dommages)
 - Recouvrement amiable (négociations et perceptions de vos créances)
 - Signification (Régie du logement, mise en demeure)
 - Exécution (Régie du logement et petites créances)

Philippe Tremblay, Dion et Ass.

- Huissiers de justice
Tél.: (450) 491-7575
Fax: (450) 491-3418
PTD@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

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: membre APQ
 - Règlement de succession
 - Fiducie familiale
 - Assurance hypothécaire
 - Assurance santé

Noël Hémond

- Conseiller en sécurité financière et Courtier en assurance de personne
Groupe Investors
Tél.: (514) 817-3483
1-888-698-2889, poste 505
noelhemond@investorsgroup.com
- Avez-vous vraiment les moyens de payer autant d'impôt?
 - Consultation gratuite pour les membres de l'APQ

Imprimerie commerciale

Les Produits D'affaires NEBS

- Stéphane Pomerleau
3100 Ch. Côte-Vertu, suite 200
Saint-Laurent (Québec) H4R 2J8
Tél.: 1-877-461-5006, poste 493
spomerleau@nebs.com
- Instructions spéciales (membres APQ)
- Achetez de l'imprimerie commerciale
- Achetez des articles promotionnels
Et obtenez un rabais de 10 % sur la première commande de nouveaux produits et 5 % lors d'un renouvellement du même produit. Vous n'avez qu'à mentionner votre code de partenaire: 48245

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

Magex Technologies Inc.

- Logiciel de gestion immobilière
Convivial, complet et abordable
Service à la clientèle hors-pair
Demandez une démo personnalisée
Sans frais: 1-866-886-2439
Proprio Expert inclut:
- Gestion des baux, comptabilité
 - Production des relevés 4, impression des lettres
 - Comptes fournisseurs, gestion des travaux

Inspecteurs bâtiment

ALG Groupe-Conseil inc.

- André Lavoie, technologue
Lotfi Guizani, ingénieur Ph D.
Tél.: (450) 676-6999
Sans frais: 1-877-646-9996
www.groupe-alg.ca
- Inspection pré-achat/pré-vente/pré-réception de maison neuve (rapport écrit avec photos)
 - Analyse de la qualité de l'air, moisissures
 - Expertise pour vices cachés, défauts de construction (fondation, structure, toiture, infiltration d'eau)
 - Estimation des coûts des travaux à faire
 - Témoin expert à la Cour et à la Régie
 - Plan de construction (rénovation/bâtiment neuf)
 - Gérance/surveillance des travaux
 - Tout pour vous aider à prendre de bonnes décisions
 - Assurance professionnelle pour erreurs ou omissions

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

Capital InSpec inc.

- Tél.: (450) 736-3449
experts@capitalinspec.com
www.capitalinspec.com
- Expertise et inspection de complexes d'habitation et bâtiments commerciaux, résidentiels et industriels.
- Grand Montréal, Rive-Nord, Laurentides, Rive-Sud, Montérégie, Estrie
 - Pour la protection de votre investissement et la défense de vos droits
 - Disponible rapidement pour urgence
 - Confidentialité assurée
 - Our services are also available in English

Location de véhicules

Location Jean Légaré Ltée

- 3035 Hochelaga, Montréal
Tél.: (514) 522-6466
Télec.: (514) 522-7706
www.locationlegare.com
- Location d'autos et camions
 - Location de véhicules spécialisés
 - Véhicules à vendre
 - Véhicules récents

Maçonnerie

B.L. Maçonnerie & fils

- Entrepreneur en maçonnerie
Benoît Girard
Tél. et fax: (514) 354-2525
b.l.maconnerie@cgocable.ca
- Pose et réparations de bloc, brique et pierre
 - Tirage de joints
 - Licence RBQ 8101-1975-06

Maçonnerie Breault & Courville Inc.

- Ronald Tougas
Tél.: (514) 809-0942
Télec.: (450) 586-9678
- Brique, bloc, pierre
 - Construction neuve et rénovation
 - Spécialiste pour défaire et refaire une maçonnerie neuve
 - Commercial, résidentiel, industriel
 - Licence RBQ: 8101-1223-59

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: 2532-2660-11

Nettoyage de conduit d'air

BioVac System inc.

