

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 24, No 8

Août 2008

Le Propriétaire

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

Les formations de l'APQ reprennent

Montréal-Repentigny-Québec-Gatineau

détails et inscription en page 11

Mot de l'éditeur

Le gouvernement doit tout mettre en oeuvre pour réduire les délais d'attente devant la Régie du logement

The Government should see to it that
Waiting Delays at the Régie du logement be Reduced

NOUVEAU: vous pouvez maintenant recevoir votre journal par courriel !

Le Québec connaît un recul de ses mises en chantier comme prévu

Dans les centres de 10 000 habitants et plus, la construction résidentielle a reculé au Québec en juin dernier, si on compare avec la même période l'an dernier, une diminution de 11 %. Au total, 3 706 habitations ont été mises en chantier en juin 2008.

Les chiffres sont disponibles à partir de l'enquête effectuée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Pour les six premiers mois de l'année 2008, on aura connu une légère hausse de 4 % sur la même période en 2007, avec 20 422 mises en chantier. « Nous avons observé un ralentissement au cours du deuxième trimestre, mais celui-ci était attendu compte tenu du fort rythme de mises en chantier durant la même période l'an dernier », mentionne Kevin Hughes, économiste régional à la SCHL.

La région de Sherbrooke, seule, a fait exception en enregistrant une hausse de ses mises en chantier. Durant cette même période de juin 2008, les mises en chantier des agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants ont grimpé de 12 %, des hausses surtout constatées dans les régions de Drummondville, Granby et Shawinigan.

Au deuxième trimestre, le volume des mises en chantier a progressé de 23 % dans l'ensemble des agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants.

Encore un recul au niveau des mises en chantier de maisons individuelles de l'ordre de 7 % en juin 2008 comparativement

à juin 2007. Les baisses les plus importantes ont été enregistrées dans les régions de Montréal (- 23 %); Gatineau (- 32 %); et Trois-Rivières (- 34 %). Le cumul des six premiers mois de 2008 indique aussi une baisse de 6% comparativement à la même période l'an dernier.

On a aussi constaté une diminution de 14 % des mises en chantier des logements collectifs qui comprennent les maisons jumelées et en rangée et appartements. Par contre, les régions de Sherbrooke et Gatineau connaissent une stabilité dans les mises en chantier de ce segment de marché.





Gainage PRS Inc.
7551 Métropolitain Est, Montréal, Québec H1J 1J8
www.never-dig.com - info@never-dig.com

Nous Réparons Vos Égouts sans Creuser

FORMADRAIN® - Un Système Éprouvé Depuis 1994 !

Qu'il s'agisse d'une résidence (particulier), d'un immeuble à logements ou d'un commerce, nos travaux sont toujours exécutés de façon rapide, professionnelle et responsable.

**Économique — Rapide
Sans aucune excavation**

COMMENTAIRES DE NOTRE CLIENTÈLE:

"...Nous n'hésiterons pas à recommander cette nouvelle technologie, qui d'ailleurs sauve du temps et de l'argent."

■ Jacques Massé, Gérant d'immeubles Commerciaux, Montréal

AVANT: Égout Endommagé par des racines...



APRÈS: Un tuyau FORMADRAIN tout neuf



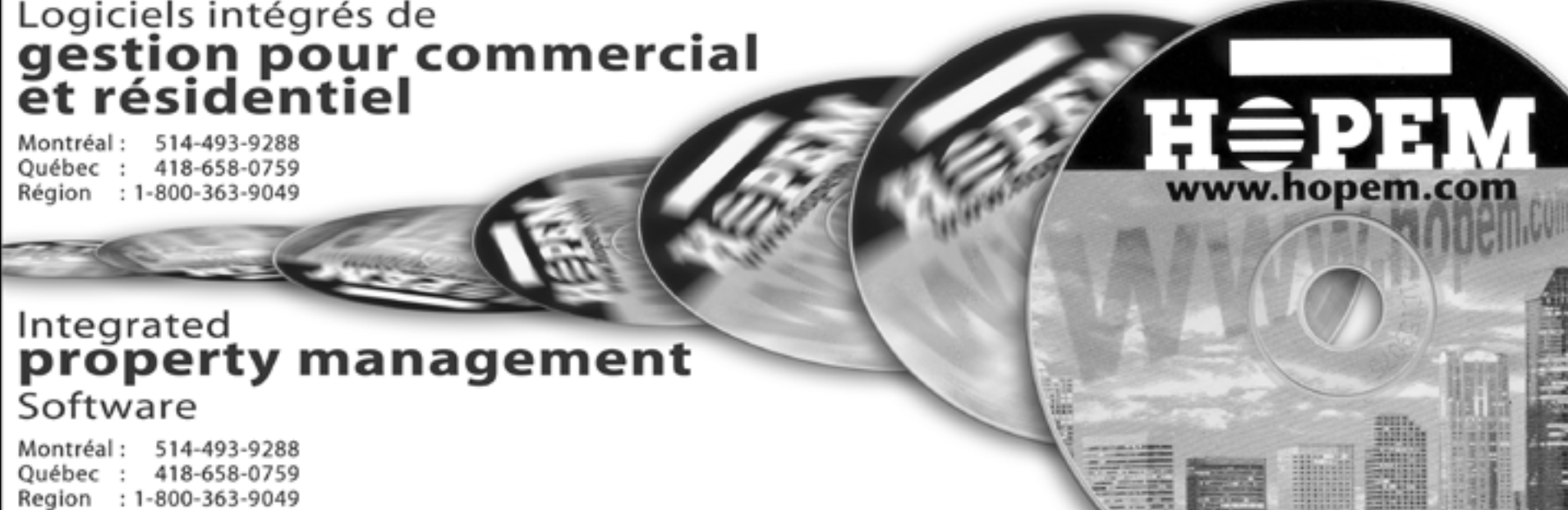
**MONTRÉAL 514 352-6911
SANS FRAIS 888-337-6764**



