

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 23, No 8

Août 2007

# Le Propriétaire

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

## La Régie rejette une demande en dommages pour une reprise du logement de mauvaise foi

Page 8

### Mot de l'éditeur

Bien s'informer pour mieux gérer

Be well informed to manage better

## Le marché montréalais des propriétés multirésidentielles est toujours attrayant

Page 10

Poste-Publication convention 40020616

Le Propriétaire

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

La reprise de possession d'un logement

## Prochaine formation de l'APQ: 24 septembre 2007

**L**es 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.

### **Réservez dès maintenant, les places sont limitées !**

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'inoccupation, 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](mailto:reservation@apq.org).

Certains achètent.  
D'autres investissent.

### Fiabilité pour la vie

Les fenêtres JELD-WEN<sup>SM</sup> Collection Donat Flamand<sup>®</sup> 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<sup>SM</sup> peuvent mériter votre confiance : en vous procurant confort et tranquillité pour la vie.

Chez JELD-WEN<sup>SM</sup>, 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<sup>SM</sup> Collection Donat Flamand<sup>®</sup>.

Consultez la liste des détaillants autorisés sur [www.jeld-wen.ca](http://www.jeld-wen.ca)  
1-800-463-1930 sans frais



Garantie à vie

FIABILITÉ pour la vie<sup>™</sup>  
Fabriqué avec fierté au Canada

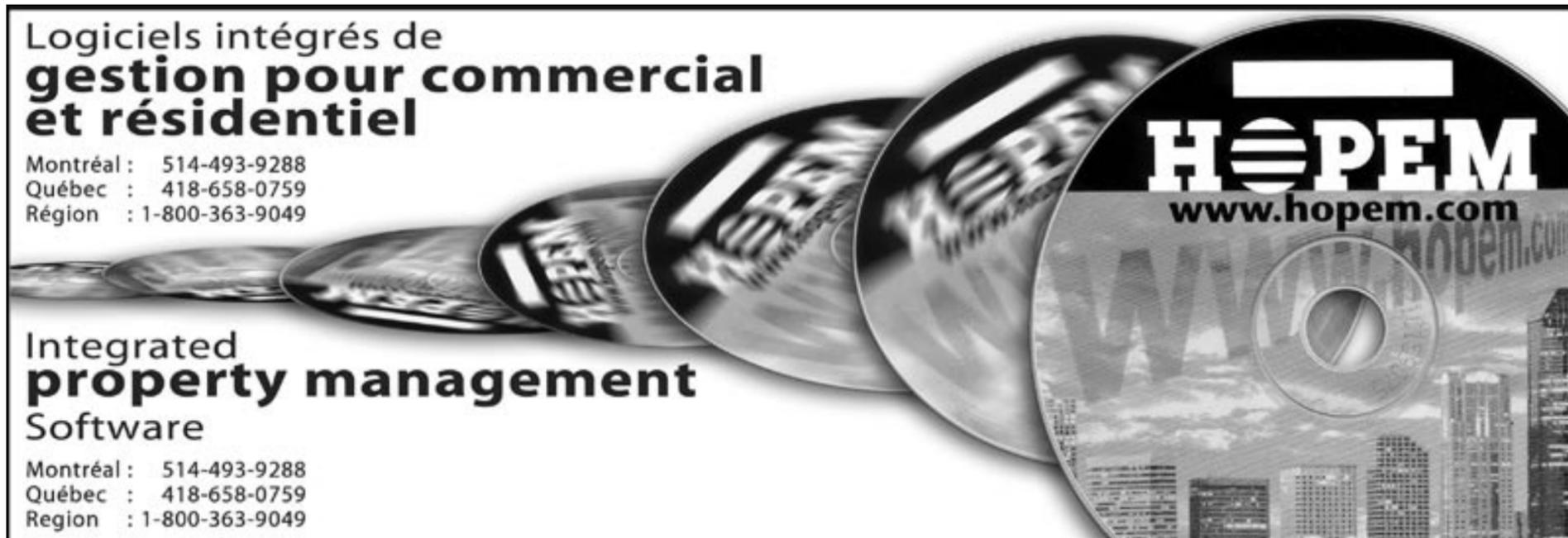
JELD-WEN<sup>SM</sup>  
PORTES ET FENÊTRES  
Collection Donat Flamand<sup>®</sup>

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



# Un mois de juin particulièrement actif dans la construction résidentielle au Québec

Selon le plus récent relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 4 172 nouveaux logements ont été commencés en juin dans les centres du Québec qui comptent plus de 10 000 habitants.

Ce résultat est supérieur de 33 % à celui obtenu pour la même période en 2006. Il s'agit également de la plus importante hausse mensuelle depuis mai 2004.

Les mises en chantier de logements collectifs ont particulièrement soutenu l'activité sur les chantiers. On a relevé 2 409 mises en chantier le mois dernier, soit 46 % de plus qu'en juin 2006. C'est la construction de nombreuses résidences pour personnes âgées qui a provoqué cette hausse, dans différentes régions du Québec. Lorsque ces constructions seront terminées, ce segment de marché ajoutera quelques 650 appartements dans le parc actuel.

Un bon bilan également dans le segment des maisons individuelles, alors qu'on a relevé 1 763 mises en chantier en juin 2007, pour une hausse de 19 % sur la même période l'an dernier.