- Montréal (Québec)
Tél.: (514) 990-9605
Télec.: (514) 376-2117
info@biovacsystem.com
www.biovacsystem.com
- Évaluation et analyses de la qualité d'air intérieur
 - Contrôle, analyses et prévention
 - Spécialiste du nettoyage et désinfection de système de ventilation (incluant con-

duit de sècheuse et évacuateur)

Ventilation A 1 enr.

- G. Lesage
Sans frais: 1-866-313-8814
Bureau: (514) 254-8814
Cell.: (514) 823-4237
- 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
 - Membre de la Fédération canadienne des entrepreneurs indépendants

Notaire

Me Eduardo Dias

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

Pavage et excavation

Entreprise Guimax

- 4781 St-Ambroise
Montréal (Québec)
Tél.: (514) 931-9151
- Pavage
 - Excavation
 - Déneigement
 - Transport
 - Béton

Peinture

Bétonel

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

Pelouse (traitement)

Services des espaces verts

- 675 Montée de Liesse
Montréal, Qc H4T 1P5
Tél.: (514) 337-1060
Division commerciale
- Traitement et fertilisation de pelouse
 - Contrôle manuel des mauvaises herbes, aération, défeutrage, ensemencement, contrôles des vers blancs, etc
 - Analyse de sol
 - Résultats visibles. Garanti!

Planchers (couvre-planchers)

Décosurface en gros
Tapis du manufacturier en gros

333, rue Marien
Montréal-Est (Québec)
Tél.: (514) 645-5344
Richard Beauchamps
Cell.: (514) 502-5344

- 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

Planchers de bois

**Planchers Décor
Déco Surface**

4551, Ste-Catherine Est, Montréal
Tél.: (514) 640-4408

- Sablage, finition, teinture
- Réparation, installation
- Vente de bois brut et pré-vernis
- Flottant-céramique-vinyle

Plomberie et chauffage

Plomberie Chayer

Tél.: (514) 590-0666
alain.chayer@plomberiechayer.com
www.plomberiechayer.com

- Plomberie: résidentiel, commercial
- Depuis 1945 à votre service
- Chauffage, gaz naturel
- Service 24 heures

Portes et fenêtres

Aluminium Atlanta inc.

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

- Spécialité: Tous genres de portes et fenêtres
- Avantages spéciaux pour membres de l'APQ

Les Fenêtres Vimat inc.

1035 Chemin du Coteau
Terrebonne (Québec)
Tél.: (450) 471-1141

- Spécialiste des portes et fenêtres

Solarcan

111, rue Lauzon, Boucherville (QC)
Carole Vézina
Tél.: (450) 641-2325
sdm@solarcan.com

- Résidentiel et commercial
- Avantages spéciaux pour membres APQ

Prêts hypothécaires

Groupe Hypotheca

www.hypotheca.ca/laurentdonnadieu
www.hypotheca.ca/celineguy
2272, Fleury Est, Montréal
Tél.: (514) 910-4141

- Multi-logements, commercial, résidentiel
- Vos spécialistes dans le financement hypothécaire

Intelligence Hypothécaire

Courtier-hypothécaire.com
800 boul. St-Joseph Est, Montréal
Tél.: (514) 526-1314

- Multi-logements, commercial, résidentiel
- 0-4 logements sans mise de fonds
- Planification stratégique
- Planification financière gratuite
- Courtage immobilier (achat, vente, et location). Gestion immobilière

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

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
- Vente et pose de portes et fenêtres
- Membre APCHQ
- Tout sinistre avec assurance

Gestion Robert Cloutier inc.

Rénovation générale
Robert Cloutier
Tél.: (514) 219-4181
cloutier.robert@sympatico.ca

- Peinture intérieure/extérieure
- Cuisine (armoire, comptoir)
- Salle de bain, céramique
- Estimation gratuite et travaux garantis

GR Rénovation d'aluminium

Saint-Léonard (Québec)
Tél.: (514) 323-7572

- Portes coupe-feu, fenêtres, revêtement, rampes, etc
- Compagnie établie depuis 1976
- Estimation gratuite et prix spéciaux pour les membres de l'APQ

Rénovation Raphaël enr.