**GAINAGE PRS INC. est un
installateur autorisé des
Technologies sans creusage FORMADRAIN®**

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
Région : 1-800-363-9049



Me Renée Roy

Il arrive assez fréquemment qu'un locataire qui avait renouvelé son bail informe son propriétaire qu'il désire maintenant quitter. Beaucoup de personnes pensent qu'un avis de trois mois de la part du locataire est alors suffisant pour ce faire. Cette pensée est malheureusement biaisée. Il est vrai que les articles 1974 et 1974.1 du Code civil du Québec permettent ce préavis dans des cas particuliers soit, par exemple, lorsqu'une personne se voit accorder un loyer à prix modique ou encore lorsqu'une personne ne peut plus habiter son logement en raison d'un handicap. Cependant, dans la majorité des cas non-spécifiés à ces articles, le locataire demeure responsable de son bail. Par contre, trois solutions sont

Une différence importante entre la sous-location, la cession ou la résiliation

envisageables.

La sous-location

Il s'agit d'un contrat de location entre le locataire principal d'un logement, appelé sous-locateur, et un tiers, le sous-locataire. Ce qu'il est bon de savoir avec ce type de location, c'est que le sous-locateur demeure RESPONSABLE du bail. Cela signifie entre autres qu'il conserve son droit au maintien dans les lieux, c'est-à-dire qu'il peut, à la fin du bail, réintégrer son logement s'il le souhaite. Cette responsabilité implique également que, si le sous-locataire ne paye pas le loyer, c'est lui qui devra l'assumer et ce, même s'il n'habite plus dans le logement en question. De plus, comme son nom l'indique, le sous-locateur acquiert, en sous-louant son appartement, un rôle s'apparentant grandement à celui du locateur principal. En conséquence, si le bail de sous-location mentionne que le logement est muni d'une entrée laveuse-sécheuse et que ce n'est pas le cas dans les faits, c'est le sous-locateur qui devra en faire installer et assumer les frais s'y rattachant. Bref, ce mécanisme implique beaucoup plus d'obligations pour le locataire principal que la cession de bail.

La cession

Quant à elle, la cession se définit comme étant la transmission, par le cédant au cessionnaire, d'un droit ou d'un bien. En clair et de façon plus spécifique au bail, la cession est un contrat par lequel un

locataire cède son bail à un tiers. C'est alors ce tiers qui devient locataire et l'ancien locataire, lui, est déchargé de ses obligations. En conséquence, si le propriétaire de l'immeuble entreprend un recours, celui-ci sera dirigé directement contre le nouveau locataire, l'ancien locataire n'ayant alors plus aucun lien de droit avec ledit propriétaire.

Dans les deux cas, soit la sous-location ou la cession, le locataire qui souhaite se prévaloir de ces mécanismes doit en aviser son propriétaire en lui indiquant le nom et l'adresse de la personne à qui il entend sous-louer ou céder son bail. Le propriétaire a alors 15 jours à compter de la réception de cet avis pour indiquer au locataire s'il consent ou refuse la sous-location ou la cession. Cette période de deux semaines permet au propriétaire de faire une enquête de crédit ou encore une enquête complète sur les personnes en question. Si le propriétaire omet d'aviser le locataire de son acceptation ou de son refus, il est réputé avoir CONSENTI. Il est alors bon de noter, que tant la sous-location que la cession, ne peuvent être refusées, à moins de motifs sérieux. Quant aux dépenses engendrées par ce changements de locataire, sachez que le propriétaire peut les réclamer au locataire qui quitte le logement à condition que ceux-ci soient raisonnables. On peut par exemple penser aux frais de l'enquête pré-location ou encore au frais de photocopies.