« Il est peu probable que ce niveau d'activité se maintienne au cours des prochains mois. En effet, dans plusieurs régions du Québec, on constate que les ménages se tournent de plus en plus vers des propriétés plus abordables, comme les maisons jumelées et en rangée et les appartements en copropriété. »

« Le contexte démographique, un marché du travail solide et des conditions encore favorables au crédit ont contribué au résultat positif obtenu au cours des six premiers mois de 2007. L'emploi à temps plein, facteur important pour la demande d'habitations, croît de façon soutenue », note Patricia Dépot, analyste de marché à la SCHL. « On pense également que la perspective de nouvelles

hausse des taux d'intérêt pourrait avoir incité plusieurs ménages à devancer leur achat », avance-t-elle.

Les résultats cumulatifs provinciaux cachent toutefois des réalités différentes selon les régions. Certains centres, tels que Drummondville et Saint-Jean, ont connu de fortes hausses d'activité (au-delà de 80 %). À l'opposé, plusieurs régions affichent des baisses, dont Shawinigan (-89 %),

Sherbrooke (-22 %), St-Hyacinthe (-28 %), Granby (-15 %), et Québec (-3 %).

À Shawinigan et à Sherbrooke, le recul est attribuable au volume exceptionnellement élevé enregistré en juin 2006, en raison de la construction d'immeubles d'appartements de grande envergure. Pour leur part, les régions de Montréal et de Gatineau suivent la même tendance que l'ensemble de la province.



## 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](mailto: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**  
PLOMBERIE

SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

**Alain Chayer**  
[alain.chayer@plomberiechayer.com](mailto:alain.chayer@plomberiechayer.com)  
5535, rue Chapleau, Montréal (Québec) H2G 2E3  
Tél.: (514) 590-0666  
[www.plomberiechayer.com](http://www.plomberiechayer.com)

Nedco  
[www.nedco.ca](http://www.nedco.ca)

MIEUX CONSOMMER

## Indicateurs de sortie

Nouveaux appareils

Indicateur de sortie à DEL Subvention de  
**16\$** / indicateur  
SORTIE LUMACELL  
95% économies annuelles moyennes

Appareils existants

Ensemble de conversion indicateur de sortie à DEL Subvention de  
**4\$** / ensemble  
LUMACELL  
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](mailto:marketing@nedco.qc.ca)  
Téléphone: 514-736-5507



Mot de l'éditeur



Me Martin Messier

**A**vec le système de contrôle des loyers que nous avons au Québec et les nombreuses lois qui s'y rattachent, un propriétaire de logements locatifs résidentiels se doit d'être très bien informé s'il veut gérer efficacement son investissement.

En étant bien informé sur vos droits et les droits des locataires, vous pourrez faire beaucoup plus de prévention et désamorcer les conflits possibles avec vos clients, tout en évitant le plus possible d'aller devant la Régie du

## Bien s'informer pour mieux gérer

logement.

Votre Association fournit toujours les conseils juridiques gratuits à ses membres en règle, et il n'est surtout pas évident de composer avec le système de loyers que nous avons au Québec, avec une réglementation pas mal plus serrée qu'ailleurs en Amérique du Nord.

Même si comme Association, nous faisons des représentations

**Il est important d'en connaître le plus possible pour bien gérer vos biens comme propriétaire de logements locatifs.**

pour améliorer le sort des propriétaires, il n'en demeure pas moins que nous devons être bien informés sur les lois qui régissent la location au Québec, surtout lorsqu'on est conscient que certains locataires (une minorité mais qui exige beaucoup d'énergie) profitent du système actuel pour exploiter les

propriétaires.

Je vous rappelle que l'APQ vous fournit toujours un système complet d'enquête de pré-location, à partir de son personnel de bureau et avec le logiciel intelligent qui vous permet d'obtenir en ligne vos fiches de crédit des différents bureaux de crédit.

Il est important d'en connaître le plus possible pour bien gérer

vos biens comme propriétaire de logements locatifs.

Je vous invite à vous inscrire aux formations gratuites pour les membres, à visiter régulièrement notre site Internet [www.apq.org](http://www.apq.org), à nous expédier régulièrement vos copies de décisions de la Régie du logement pour qu'on puisse

les ajouter à notre répertoire de décisions rendues par la Régie du Logement et enfin, à utiliser le service précieux de conseil juridique disponible pour vous.

Nous croyons, qu'avec le taux d'inoccupation des logements qui progresse, il est plus important que jamais d'être bien informé comme propriétaire, pour améliorer la gestion de nos investissements. Nous sommes là pour vous appuyer, alors n'hésitez pas à nous contacter.

## Be well informed to manage better

**W**ith the rent control systems that we have in Québec and the numerous pertinent laws, a landlord of residential rental units should be well informed in order to effectively manage his/her investment.

By being well informed about your rights and tenants' rights, you will be able to prevent and resolve all potential conflicts with your clients, all the while avoiding as much as possible having to go before the Régie du logement.

Your association provides all the required legal advice free of charge to members in good standing, and it is obvious that we should not have to deal with the rental system we have here in Québec that is much more restrictive than anywhere else in North America. Even if as an Association, we make representations to improve the lot of landlords, it still remains that we must be well-informed on the

laws that govern rentals in Québec, especially if we are aware that some tenants (a minority that takes up a lot of energy) take advantage of the current system to exploit landlords.

I would remind you that the APQ provides complete pre-rental investigations using its staff and smart software which allows you to obtain on-line credit files from the various credit reporting agencies.