Tél.: (514) 232-0809

- Rénovation générale
- Résidentiel
- Électricité de base

Traitement des eaux

**Centrale Thermique B.C.
Plus inc.**

Tél/Téloc.: (514) 990-0688
bcplus@sympatico.ca

- Spécialiste en traitement des eaux pour chaudières à vapeur, tours d'eau, circuits fermés
- Fourniture et réparation d'adoucisseur, pompe doseuse, nettoyage à l'acide
- Water treatment specialist for steam boiler, cooling towers and closed loop systems

suite de la page 2

La construction résidentielle continue ...

Au total, pour cette période de janvier à juillet 2007, on a enregistré 22 790 mises en chantier d'habitations au Québec, soit 13 331 logements collectifs et 9 459 maisons individuelles.

Sandra Girard, analyste principale de marché à la SCHL explique:

« Dans certaines régions du Québec, le fait que les maisons jumelées et en rangée ainsi que les logements en copropriété gagnent en popularité au détriment des maisons individuelles et la construction de plusieurs résidences pour personnes âgées dans différentes régions du Québec contribuent à maintenir une forte activité dans le segment des logements collectifs ».

Baisses ailleurs au Canada

Contrairement au Québec, toujours selon la SCHL, les mises en chantier pour l'ensemble du Canada ont continué de diminuer en juillet 2007, alors qu'on enregistrerait 215 600 mises en chantier, contrairement à 225 300 le mois précédent.

« En juillet, les mises en chantier de logements ont poursuivi leur baisse graduelle en raison des diminutions observées tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs », affirme Bob Dugan, économiste en chef du Centre d'analyse de marché de la SCHL. « Le repli enregistré le mois dernier cadre avec nos prévisions, selon lesquelles le rythme de la construction résidentielle ralentira peu à peu. En effet, la demande de logements neufs fléchira en 2007, à cause de la montée des prix et de la légère hausse des taux hypothécaires. »

Prendre la route en automne... sans prendre le décor !

Si les paysages sont spectaculaires en automne, les premiers gels, eux, peuvent nous surprendre et occasionner bien des désagréments si nous n'adaptions pas notre conduite aux changements de saison. Bien que les routes soient encore bien dégagées, les feuilles détrempées et les flaques d'eau gelée sont glissantes. Freiner brusquement sur une chaussée mouillée ou glacée peut provoquer un dérapage et vous entraîner dans le décor !

La règle des 3 secondes

Pour savoir si vous avez une bonne distance de freinage entre le véhicule qui vous précède et le vôtre, choisissez rapidement une marque sur le bord de la route, regardez quand le véhicule qui vous précède passe devant, puis comptez combien de secondes il vous faut pour l'atteindre à votre tour. S'il s'est écoulé trois secondes et plus, votre distance est

sécuritaire. En toute saison, la règle d'or est d'éviter de suivre de trop près l'auto qui vous précède.

Danger : chaussée mouillée !

Si une nappe d'eau annule l'adhérence des pneus de votre auto à la chaussée, attention à l'aquaplanage ! Si une telle situation survient, ne freinez surtout pas. Retirez votre pied de l'accélérateur et tenez le volant fermement. Dès que vous sentez les pneus gagner de la traction à nouveau, ramenez votre véhicule dans sa trajectoire initiale.

En cas de dérapage...

- Placez le levier de vitesse au point neutre.
- Orientez les roues avant du véhicule en direction de la trajectoire, sans donner de coup de volant.
- Préparez-vous à ramener votre véhicule pour contrecarrer un dérapage en sens opposé.

En cas de pluie...

- Ralentissez, particulièrement dans les courbes.
- Si vous devez traverser des flaques d'eau, vérifiez l'état des freins immédiatement après, par une légère pression.

Armez-vous contre l'hiver !