La résiliation

Finalement, une troisième option est aussi possible. Il s'agit de la résiliation du bail qui se définit comme étant l'annulation, sans effet rétroactif, d'un contrat conclu entre deux ou plusieurs personnes. Chacune des parties est alors complètement déchargée de ses obligations. Le propriétaire peut alors relouer le logement À UNE PERSONNE DE SON CHOIX et le locataire, quant à lui, n'est plus responsable du bail. Certains propriétaires vont préférer procéder de cette façon et voir eux-mêmes à trouver un futur locataire plutôt que de se voir imposer une personne par le locataire qui souhaite quitter. Une entente de résiliation doit alors être signée à cet effet afin de protéger tant le propriétaire que l'ancien locataire.

En terminant, sachez que vous pouvez retrouver des formulaires modèles de sous-location, de cession ou encore de résiliation sur notre site internet. Et surtout, n'hésitez pas à communiquer avec notre service juridique lorsque des questions surgissent dans votre esprit et ce, que ce soit en rapport avec la présente chronique ou avec tout autre sujet touchant de près ou de loin les relations entre propriétaire et locataire.



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. : 8334-0315-56



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



Salvatore Lipari, ing.
membre : OIQ, PEO, RBQ, ACAIQ

SAFCO Inspection de Bâtiments inc.
pré-achat, pré-vente, refinancement, suivi des travaux
inspecteurs bilingues - rapports rédigés en anglais ou français
service 7 jours sur 7 - Montréal/Laval/Rive Nord/Rive Sud
Tél:(450) 686-1051 Cell:(514) 946-2252 courriel:safco@bellnet.ca



INSTALLATION
Balcons, marches, limon, rampes, auvents, fascia et soffite

FABRICATION
Balcons, planchers de remorque, marches et panneaux composites

Depuis 1963

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

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

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

Modèle	Modèle	Garantie
2000	3000	Installation
12 ANS	25 ANS	5 ANS

R.B.Q. 8271-5921-48

1305, rue Garnier, Ste-Catherine QC J5C 1B4 - Tél. : (514) 365-9630 - Fax : (450) 491-0888
Courriel : fibrobalcon@videotron.ca - www.fibrobalcon.com



www.nedco.ca



Indicateurs de sortie

Nouveaux appareils

Indicateur de sortie à DEL

Subvention de **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 les 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



Mot de l'éditeur



Martin Messier

Selon nous, il est urgent que le Gouvernement du Québec prenne les dispositions nécessaires pour diminuer les délais d'attente devant ce tribunal, une situation inacceptable que doivent vivre les propriétaires et les locataires du Québec.

Pourtant, certaines solutions avaient été avancées pour

Le gouvernement doit tout mettre en oeuvre pour réduire les délais d'attente devant la Régie du logement

commencer sérieusement à diminuer les délais pour tenir les audiences devant la Régie du logement et parmi celles-ci, les causes de non-paiement qui pourraient être réglées sans que la Régie n'ait à tenir une audience ou dans bien des cas, le locataire ne se présente pas.

Dans la majorité des causes de non-paiement de loyer, la présence des parties n'est pas requise. Notre système doit être allégé, tant pour le propriétaire que pour le locataire. Si nous pouvons récupérer le temps consacré aux audiences pour non-paiement de loyer, les délais d'attente seront réduits pour les deux parties, pour les autres litiges à être entendus.

La Loi prévoit que le bail est résilié si le paiement du loyer est en retard de plus de trois semaines.

Si le locataire veut être entendu par le tribunal, il pourrait l'indiquer en mentionnant les raisons qu'il compte invoquer et la Régie pourra convoquer les parties à une audience. Le locataire aura donc l'occasion de se faire entendre. Dans le cas contraire, convoquer les parties à une audience n'est pas utile.

Pourtant, cette mesure pleine de logique aurait dû être appliquée depuis longtemps et nous invitons la Ministre Nathalie Normandeau à aller de l'avant.

Même le Protecteur du Citoyen s'en est mêlé en recommandant à la Régie du logement et au gouvernement de mettre en fonction cette mesure, en autant que les droits fondamentaux des parties soient respectés.

Pendant ce temps, la Régie du

logement vise des cibles au niveau de ses délais pour les différentes causes à être entendues, et son dernier rapport annuel nous fait constater encore une fois que le « bon vouloir » n'est pas suffisant et qu'il faut des gestes concrets de la part du gouvernement, pour fournir des outils qui pourraient vraiment faire la différence.