**It is important to learn as much as possible to manage your investments well as a landlord of rental units.**

It is important to learn as much as possible to manage your investments well as a landlord of rental units.

I would invite you to register for

free training sessions for members, visit our web site regularly, and send in your copies of decisions handed down by the Régie du logement so that we can add them to our directory and finally, use the valuable services of our legal department that is available for everyone of our members.

We believe that with a unit vacancy rate which is climbing, it is more important than ever

to be up-to-date as a landlord to improve the management of your investments. We are there to support you, so don't hesitate to contact us.

Volume 23, numéro 8  
Août 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  
Francine Fortier

**Conseillers**

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

LE PROPRIÉTAIRE

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

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

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



Me Mélanie Chaperon

## Votre bail commercial vous protège-t-il suffisamment ?

un bail commercial qui encadrera vos futures relations propriétaire-locataire.

Il y a lieu d'envisager, avant de faire et de signer votre bail commercial, plusieurs situations qui pourraient survenir en cours de bail afin de vous protéger et de simplifier les situations ambiguës.

Le locataire commercial peut décider de transmettre son bail à un autre commerçant, il peut vouloir modifier sa bannière (son nom), il

peut décider de changer de secteur d'activités, de déguerpir en laissant ses effets mobiliers, de ne pas payer son loyer, de ne jamais en prendre possession, etc. Et vous, en tant que propriétaire, vous allez peut-être vouloir vendre, modifier le système de chauffage, effectuer des rénovations majeures, faire effectuer l'entretien des espaces communs par une personne de confiance, installer un système de feu et d'alarme, prévoir des augmentations annuelles, etc.

Voici quelques clauses clés que nous vous suggérons d'insérer dans votre bail commercial :

- Durée
- Clause de renouvellement

- Paiement de loyer
- Taxes
- Entretien et réparations
- Frais de chauffage et électricité
- Garantie
- Cession/sous-location
- Exclusivité d'un service
- Assurances
- Publicité au registre foncier
- Meubles inclus
- Visite
- État des lieux

Il est donc important de mettre à l'intérieur du bail commercial des clauses telles que celles édictées plus haut afin de régler aisément vos relations propriétaire-locataire.

*Le cabinet Messier, Soucy Avocats est en mesure de vous offrir le service de rédaction de bail commercial, informez-vous.*  
Me Mélanie Chaperon

**E**n tant que propriétaire d'immeuble semi-commercial ou d'immeuble commercial, vous avez à louer des espaces commerciaux à des commerçants et à y prévoir

## Is your Commercial Lease Protecting you Adequately?

As a landlord of a semi-commercial or commercial building, you have rented some commercial space to merchants and plan a commercial lease which will take into account future tenant-landlord relations.

You should, nevertheless, anticipate prior to signing the lease, certain situations that could arise during the lease to protect yourself and simplify ambiguous situations.

A commercial tenant can decide to transfer his/her lease to another merchant, he/she could change his company name, could decide to change business activity, run off and leave his assets, not pay his/her rent, never take possession of the premises, and so on. And you, as landlord, may decide to sell the premises, change the heating system, carry out major repairs, do some maintenance of common spaces by a qualified person, install a fire alarm system, plan future rent increases and so on...

Here are some key clauses that we suggest you include in your commercial lease:

- Duration
- Renewal clause
- Rent payment
- Taxes
- Maintenance and repairs
- Heating and electricity costs
- Guarantee
- Cession/sub-rental
- Exclusivity of a service
- Insurance
- Recording in property register
- Furniture included
- Visits
- Condition of the premises

It is, therefore, very important to put these clauses in the commercial lease to easily solve any potential issues between landlord and tenant.

*The law firm of Messier, Soucy can assist you in drafting a commercial lease. Find out more!*  
Me Mélanie Chaperon, Solicitor





**benor**

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



**RE/MAX**  
RE/MAX VISION (1990) INC.  
Courtier immobilier agréé  
franchisé indépendant 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  
Pagette : (819) 778-4150 Cell. : 328-6413  
Courriel : ccouturier@vl.videotron.ca

**IR** REALTOR  
**SIA** SERVICE INTER-AGENCES

## L'Outaouais ne fait pas exception avec un marché immobilier qui se porte bien

*Le marché immobilier de l'Outaouais se dirige vers d'autres records de transactions pour l'année 2007 si on se fie aux chiffres déjà publiés pour les quatre premiers mois de l'année, par la Chambre immobilière de l'Outaouais.*

Un marché de la revente qui ne fait pas exception à d'autres grandes régions du Québec. Les données du S.I.A. (toutes catégories confondues) de la Chambre immobilière de l'Outaouais démontrent une hausse de 10 % du nombre de transactions par rapport à 2006 pour les quatre

premiers mois de l'année.

Le secteur résidentiel indique un accroissement des ventes de 11 % pour une valeur totale de 307 M \$ en comparaison avec 259 M \$ en 2006.

On note également que 1776 propriétés ont changé de mains entre le 1er janvier et le 31 avril 2007. Les inscriptions ont augmenté aussi.

Enfin, le prix moyen des propriétés se situe à 178 153 \$ pour ce premier quart de l'année 2007, alors qu'en 2006 pour la même période, le prix moyen était de 164 795 \$. Il y a donc eu une majoration de 8 %.

### Établir un portefeuille, c'est comme faire du pain; ça prend les bons ingrédients pour que le mélange lève.

Je peux vous montrer les avantages d'une stratégie efficace de diversification de votre portefeuille.