On ne sait jamais à quoi s'attendre l'hiver : routes glacées, bordées de neige, vents qui réduisent la visibilité, autant de raisons d'être prêt à faire face à toutes les situations possibles. Faites effectuer une mise au point complète de votre auto et vérifiez l'état des pneus et des freins. N'oubliez pas de placer une pelle, un balai à neige, un sac de sable, des grilles de traction et de l'antigel pour conduit d'essence dans le coffre de votre auto. Et prenez l'habitude de maintenir le réservoir d'essence plein.

Après une chute de neige, déblayez votre auto entièrement

avant de l'utiliser, sans oublier les phares et les feux de position. Avant de prendre la route pour un parcours plus long, renseignez-vous sur les conditions routières et météorologiques à venir; un(e) conducteur(trice) averti(e) en vaut deux !

Pour obtenir d'autres renseignements et conseils utiles sur la prévention et la sécurité, visitez www.lapersonnelle.com/apq ou le site du Bureau d'assurance du Canada au www.bac-quebec.qc.ca.

Bonne route !



laPersonnelle

1 888 GROUPES (1 888 476-8737)

Les informations contenues dans ce publi-reportage sont fournies à titre purement indicatif. La Personnelle, assurances générales inc. se dégage de toute responsabilité qui pourrait en découler.

**Saviez-vous que
Joseph Élie Ltée**

**c'est bien plus
que du mazout !**

En effet, Joseph Élie est en mesure de vous offrir une gamme complète d'équipement pour tous vos besoins concernant : les économies d'énergie, la climatisation, la qualité de l'air, le chauffage et les réservoirs environnementaux.

Pour toute information,
514-493-2900

Confort chez-soi.
JOSEPH ÉLIE LTÉE



ou visitez notre site au **www.josephelie.com**



Noël Hémond

Les coûts des études augmentent chaque année et le gouvernement a récemment bonifié son aide aux étudiants. Voici quelques conseils pour vous aider à vous assurer que votre étudiant tire pleinement avantage des allègements fiscaux offerts par l'État[*]:

Les bourses d'études ne sont pas imposables lorsque l'étudiant est inscrit à un programme donnant droit à un crédit pour études. Les intérêts versés sur un prêt étudiant sont admissibles à un crédit lorsque le prêt est octroyé dans le cadre d'un programme fédéral ou provincial. L'étudiant ne peut pas demander un crédit à l'égard des intérêts versés si le prêt a été renégoциé avec une institution financière ou a été consolidé. Si l'étudiant n'a aucun impôt à payer

l'année où les intérêts sont versés, le montant peut être reporté et appliqué aux cinq années suivantes.

Autres déductions offertes :

- Dépenses de déménagement – si un étudiant déménage à plus de 40 kilomètres pour se rapprocher de l'école ou occuper un emploi d'été.
- Des frais de garde d'enfants peuvent être réclamés par l'époux ou le conjoint de fait ayant le salaire le plus élevé si l'autre conjoint est inscrit à un programme d'études secondaires ou postsecondaires admissible.
- Remboursement de TPS/TVH – un étudiant doit demander le remboursement dans sa déclaration de revenus chaque année.

Autres crédits d'impôt offerts :

- Le crédit pour emploi sur la première tranche de 1 000 \$ de revenus d'emploi.
- Un crédit pour frais de scolarité, un montant relatif aux études et un

montant pour les manuels :

- Frais de scolarité -- lorsque les étudiants sont inscrits à un programme d'études à temps plein ou à temps partiel et lorsque les frais sont supérieurs à 100 \$ par année.
- Montant relatif aux études pour chaque mois d'inscription -- 400 \$ par mois pour les étudiants à temps plein (ou les étudiants à temps partiel atteints d'une incapacité) et 120 \$ par mois pour les étudiants à temps partiel.
- Montant pour les manuels jusqu'à concurrence de 65 \$ par mois pour les étudiants à temps plein et de 20 \$ par mois pour les étudiants à temps partiel.
- Un crédit pour titres de transport en commun mensuels ou de plus longue durée. La production de reçus est obligatoire.
- L'étudiant doit d'abord utiliser le crédit pour frais de scolarité, le montant relatif aux études et le montant pour manuels afin de ramener à zéro l'impôt à payer

cette année-là. Tout excédent peut être transféré à un époux ou à un conjoint de fait ou à un parent ou à un grand-parent jusqu'à un maximum combiné de 5 000 \$. L'étudiant peut aussi choisir de reporter indéfiniment ces crédits ou montants.