Actuellement, les propriétaires et locataires doivent encore subir un sérieux préjudice, devant l'inaction de nos dirigeants.

The Government should see to it that Waiting Delays at the Régie du logement be Reduced

According to us it is urgent that the Government of Quebec takes necessary action to shorten waiting delays before this court, which is an unacceptable situation that Quebec landlords and tenants alike must experience.

Certain solutions, though, have been proposed to seriously begin to shorten delays for holding hearings before the Régie du logement and among these are non-payment cases that could be settled without a hearing before the Régie or, as is often the case, when the tenant does not show up.

In the majority of non-payment of rent cases, the presence of the parties is not required. Our system must be alleviated, however, for the landlord as well as for the tenant. If we can recuperate the time spent on hearings for non-payment of rent, waiting delays will be reduced for both parties so that litigation can be heard.

The Law holds that the lease be terminated if payment of the rent

is more than three weeks overdue. If the tenant wants to be heard by the court he could indicate this by mentioning the reasons he wants to invoke and the Régie can then call the parties to a hearing. The tenant would thus have the possibility to be heard. In the opposite case, to convoke the parties to a hearing would not be useful.

However, this measure, full of logic, should have been applied a long time ago already and we invite Minister Nathalie Normandeau to proceed.

Even the Ombudsman has taken action exhorting the Régie du loge-

ment and the Government to put this measure into practice, as long as the fundamental rights of the parties are respected.

Meanwhile, the Régie du logement sets goals at the level of these delays for the different cases to be heard. Its last annual report shows us once more that « good will » is not enough and that it takes concrete action on the part of the Government to provide the means that could really make a difference.

Presently, landlords and tenants must still bear serious prejudice because of the inertia of our leaders.

Il est maintenant possible de recevoir votre journal par courriel à tous les mois !
journalelectronique@apq.org

LE PROPRIETAIRE

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

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

www.apq.orgVolume 24, numéro 8
Août 2008

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 Jean-Olivier Reed, avocat

Me Bill Kostopoulos, avocat

Me Renée Roy, avocate

François Lemay

Solange Litalien

Personnel de bureau

Céline Achambault

Monica Popescu

Angenie Inelus

Conseillers

Germaine Régnier

Gérald Leblanc

Diane Gagnon

Lyssa Gaudette

Pierre Maurais

Croissance de la valeur totale des permis de bâtir en mai 2008, même si celle du résidentiel a diminué

Les entrepreneurs ont pris pour 6,6 milliards de dollars de permis en mai 2008 (toutes les régions du Canada), soit une hausse de 1,1 % sur le mois précédent. Cette valeur qui est la plus importante depuis octobre 2007 a provoqué de fortes augmentations des intentions de construction industrielle et institutionnelle, alors que le secteur résidentiel est en baisse.

Selon ces données de Statistique Canada, il s'agit de la première fois qu'on observe deux hausses consécutives des intentions de construction depuis le mois de novembre 2006, et on pourrait s'attendre à ce que les chantiers de construction soient occupés au cours des mois à venir. Cette valeur des permis de bâtir suit une tendance à la hausse depuis le début de l'année.

Si la valeur des permis de bâtir est en hausse dans les secteurs

institutionnel et industriel, ce n'est pas le cas pour le secteur résidentiel qui est en baisse depuis septembre 2007. En mai dernier, les intentions de construction résidentielle ont diminué de 6,6 % et se sont ainsi fixés à 3,7 milliards de dollars, provoquée principalement par la baisse de la valeur des permis de construction de logements multifamiliaux.

La valeur des permis de bâtir a augmenté de 12,8 % dans le secteur non résidentiel en mai. Dans la composante industrielle, la valeur des permis délivrés a crû de 62,1 % en mai, pour atteindre les 536 millions de dollars, atteignant ainsi le niveau le plus élevé depuis juin 2006. Cette progression provenait en particulier des édifices de services publics.

Au niveau de l'institutionnel, les intentions ont crû de 16,4 % et ont atteint 646 millions de dollars. Des intentions de croissance surtout

dans la construction de nouveaux hôpitaux et nouvelles écoles. Il y a aussi la composante commerciale dont la hausse a été provoquée particulièrement par la construction d'entrepôts. Les municipalités ont délivré des permis pour 1,7 milliard de dollars, soit une hausse de 2,1 %. Ils'agit d'une cinquième hausse mensuelle en six mois.

Dans le secteur résidentiel, une

forte diminution de la valeur des permis de construction a été provoquée par les logements multifamiliaux qui seront moins nombreux. On note une diminution de 15,5 % pour s'établir à 1,5 milliard de dollars. Par contre, une légère intention de bâtir a été constatée au niveau des logements unifamiliaux, qui a atteint 2,2 milliards de dollars en mai 2008.