Téléphonez pour commander sans frais notre rapport spécial intitulé *La planification stratégique de portefeuille vous protège des fluctuations du marché. Vous y trouverez des conseils pour minimiser les risques et améliorer le rendement de vos placements.*



MARC LACHANCE  
Directeur de division  
Téléphone : (819) 243-8487  
marc.lachance@groupeinvestors.com

**Le Plan**  
du **Groupe Investors**  
Services Financiers Groupe Investors Inc.  
Cabinet de services financiers



# Propriétaires

## de la région de l'Outaouais,

## devenez membres de

# L'APQ

---

## (819) 771-5224



Association des  
Propriétaires du Québec



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

**BÊTONEL**<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,  
BÊTONEL peut reproduire celles de toutes les marques!

**Rabais offert aux membres  
de l'A.P.Q.**

1 888 Bétonel / [www.betonel.com](http://www.betonel.com)





Me Robert  
Soucy

### Les faits :

Le 2 juillet 2003, la locatrice donnait au locataire un avis de reprise du logement pour s'y loger à compter du 1er juillet 2004. Le 23 juillet 2003, le locataire signait un document sur lequel il reconnaissait avoir reçu et accepté cet avis de

## La Régie rejette une demande en dommages pour une reprise du logement de mauvaise foi

reprise contre un dédommagement de 2000 \$. Il y était entendu que le locataire pouvait quitter avant la fin du bail, à sa convenance. Le locataire a quitté les lieux le 10 avril 2004 et il a reçu l'indemnité convenue.

Le locataire soutient que la reprise de son logement a été obtenue de mauvaise foi. Le locataire allègue avoir aperçu sur l'immeuble une affiche à louer vers le 2 juillet 2004. En voulant connaître la situation réelle, sa sœur aurait téléphoné au numéro indiqué et lui aurait confirmé que deux logements étaient à louer, soit le 2 pièces et demi au sous-sol et le logement en question.

Le locataire trouve incompréhensible qu'une personne qui évince un locataire ne reprenne pas le logement immédiatement lorsqu'il se libère et il en conclut à la mauvaise foi de la locatrice.

Début août 2004, le locataire s'est rendu personnellement au logement pour constater qu'il y avait des occupants autres que la locatrice. Le locataire introduisit son recours le 4 août 2004 en dommages pour la somme de 12 000\$.

### La défense de la locatrice

La locatrice à l'audience témoigne que lorsque l'avis de reprise a été donné, elle était de bonne foi. Elle avait l'intention d'habiter le logement, mais n'a pas été en mesure de le faire avant le mois d'avril 2005, en raison

de sa condition physique. Elle est demeurée chez sa fille jusqu'au mois d'avril 2005. Un avis de changement d'adresse de la locatrice a été déposé à la Régie du logement en date du 1er avril 2005.

Étant donné son état de santé précaire, la locatrice a éprouvé des ennuis graves de santé lui causant des paralysies nécessitant des soins constants, elle confirme que le logement a été loué temporairement à une autre dame qui était sur un programme d'aide d'urgence auprès de l'Office municipal d'habitation de Montréal. Selon le bail, la durée était pour 1 an seulement commençant le 1er juillet 2004. Une

clause paraphée par cette locataire est à l'effet que ce bail ne se renouvellera pas automatiquement et qu'il ne serait pas valide après le 30 juin 2005. La locatrice avait convenu qu'elle pourrait reprendre le logement à demande sur un simple avis. De fait, le bail a pris fin le 14 mars 2005 et la locatrice habite le logement depuis le 1er avril 2005. La fille de la locatrice a corroboré le témoignage de sa mère.

### La décision de la Régie

La Régie a rejeté la demande du locataire en dommages et a exprimé les motifs suivants :  
« Dans la présente affaire, le locataire avait le fardeau de prouver que la reprise a été obtenue de mauvaise foi. La preuve soumise démontre que le logement a été repris pour les fins

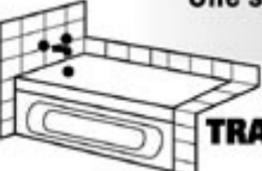
pour lesquelles l'avis a été donné. La locatrice a justifié le fait qu'elle n'ait pas emménagé immédiatement dans le logement suite au départ du locataire. L'occupation présente de la bénéficiaire tend également à conclure en ce sens. L'ensemble de la preuve convainc le tribunal que la reprise n'a pas été obtenue de mauvaise foi au sens de l'article 1968 du Code civil du Québec. La demande du locataire sera en conséquence rejetée. »<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Régie du logement 31 04 08 05 061 G page 2 et 3



**En affaires depuis 1979**

**Le réemailage**  
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. : 8269-5313-11

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



### 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 LIMITÉE  
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.

## 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 \$.



Une compagnie Buhrmann

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 Noëline 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](http://www.e-way.ca)

## The Régie rejects a request for damages for repossession of a rental unit

*Me Robert Soucy*

### **The facts:**

On July 2, 2003, a landlord gave notice to a tenant of repossession so she could house herself starting July 1, 2004. On July 23, 2003, the tenant signed a document in which he acknowledged having received and accepted the repossession notice, and claimed \$2000 in damages. It had been understood that the tenant could leave before the end of the lease at his convenience. The tenant left the premises on April 10, 2004 and received the agreed-upon indemnity.