- Les parents peuvent demander ces crédits ou montants pour une personne à charge de moins de 19 ans.

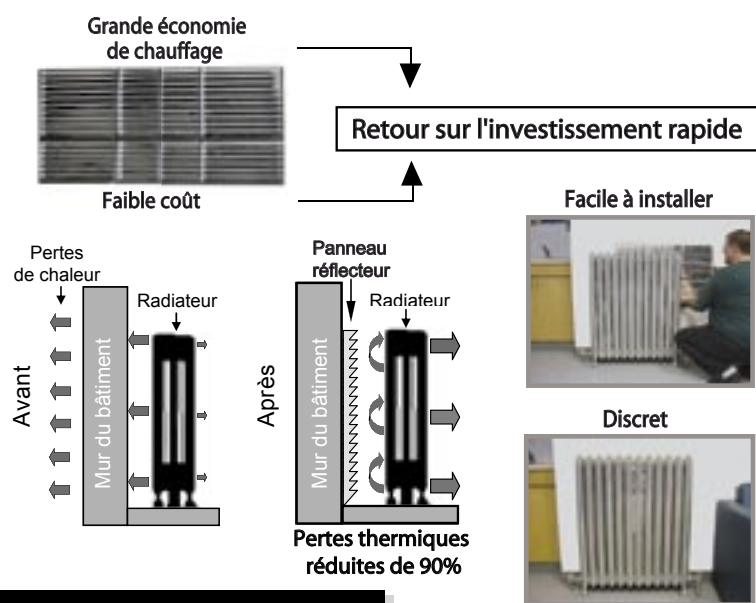
Vous pouvez obtenir plus d'information sur les stratégies d'économie fiscale pour les étudiants et toute autre personne de votre famille auprès de votre conseiller financier.

[*] Ces réponses ne tiennent compte que des règles fédérales. Les règles des provinces ou territoires peuvent être différentes

Noël Hémond, Pl. Fin.
Planificateur Financier
Courriel: Noel.
Hemond@investorsgroup.com
Tel: 514-817-3483

RÉDUISEZ VOS COÛTS DE CHAUFFAGE

Les panneaux réflecteurs de chaleur Novitherm^{MD} donnent des résultats instantanés



AVANTAGES:

- Réduction de 10% de la facture de chauffage périmétrique
- Subvention de 0.35\$/m³ de gaz naturel économisé du Fond en Efficacité Énergétique (Gaz Métro)
- Installation rapide et discrète
- Dimensions ajustables à toutes les unités chauffantes
- Amélioration du confort des occupants
- Durée de vie indéfinie dans des conditions normales

ÉNERGIE
MATRIX
ENERGY

Sans frais : 1-866-630-5630 poste 215
Courriel : info@matrixenergy.ca
www.matrixenergy.ca



L'APQ continue son expansion et ouvre un nouveau bureau dans Lanaudière

L'expansion de l'APQ oblige. Un nouveau bureau vient d'ouvrir dans la région de Lanaudière cette fois. Le bureau de l'APQ, région de Lanaudière, se situe au 10, boulevard Brien, suite 10, à Repentigny.

Pour toutes informations, vous pouvez joindre Mme Estelle Fabre, conseillère, au 450-581-8999, et le télécopieur est le 514-409-2790. Vous pouvez aussi communiquer avec Mme Fabre par courriel: fabre@apq.org.

Les heures d'ouverture sont les lundi, mardi, jeudi, et vendredi, de 8 h 30 à midi et de 13 h à 16 h 30. Cependant, il est préférable d'appeler avant de venir sur les lieux pour rencontrer quelqu'un.