Gestion Immobilière Logis-Tech Inc.
Services de Gestion Immobilière Résidentielle & Commerciale
Real Estate Management Residential & Commercial

- Nous mettons à votre disposition un personnel qualifié, efficace et courtois.
- Nous offrons un service complet & personnalisé dans la grande région métropolitaine.
- Service d'urgence 24h/24.

- We make available a qualified, efficient and courteous staff.
- We offer a complete & customized service for Montreal and surrounding areas.
- Emergency services 24h/24.

Tel. : (514) 856-7799
Fax : (450) 715-1764
Web : www.logis-tech.ca
Email : gestion.immobiliere@logis-tech.ca

 **Recommandé**

Accrédité par / Accredited by "CAA Habitation"
Membre de / Member of "l'Ordre des Administrateurs Agrés du Québec"
En affaire depuis 15 ans / In business since 15 years



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 !*

Décoration

Décor Pink

Sylvie Bergeron
Tél. : (819) 777-6445
1630, chemin Pink, Gatineau
www.decorpink.ca

- Résidentiel et commercial
- Tapis et vinyle coussiné
- Céramique et tuile
- Stores, rideau, bois franc, papier peint, couvre-lit, et douillettes
- Et plus encore...

Entretien

Pro-Cool

Robert Éthier
Tél. : (819) 955-8755
r.ethier@sympatico.ca

- Service et entretien préventif (HVAC-CVAC) de chauffage, air climatisé et chaudière (boiler)
- Nettoyage de conduit
- Contrats de service
- Rabais 10 % pour membres APQ
- Estimation gratuite

Huissier de justice

Waters & Associés

Huissier de justice
Tél. : (819) 595-5999
waters@watershuissier.ca

- Nous desservons la région de l'Outaouais
- Régie du logement, petites créances, vente, saisie, constat

Rénovation

Les Constructions M. Descôteaux

Tél. : (819) 962-4992

- Toitures et rénovations
- Revêtement extérieur
- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- RBQ : 8301-0595-59

Le propriétaire de logements est responsable du bon état des détecteurs de fumée dans les appartements

Selon le Service des incendies de la Ville de Gatineau, le propriétaire de l'immeuble est responsable du bon état des détecteurs de fumée, en faisant une inspection et voir à ce que les piles soient changées. Le service des incendies suggère de faire l'inspection au moins une fois par année. Un détecteur de fumée est obligatoire dans chaque logement et s'il y a lieu, sur chaque étage.

Il n'existe pas de règlement officiel pour le changement d'un détecteur de fumée de plus de 10 ans à Gatineau, comme le voulait la rumeur, mais la plupart des manufacturiers donne une espérance de vie de 10 ans au détecteur de fumée. Après 10 ans, selon le Service des incendies de Gatineau, le bon fonctionnement du détecteur n'est plus garanti.

Dans la plupart des immeubles construits après 1984, les détecteurs fonctionnent sur du 110 ampères et les remplacer coûtent plus cher aux propriétaires et ils ne les changent pas, ce qui est devenu une problématique.

La Ville de Gatineau a adopté une nouvelle politique de tolérance zéro pour les infractions au niveau de la sécurité des incendies. Le propriétaire recevra une contravention d'environ \$100 pour chaque infraction dans son

immeuble. Auparavant, le Service des incendies de la ville remettait un avis de correction, mais ce système ne s'est pas avéré efficace, et les correctifs étaient rarement apportés par les contrevenants.

Le Service des incendies assure les propriétaires que son but n'est pas de remettre des contraventions tout simplement, mais de plutôt

inciter les propriétaires à garder leur immeuble sécuritaire

Il est clair qu'un propriétaire peut faire son possible pour rendre son immeuble conforme et sécuritaire mais il reste que ce sont les locataires qui demeurent dans l'immeuble. Un propriétaire ne peut pas toujours être sur les lieux et doit sensibiliser ses locataires

à entretenir eux-mêmes leur détecteur de fumée. L'APQ suggère aux propriétaires d'immeubles locatifs de faire l'inspection des détecteurs une fois par année et faire signer la clause 12 du règlement d'immeuble fourni aux membres et qui indique que « Le locataire s'engage à tenir en bon état le détecteur de fumée et voir à remplacer la pile lorsque nécessaire »





Karen Côté
Conseillère autonome -
Conseillère en sécurité financière

420, boul. Maloney Est
Bureau 101
Gatineau (Québec) J8P 7N0
Tél. : 819-649-9376, poste 218
1 866-649-1076
Télex : 879-649-2316
karen.cote@fsl.qc.ca
www.maconseillete.ca

Une planification globale qui comprend :

- > Protection du patrimoine familiale (En cas de décès, d'invalidité, de maladie grave)
- > Financement hypothécaire
- > Préparation du transfert entre génération

Il m'est toujours agréable de partager mon savoir ainsi que celui des associés experts (Fiscaliste et Planificateur Financier) du cabinet dont je fais partie.