The tenant claims that the unit repossession was obtained in bad faith, and claims having noticed a for-rent sign toward July 2, 2004. Without having a personal interest, his sister telephoned the number shown and obtained confirmation that the two and a half units in the

basement and the one specified were for rent. The tenant could not understand that a person who evicts a tenant does not repossess the rental unit immediately when it is free and concluded that the landlord acted in bad faith.

At the start of August, 2004, the tenant went to the unit and noticed that there were tenants other than the landlord. The tenant then submitted his claim on August 4 for damages in the amount of \$12,000.

### **The landlord's defence**

The landlord, at the hearing, stated that when the repossession notice had been given, she was acting in good faith. She had intended to live in the unit but was not able to do so until April, 2005 due to her physical condition. She stayed with her daughter until April, 2005. A proof of change of address for her was submitted to

the Régie du logement dated April 1, 2005.

Given the precarious state of her health, the landlord had had serious health concerns causing paralyzes requiring constant care. She confirmed that the unit had been rented temporarily to another woman who was on the emergency assistance program of the Montreal Municipal Housing Program. According to the lease, the duration was for one year beginning July 1, 2004. A clause paraphrased by the tenant was submitted. It read that the lease would not be automatically renewed and would not be valid after June 30, 2005. The landlord had indicated that she could repossess the unit with a simple notice. In fact, the lease ended March 14, 2005 and the tenant had been living in it since April 1, 2005. The landlord's daughter corroborated her mother's

testimony.

### **The Régie's decision**

The Régie rejected the tenant's claim for damages for the following reasons:

"In this case, the tenant had the burden of proof to prove that that repossession had been obtained in bad faith. The proof submitted showed that the unit had been repossessed for the reasons the notice had indicated. The landlord justified the fact that she did not move immediately into the unit once the tenant had left. The current occupancy by the beneficiary showed this to be true. The testimony convinced the court that the repossession had not been obtained in bad faith according to article 1968 of the Code civil du Québec. The tenant's claim was subsequently rejected."

*' Régie du logement 31 04 08 05 061 G page 2 et 3*

## 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<sup>er</sup> assureur de groupe auto et habitation au Québec.
- Faites profiter votre conjoint(e) et les personnes à votre charge de vos avantages de groupe.
- **Courez la chance de gagner l'un des 2 prix de 25 000 \$\* simplement en demandant une soumission à La Personnelle !**

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

**1 888 GROUPES**  
4 7 6 8 7 3 7

Ou demandez une **soumission auto en ligne** à [www.lapersonnelle.com/apq](http://www.lapersonnelle.com/apq)

  
ASSOCIATION  
DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC

 **La Personnelle**<sup>MC</sup>  
Assurance de groupe auto, habitation et entreprise

\* Aucun achat requis. Détails disponibles au [www.lapersonnelle.com/25000](http://www.lapersonnelle.com/25000)





**Berthold  
Lévesque**

**L**es prix des propriétés multirésidentielles ont connu des augmentations significatives au cours de la dernière décennie dans les principaux centres urbains nord-américains, mais aussi à Montréal. Mais afin d'analyser correctement la portée de cette situation, on doit tenir compte du marché nord-américain du milieu des années 1990, qui était en chute libre alors que les prix étaient à leur plus bas niveau, explique CB Richard Ellis, Courtier spécialisé dans les transactions de grands immeubles. « Cette perspective nous renseigne sur les indicateurs de valeur de l'ensemble des marchés nord-américains et nous permet de savoir si le marché immobilier montréalais a encore autant de valeur. »

Pour bien juger une transaction multirésidentielle, les acquéreurs tiennent compte du taux d'actualisation qui est plus élevé à Montréal que dans les autres grandes villes canadiennes et américaines.

En 2006, quelques 169 propriétés

## Le marché montréalais des propriétés multirésidentielles est toujours attrayant

ont changé de mains, représentant une valeur totale de 567 millions de dollars. Le taux d'actualisation moyen était de 7,35 % et le prix de vente moyen par unité était de 70 501 \$.

Pour faire les comparaisons, CBRE précise les taux d'actualisation des principaux marchés canadiens versus ceux de grands pôles américains majeurs.

Le taux est de 5,00 % à Vancouver; 5,25 % à Calgary; 5,25% à Edmonton; 6,25 % à Toronto; 7,25 % à Ottawa; 7,25 % à Halifax; et 7,35 % à Montréal. Voyons pour les principaux pôles américains: Manhattan (4,6 %); Los Angeles (5,2 %); Miami

(5,4%); Phoenix (5,6 %); Boston (6,0 %); Chicago (6,4 %); et Atlanta (6,7 %).

Le prix de vente par unité à Montréal est de 70 501 \$, l'un des plus bas parmi les grandes villes nord-américaines. La seule exception est Halifax avec un prix de vente moyen de 56 535 \$ par unité.

« En comparant les principaux marchés canadiens aux pôles américaines majeurs, Montréal demeure un marché d'investissement de propriétés multirésidentielles attrayant en raison des taux d'actualisation, mais aussi de la moyenne du prix de vente par unité. »

CBRE précise aussi que les investisseurs considèrent les taux de location moyens actuellement en place qui sont relativement faibles à Montréal comme étant un avantage d'investir ici. Le prix moyen d'un loyer de 3-1/2 pièces (selon la SCHL) s'établit à 574 \$ et celui de 4-1/2 pièces à 636 \$. Ces prix moyens sont les plus bas en comparant avec ceux des principaux centres urbains canadiens.