Les Conférences SCHL sur les perspectives de l'habitation se tiendront à Montréal le 6 novembre 2007 et à Québec le 13 novembre 2007

« Élargir ses horizons » est le thème des conférences annuelles de la SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendront le 6 novembre au Palais des Congrès à Montréal, et le 13 novembre au Capitole de Québec, à Québec.

Ces conférences annuelles attirent habituellement une forte participation. Les experts présents feront le point en particulier sur les sujets suivants:

- Les transformations qui s'opèrent sur le marché immobilier au Québec
- Les raisons qui expliquent la vigueur surprenante du marché de la revente
- L'état du marché des maisons luxueuses et des résidences pour personnes âgées
- Le segment des copropriétés: le portrait d'aujourd'hui et de demain
- Une comparaison entre le

marché résidentiel montréalais et celui des autres villes canadiennes

- L'impact de la migration et la démographie au cours des prochaines années
- L'avenir du marché canadien de l'habitation : les perspectives pour la construction, les ventes, et les prix des propriétés à l'échelle du pays
- L'impact du ralentissement du marché immobilier américain au Canada

Comme aux conférences des années passées, les prévisions de la SCHL concernant l'année à venir (2008) seront présentées et expliquées en détail.

La SCHL invite les gens à s'inscrire dès maintenant et profiter d'un rabais de 20 %. Plus d'informations au 1-800-668-2642, ou en visitant le site de l'organisme www.schl.ca (cliquer sur Bureau des commandes, puis sur conférences et événements).

L'ENQUÊTE SEMI-ANNUELLE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS MENÉE PAR LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Tous les ans, en avril et en octobre, la SCHL effectue une enquête sur les logements locatifs afin d'évaluer les facteurs ayant une incidence sur le marché locatif. L'enquête a lieu dans toutes les régions du Canada. Elle porte principalement sur les immeubles locatifs d'initiative privée comprenant trois logements et plus.

Conséquemment, les propriétaires d'immeubles de trois logements et plus destinés à la location sont interrogés. Deux indicateurs clés sont mesurés dans le cadre de cette enquête : le taux d'inoccupation et le loyer moyen.

Dans les régions métropolitaines de recensement (Montréal, Québec, Gatineau, Sherbrooke, Trois-Rivières et Saguenay) ainsi que dans les grandes agglomérations (Drummondville, Granby, St-Jean sur Richelieu, Shawinigan et St-Hyacinthe), on choisit au hasard un échantillon d'immeubles. Un certain poids est ensuite attribué à chaque immeuble faisant l'objet de l'enquête. Les résultats obtenus sont pondérés de manière à obtenir les taux d'inoccupation pour l'ensemble de l'univers.

Dans les plus petites agglomérations, où la population varie de 10 000 à 49 999 habitants, l'enquête se fait par recensement et porte donc sur la totalité du parc locatif.

A QUOI SERVENT LES DONNÉES?

Les données recueillies auprès des propriétaires interrogés permettent à la SCHL d'évaluer la disponibilité et l'abordabilité des logements sur les divers marchés locatifs du pays. Ces données servent également aux propriétaires d'immeubles locatifs pour savoir si leurs loyers se situent dans la moyenne des prix. Par conséquent, toutes les données sont comptabilisées et analysées afin de produire le *Rapport SCHL sur le marché locatif*, publié semi-annuellement.

Donc, si un enquêteur de la SCHL communique avec vous prochainement, nous vous remercions de répondre à ses questions afin de nous aider à réaliser cette enquête avec exactitude et fiabilité. Nous comptons sur votre collaboration et, comme toujours, nous vous en sommes reconnaissants.

CONFIDENTIALITÉ

Tous les renseignements recueillis sur les logements inoccupés et les loyers dans le cadre de l'enquête sont strictement confidentiels, et nous nous assurons d'avoir un nombre suffisant de réponses avant de divulguer un taux d'inoccupation afin de préserver l'anonymat de nos répondants. Tout renseignement personnel que possède la SCHL est protégé aux termes de la *Loi sur la protection des renseignements personnels* du gouvernement fédéral. La SCHL ne peut donc pas divulguer vos renseignements personnels à des tiers.

Canada





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

www.apq.org

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