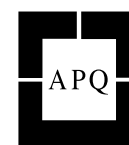


Vous pouvez maintenant recevoir votre journal par courriel:

journalelectronique@apq.org

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

(819) 771-5224



Association des
Propriétaires du Québec

Imaginez une hypothèque
Conçue pour vous...

Travailleurs autonomes	Refinancement	Propriétés à Revenus
Contracteurs / Auto construction	Achat	Renouvellement sans frais

Tous les produits, les meilleurs taux...
Service rapide, Efficace, convivial et bilingue.

Pour info composer le
819-772-2442 1-866-894-2442
poste 11

Visitez mon site
iPotek.ca

87 Blvd. Montclair, Gatineau, QC

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 Bill Kostopoulos

L'article 1936 du Code civil du Québec stipule que « tout locataire a un droit personnel au maintien dans les lieux; il ne peut être évincé du logement loué que dans les cas prévus par la loi ».

Selon ce principe du droit au maintien dans les lieux, un locataire peut rester dans son logement aussi longtemps qu'il le désire, s'il respecte toutes les conditions de son bail.

Cependant, la reprise de logement constitue une exception à cette règle. En effet, le propriétaire de l'immeuble peut reprendre l'immeuble pour :

- s'y loger lui-même ;

Le respect des délais en matière de reprise de logement

- Pour y loger son père, sa mère, son fils ou sa fille ;
- Pour y loger tout autre parent ou allié, dont il est le principal soutien (matériel ou moral);
- Pour y loger un ex-conjoint dont il demeure le principal soutien (matériel ou moral) après leur séparation de corps (par jugement), leur divorce ou la dissolution de leur union civile.

Le propriétaire de l'immeuble doit faire parvenir à son locataire un avis écrit, l'informant de son intention de reprendre le logement. Plusieurs renseignements et informations doivent être inscrits dont la date prévue pour la reprise, le nom et le prénom de la personne qui habitera le logement ainsi que son degré de parenté ou son lien avec cette personne.

En effet, pour un bail de plus de six (6) mois et pour un bail à durée indéterminée, l'avis de reprise de logement doit être donné au moins six (6) mois avant la fin du bail. Pour un bail de moins de six (6) mois, ledit avis doit être donné au moins un (1) mois avant la fin du bail.

Le locataire qui ne répond pas

à l'avis donné par le propriétaire dans le délai d'un mois, est réputé avoir refusé de quitter le logement et le propriétaire doit alors lui-même demander au tribunal l'autorisation de reprendre le logement.

D'une part, si le locataire a manifesté son refus par une réponse écrite, la demande du propriétaire doit être déposée à la Régie du logement dans le mois de la réception de la réponse du refus.

D'autre part, si le locataire n'a pas répondu, la demande doit alors être déposée dans le mois suivant la fin du délai de réponse du locataire. Si le propriétaire ne dépose pas sa demande à la Régie du logement, le locataire pourra continuer à habiter le logement.

Par conséquent, avant de déposer votre demande à la Régie du logement, assurez-vous de respecter tous

les délais mentionnés, car ils sont de rigueur.

**Messier, Soucy
Avocats**

514-866-5569

RE/MAX
ROYAL (JORDAN) INC.
Courtier immobilier agréé
Franchisé indépendant et autonome
de RE/MAX Québec Inc.

*Plus qu'un agent...
Une conseillère,
une négociatrice,
votre
partenaire!*

Joanne Clouette, M.B.A.
Agent immobilier affilié

**Spécialisation :
immeubles à revenus**

514.726.5516
jclouette@royaljordan.com

Utilisez le logiciel intelligent de l'APQ pour obtenir vos fiches de crédit !



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

Quand les nouvelles sont si excitantes... nous devons les partager avec tout le monde ! 3One Media est heureux de vous annoncer une nouvelle association avec l'APQ. En utilisant notre nouvelle technologie courant porteur en ligne (CPL), nous sommes prêts à offrir le service Internet le plus rapide ET une série complète des meilleurs services à large bande (le tout sans nouveau filage dans votre bâtiment). Si vous désirez savoir comment 3One Media peut améliorer vos services Internet, contactez M. Michael Di Lillo dès aujourd'hui au 514.704.0882.