« Montréal demeure une alternative attrayante pour plusieurs raisons: elle jouit du marché locatif le plus important au Canada, sa population préfère être locataire plutôt que propriétaire et ses taux d'inoccupation sont les plus faibles au Canada. »

Signalons les transactions récentes les plus importantes survenues dans la grande région de Montréal avec leurs prix de vente: 16 450 000 \$ pour le 3777-87 Côte-des-Neiges à Montréal avec 125 unités; 8 775 000 \$ pour le 4450-52 des Sources à Dollard-des-Ormeaux avec 162 unités; 8 500 000 \$ pour le 715-757 Bishop Power, LaSalle avec 250 unités; et 7 075 000 \$ pour le 235 Melcalfe, Westmount avec 64 unités.



**Les immeubles situés au 3777-87 Côte-des-Neiges à Montréal, sont un ensemble résidentiel de 125 unités qui a été transigé pour la somme de 16 450 000 \$. Il semble que c'est une bonne affaire pour les acheteurs qui s'intéressent au marché montréalais du multi-résidentiel.**



LA VUE QUE VOUS MÉRITEZ

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

Votre Spécialiste  
en Portes et Fenêtres  
COMMERCIALES ET  
RÉSIDENTIELLES



MANUFACTURIER  
INSTALLATEUR

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



**A** cause des variations de températures que nous connaissons au Québec, le béton des fondations de nos immeubles peut être affecté différemment.

Il est important d'y porter une attention particulière et cette mise en garde est faite par l'APCHQ qui a même prévu le Guide de performance de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec, afin de nous aider comme consommateur. Ce guide permet de connaître si des correctifs s'avèrent nécessaires, tout en nous expliquant les problématiques associées à la structure des fondations ainsi que les tolérances admissibles et les normes à respecter.

Le béton « travaille » et de légères imperfections peuvent apparaître aux fondations plusieurs mois, voire même une année, après la mise en place du béton.

« L'eau est l'un des principaux ingrédients dans la composition du béton. En plus de permettre

## Il faut être attentif aux fissures dans les fondations de nos immeubles

l'hydratation, elle favorise une meilleure malléabilité ainsi que la durabilité du béton. L'évaporation de l'eau dans l'air ambiant permet de faire sécher le béton, d'où la diminution normale de son volume, ce qui peut en modifier l'apparence. C'est d'ailleurs en raison de ce processus de séchage que peuvent apparaître des fissures à votre fondation. Notons que le béton peut prendre jusqu'à quinze mois avant de sécher complètement. Afin de savoir à quel moment et comment vous devez agir, il s'avère important d'observer attentivement les différentes manifestations qui

peuvent survenir durant la première année de construction de votre maison, » laisse savoir l'APCHQ.

Les fissures sont la principale source d'inquiétude des consommateurs qui les associent souvent aux risques d'infiltrations d'eau. Les fissures sont normales et peuvent demeurer acceptables. Elles demeurent acceptables tant qu'elles ne dépassent pas 1/8 de pouce (3 mm).

« Dans le cas où les murs présentent des fissures dont les dimensions ne respectent pas le niveau de performance requis ou qu'ils permettent à l'eau de pénétrer à l'intérieur du bâtiment,

communiquiez avec votre entrepreneur afin qu'il puisse faire les réparations nécessaires. Celles-ci consistent, par exemple, à injecter de l'époxy ou des produits flexibles, ou encore à appliquer une membrane appropriée du côté extérieur de la fondation. »

Pour aider à éliminer les risques d'infiltrations d'eau, il est recommandé de donner au terrain une pente positive sur deux mètres au moins.

Les trous, communément appelés « nids d'abeilles » ou « attaches de coffrage », sont d'autres imperfections qu'il faut considérer. Quelques bulles d'air peuvent se former lors de la coulée du béton. Quand le béton sèche, ces bulles tentent de sortir, d'où la formation de petits trous. Il faut les faire réparer si ceux-ci dépassent 2 po (50 mm) de diamètre et 1 po (25 mm) de profondeur, et qu'ils se situent sous le niveau du sol. Cependant, si les trous se situent au-dessus du sol, on doit appliquer du crépi pour les colmater.

# Koveko

électrique

**Faites changer votre  
panneau électrique à fusibles  
pour des disjoncteurs!**

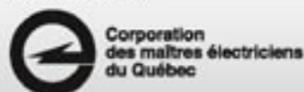
- **PAS BESOIN**  
d'enlever le boîtier en place;
- **PAS BESOIN**  
de menuisier, de replâtrage ou de peinture;
- **PAS** de désagréments

**La prévention, c'est sécuritaire!**

**Estimation gratuite**

**Tél. : 450 582-9016  
514 838-3711**

Membre de la :



**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

### Alarme (incendie)

#### Domo Sécurité Inc.

Michel Saucier  
Tél.: (514) 990-4770, ext. 2  
michelsaucier@sympatico.ca

- Système de sécurité
- Contrôle d'accès
- Caméra de surveillance
- Câblage téléphonique, câblage réseau
- Musique d'ambiance
- Centrale de surveillance 24 heures

#### Mircom (Québec) Inc.

Tél.: (514) 343-9644

- Alarme incendie
- Système de protection contre les incendies
- Eclairage d'urgence, intercom
- Extincteurs

### 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 réemailage... 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

### Cendriers extérieurs

#### Service Cendre Plus

Tél.: (514) 591-0896  
cendrepplus@hotmail.com

- Cendriers extérieurs pour immeubles à logements afin de se conformer à la nouvelle loi antitabac
- Boîte postale
- Vente et installation
- Services avantageux pour membres APQ

## 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 asphalté 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, asphalté et gravier, bardeau d'asphalté
- Membre de l'Ass. des maîtres couvreur 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
- Prélèvement, 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 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

### 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  
Télé.: (514) 686-1112
- Lavage de tapis, entretien de plancher
  - Peinture, réparations 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  
Télé.: (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'amianté
  - 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 Rive-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. Irenée 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 Projim inc.