De la prise à en ligne

**3one
media**



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!**



**Berthold
Lévesque**

Les longs délais de la Régie du logement pour entendre les litiges entre propriétaire et locataire ont provoqué une intervention du Protecteur du Citoyen récemment, qui demande à ce tribunal d'appliquer certaines mesures pour améliorer la situation.

Les plaintes des citoyens à l'égard de la Régie du logement portent majoritairement sur les délais pour obtenir une audition ainsi que sur les décisions rendues par les régisseurs. L'intervention du Protecteur du Citoyen se limite cependant à la problématique des délais, et n'a pas de droit de regard sur les décisions judiciaires de la Régie.

Le Protecteur du Citoyen recommande les mesures suivantes pour diminuer les délais de la Régie : l'ajout de salles d'audience pour entendre un volume accru de demandes; l'informatisation de la mise en rôle des causes afin d'assurer une meilleure gestion des audiences; l'embauche de deux greffiers spéciaux dont le travail d'adjudication a été concentré

sur les audiences de causes en fixation de loyer, l'ajout d'un outil dans le site Internet servant aux citoyens à suivre le cheminement de leurs dossiers; l'organisation des appels de rôle pour les dossiers complexes, afin que ceux qui se trouvaient dans un état latent puissent être réactivés.

Au niveau législatif, le Protecteur du Citoyen suggère : la création de la fonction de greffier habilité à rendre des décisions sur dossier dans les affaires non contestées; la mise en place d'une nouvelle procédure accordant le pouvoir aux greffiers spéciaux de résilier les baux résidentiels dans les cas de non-paiement de loyer, ce qui n'exigerait plus une audition devant les régisseurs; l'attribution de nouvelles compétences aux greffiers spéciaux, leur permettant d'entendre notamment : des demandes de contestation d'un réajustement de loyer, des demandes de fixation du loyer introduites par un nouveau locataire, des demandes de remise de dépôt non contestées.

Voici donc les recommandations 2007-2008 du Protecteur du Citoyen : considérant le volume de demandes présentées à la Régie du logement; considérant la demande de résiliation de bail pour non-paiement de loyer est

le type de cause le plus souvent présenté; considérant les mesures administratives déjà mises en place par la Régie au cours des dernières années; considérant que le nouveau plan de relève des régisseurs demeure une mesure temporaire; considérant que, malgré les mesures mises en place, les délais de la Régie du logement ne s'améliorent pas au rythme anticipé; considérant qu'une modification du cadre légal de la Régie lui permettrait de libérer ses régisseurs afin d'entendre les autres types de causes plus rapidement; considérant que cette mesure s'inscrirait bien dans les objectifs fixés par le gouvernement en matière d'allégement réglementaire et administratif.

Le Protecteur du Citoyen recommande : que soit modifié le cadre légal de la Régie du logement en matière de causes relatives au non-paiement de loyer afin d'y introduire une procédure différente permettant de libérer la disponibilité des régisseurs en cette matière et d'entendre l'ensemble des demandes dans un délai raisonnable. Que l'on s'assure que cette modification respecte les droits fondamentaux de toutes les parties, notamment les procédures qui visent la résiliation du bail et l'expulsion du locataire.



LA VUE QUE VOUS MÉRITEZ





SOLARCAN

CORP.
PORTES ET FENÊTRES / DOORS AND WINDOWS

SALLE DE MONTRE:
111, RUE DE LAUZON, BOUCHERVILLE, QC
TÉL.: (514) 877-6000 WWW.SOLARCAN.COM
LICENCE R.B.G.: 8272-5847-48

1 866 249-3988

Les cours de formation APQ reprennent

Le succès des cours de formation donnés par l'APQ est absolument indéniable et ces fameuses formations seront nombreuses à l'automne 2008 et printemps 2009, principalement dans quatre villes du Québec : Montréal, Repentigny, Québec, Gatineau. Nous vous fournissons la grille officielle de ces formations qui sont offertes gratuitement aux membres en règle.

Il est important de réserver maintenant, car les places seront limitées !

Montréal

514-382-9670, poste 0

Les formations de Montréal se tiendront dans un nouvel endroit, Hôtel Royal Versailles, 7 200 rue Sherbrooke Est (face au centre commercial Place Versailles).
Les heures de cours : de 19 h à 22 h

Voici la liste :

Lundi 22 septembre 2008

Conférencier invité : Me Robert Soucy, avocat, Messier, Soucy Avocats

Sujet traité : La signature du bail et ses implications



Hôtel Royal Versailles, Montréal.