- Brossard (Québec)  
Tél.: (514) 856-7781  
info@projim.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, encaissement, 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 inclus:
- 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  
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  
Télé.: (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@cogocable.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  
Télé.: (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  
Télé.: (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 conduit 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

## 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, prélaris, 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

Tél.: (514) 640-4408

- Sablage, finition, teinture
- Réparations
- Installation
- Vente de bois brut et pré-vernis
- RBQ 2951-5046-3

### 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: photos tous les genres de portes et fenêtres

#### Les Fenêres 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

### Réglementation (Construction)

#### Sylvie Destroismaisons

Architecte et consultante en réglementation du bâtiment  
Tél.: (514) 727-3137  
sd3maisons@sympatico.ca

- Assistance auprès des propriétaires ou gestionnaires immobiliers pour les avis de défauts ou de non-conformités (Régie du bâtiment, Ville de Montréal...)
- Demandes de mesures différentes
- Information sur les codes et règlements de construction
- Programme de mise aux normes

### 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

### Salle de bain

#### Carrelage LoBianco

104 Gentilly, Vimont (Laval)  
Tél.: (450) 629-1989

- Céramique, marbre, granit, pierre naturelle
- Service professionnel
- RBQ: 8007-3638-11
- 25 ans d'expérience
- Prix spécial pour les membres APQ

### Traitement des eaux

#### Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél/Télec.: (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

**Profitez de cet espace pour annoncer vos produits et services**  
**514-382-9670**

Inscrivez vos jugements sur le site Internet de l'APQ

## Les propriétaires doivent être solidaires et se protéger davantage

*L'APQ invite les propriétaires de logements locatifs à lui expédier leurs décisions de la Régie du logement, afin qu'elles puissent être inscrites dans le répertoire de décisions qui se trouve sur son site Internet.*

Les propriétaires sont invités à faire parvenir les documents par la poste au 8350 boul. St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3; ou par télécopieur au 514-409-2151 et sans frais au 1-866-369-4086.

Il est possible de faire une recherche à même ce registre sur notre site Internet.

Pour obtenir cette recherche sur notre site Internet, il faut entrer les informations sur le locataire,

sans erreur dans l'orthographe, mis à part les accents, les initiales et le suffixe, qui ne sont pas obligatoires. Si le nom n'est pas exact, aucun résultat ne sera retourné.

Il faut cependant noter que ce ne sont pas toutes les décisions qui se retrouvent dans ce répertoire. L'APQ vous propose aussi de faire une vérification sur les ordinateurs de la Régie du logement directement à leurs bureaux moyennant des frais minimes de 8\$.

Il faut aussi noter le fait que les décisions de la Régie du logement ne contiennent pas de données permettant d'identifier avec précision une personne.

## Landlords must be united and protect themselves better

*The APQ invites landlords of rental units to send them their decisions from the Régie du logement, so that they can be registered in the directory of decisions found on our Internet site.*

Landlords are also invited to send them by mail to: 8350 boul. St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3; or by Fax to: 514-409-2151 and toll-free at 1-866-369-4086.

Research can also be done in the directory on our Internet site.

To do this research, enter the information on the tenant,

without any typing errors, no accents, the initials and suffix (non-compulsory). If the name is not exact, no result will be returned.

However, please note that not all decisions are included in the directory. The APQ suggests that you also directly check on the computers of the Régie du Logement at their offices for a nominal fee of \$8.

It should be noted that the decisions from the Régie du Logement do not contain data allowing a person to be identified with accuracy.

**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

**V**ous travaillez, vous planifiez, vous épargnez, pour payer les dépenses courantes et atteindre vos objectifs financiers à long terme, quels qu'ils soient. Et tout va bien. Et puis, un jour de stress particulièrement intense au travail, votre cœur vous dit : « J'en ai assez pour l'instant, merci ».

C'est la crise cardiaque, mais vous connaissez les symptômes et vous obtenez rapidement des soins médicaux. Votre médecin est convaincu de votre rétablissement... après quelques mois de récupération loin du travail. Mais entre-temps, les factures s'accumulent et vous vous demandez comment les payer. Comment réussirez-vous à couvrir tous les coûts des soins médicaux que ne couvre pas votre régime d'assurance maladie provincial? Qui subviendra aux besoins de votre famille?

Voilà le genre de stress dont vous n'avez vraiment pas besoin en période de crise. Heureusement,

il existe une solution : l'assurance maladie grave.

Vous pensez que cela n'arrive qu'aux autres?

Vous vous pensez peut-être à l'abri des maladies graves ou croyez que seules les personnes plus âgées ont besoin de protection, mais...

- selon les prévisions, 1 homme sur 2 et 1 femme sur 3 auront une maladie du cœur au cours de leur existence;
- chaque année, au Canada, on dénombre entre 40 000 et 50 000 accidents vasculaires cérébraux;
- au cours de leur vie : 1 homme sur 2,3 et 1 femme sur 2,6 vivant au Canada seront atteints d'un cancer;
- 1 femme sur 9 développera un cancer du sein;
- 1 Canadien sur 12 souffrira d'un cancer du poumon\*.

Plus de 400 000 Canadiens souffriront d'une maladie grave cette année. Selon les spécialistes hypothécaires\*\*, plus de 40 % des saisies immobilières sont attribuables à une maladie grave. La bonne nouvelle, c'est que grâce aux remarquables progrès des technologies médicales, vous risquez beaucoup moins de mourir d'une maladie grave et vous pouvez même espérer un

rétablissement complet.

Malheureusement, la plupart des gens n'ont pas l'argent nécessaire pour subvenir à leurs besoins jusqu'à ce qu'ils puissent retourner au travail – et c'est là qu'entre en jeu l'assurance maladie grave.

#### **Un filet de sécurité opportun**

L'assurance maladie grave ne remplace pas votre protection médicale de base. Plutôt, elle vous verse une somme forfaitaire si vous contractez une maladie couverte. Il n'y a pas de condition – une fois admissible à la prestation, vous recevez un chèque que vous pouvez utiliser à votre guise, par exemple, pour suivre des traitements dans le secteur privé ou à l'étranger, pour maintenir votre entreprise à flot ou

pour payer des dettes, dont votre prêt hypothécaire – la décision vous appartient.

Assurez-vous qu'une maladie grave ne mine pas votre santé financière. Parlez-en à un conseiller agréé en assurances.

\*Sources : Fondation des maladies du cœur 2005; Institut national du cancer du Canada, Statistiques canadiennes sur le cancer 2005

\*\*Sources : Health Affairs, The Policy Journal of the Health Sphere, 2 février 2005

**Noël Hémond, Pl. Fin.**

**Planificateur Financier**

**Courriel: Noel.**

**Hemond@investorsgroup.com**

**Tel: 514-817-3483**

ET SI UNE RÉPARATION SUFFISAIT....

**CLINIQUE DE LA TOITURE F.C.A. INC.**

- Réfection • Réparation • Entretien
- Asphalte & gravier
- Garantie écrite
- Estimation gratuite

Licence RRQ : 0006-55-43-06

Residentiel • Commercial • Industriel

(514) 722-7348

11435, 6<sup>e</sup> Ave. Montréal



**SERVICES CONFIDENTIELS RAPIDES & COURTOIS**

**514-798-5541**

**HYPOTHECA**  
COURTIER HYPOTHÉCAIRE

- Locatifs duplex, triplex, quadruplex financés à 100%
- Locatif 7 et plus, taux de 5.10% 5 ans
- Semi-commercial et commerciaux
- Achat • Refinancement
- Résidence principale financée à 100% au taux de 5.15%



**M. Laurent Donnadieu**  
Agent immobilier affilié  
Prêt hypothécaire



**Mme Céline Guy**  
Agent immobilier affilié  
Prêt hypothécaire

## *La sécurité dans les immeubles préoccupe le service des incendies de Montréal*



**S**uite à des décès survenus dans des immeubles à logements, le service des incendies de Montréal poursuit son opération de sensibilisation, pour la mise en place fonctionnelle des avertisseurs de fumée dans le logement de chaque citoyen.

Cette opération est menée par des agents de prévention et la Section de l'éducation du public du Service de sécurité incendie de Montréal (SIM).

Il faut que chaque logement soit muni d'un avertisseur de fumée fonctionnel. C'est important pour la sécurité des citoyens.

Plus de 13 000 feuillets d'information traitant de l'importance d'avoir un avertisseur de fumée fonctionnel à la maison ont été distribués à ce jour par le personnel du Service des incendies. Une tournée de plusieurs établissements scolaires a été faite afin de sensibiliser les jeunes au danger que représente un incendie

et pour les informer quant aux meilleurs moyens de les prévenir.

Des visites résidentielles ciblées ont également été organisées.

En 2006, à Montréal seulement, 18 personnes sont décédées en raison d'un incendie. Sur le territoire de l'agglomération de Montréal, la même année, près de 86 % des incendies mortels se sont produits dans des résidences où la détection d'incendie était inexistante ou indéterminée.

« L'avertisseur de fumée est l'appareil de détection d'incendie le moins coûteux, le plus facile à installer et à entretenir. Cet outil est d'une importance capitale puisqu'il peut sauver des vies en alertant les occupants d'une résidence de la présence de fumée au début d'un incendie. L'absence d'un avertisseur de fumée fonctionnel dans un logement peut être fatal pour bon nombre de gens touchés par un incendie », rappelle Serge Tremblay, directeur du Service de sécurité incendie de Montréal.

**Gestion  
immobilière  
GES-MAR  
Property Management inc.**

# GES-MAR

*Une équipe professionnelle, compétente et expérimentée  
de plus de 20 ans, pour gérer efficacement vos biens immobiliers.*

*(Gestion partielle ou complète)*

**Bureau Chef / Head Office:**

1425, boul. René-Lévesque Ouest  
Bureau #902, Montréal (Québec) H3G 1T7

Téléphone : (514) 866-1587

Télécopieur : (514) 866-6650

[www.ges-mar.net](http://www.ges-mar.net)



## 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**

Sans frais: **1 888 382.9670**

**info@apq.org**

**www.apq.org**

La **FORCE**  
du **REGROUPEMENT**

c'est **payant!**