Lundi 20 octobre 2008

Conférencier invité : Me Robert Soucy, avocat, Messier, Soucy Avocats

Sujet : Préparation d'un dossier et présentation devant la Régie du logement

Lundi 24 novembre 2008

Conférencier invité : Me Robert Soucy, avocat, Messier, Soucy Avocats

Sujet : Les pièges de la location

Lundi 26 janvier 2009

Conférencier invité : (à venir), analyste principal de marché, à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Sujet : perspectives de l'habitation de la région de Montréal et du Québec, et les taux d'inoccupation



Me Robert Soucy

Lundi 16 février 2009

Conférencier invité : Me Robert Soucy, avocat, Messier, Soucy Avocats

Sujet : La fixation du prix d'un loyer et présentation devant la Régie du logement

Lundi 23 mars 2009

Conférencier invité : Me Robert Soucy, avocat, Messier, Soucy Avocats

Sujet : Les travaux majeurs et les réparations d'un logement

Lundi 20 avril 2009

Conférencier invité : Bruno Desjardins, Conseiller, La Personnelle

Sujet : Les assurances : comment être bien protégé ?

Repentigny

450-581-8999

Formations à Repentigny

Les formations de Repentigny se tiendront au Centre à Nous, Salle communautaire 3, situé au 50 rue Thouin, de 19 h à 22 h.

Voici la liste :

Mardi 23 septembre 2008

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats

Sujet : Pourquoi et comment utiliser les lettres modèles de l'APQ

Mardi 27 janvier 2009

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet: perspectives de l'habitation de la région de Lanaudière, taux d'inoccupation, et questions juridiques par rapport aux augmentations de loyer

Québec

418-990-5121

Formations à Québec

Les formations de Québec se tiendront à l'Hôtel Québec Inn, salle Champlain, situé au 7175 boulevard Hamel Ouest, de 19 h à 22 h.

Voici la liste :

Lundi 29 septembre 2008

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : Les pièges de la location



Me Martin Messier

Lundi 19 janvier 2009

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : Perspectives de l'habitation, taux d'inoccupation pour la région de Québec et questions juridiques par rapport aux augmentations de loyer

Gatineau

819-771-5224

Formations à Gatineau

Les formations de Gatineau se tiendront à l'Hôtel Ramada, Manoir du Casino, situé au 75, rue Edmonton (secteur Hull), de 19 h à 22 h.

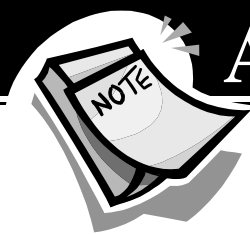
Voici la liste :

Mardi 16 septembre 2008

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : Travaux majeurs et réparations

Mercredi 21 janvier 2009

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : Perspectives de l'habitation, taux d'inoccupation pour la région de l'Outaouais et questions juridiques par rapport aux augmentations de loyer



Acoustique de plancher

Finitec Canada

Tél.: (418) 889-9910
Sans frais: 1-888-838-4449
www.finitec-inc.com

- Réglez vos problèmes de bruit avec les membranes acoustiques Acousti-Tech
- Surpassent les normes acoustiques du Code National du Bâtiment
- Produits certifiés CCMC par le Centre National du Bâtiment
- Installation facile et rapide
- Pour tous les types de plancher

Agents immobiliers

Claude Marchand

Agent immobilier affilié
La Capitale Québec Champlain
Ste-Foy (Québec)
Bur.: (418) 624-4444
Cell.: (418) 802-5505
www.lacapitalevendu.com
clodmar@globetrotter.net

- Immeubles à revenus et commercial

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

Joanne Clouette M.B.A

Agent immobilier affilié
Re/Max Royal Jordan Inc.
Pointe-Claire (Québec)
Bur.: (514) 630-7324
Cell.: (514) 726-5516
jclouette@royaljordan.com

- Service personnalisé basé sur les résultats
- Près de dix ans d'expérience en gestion d'immeubles multirésidentiels (plus de 150 portes)
- 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

Normand Priest

Nathalie Wilson

Century 21 Realities
Ste-Thérèse (Québec)
Tél.: (450) 420-0121
Cell.: (514) 777-8143
Cell.: (514) 707-9121

- Nous avons plusieurs acheteurs à combler
- Taux de commission réduit pour les membres de l'APQ
- Nous vous offrons non seulement un service mais aussi un résultat, c'est garanti

Ronald Gosselin

Groupe Sutton Synergie de l'Est inc.
Cell.: (514) 816-7342
rgosselin@sutton.com

- 25 ans d'expérience comme propriétaire d'immeubles à revenus
- Acheteurs sérieux de 6 à 100 logements et plus

Sylwia Czerwinska

Sutton Accès Inc.
Tél.: (514) 727-7575
Cell.: (514) 567-8892
sczerwinska@sutton.com
www.sutton.com

- Vendre, acheter, location, financement
- Taux réduits pour les membres de l'APQ

Annonces

immobilières en ligne

Immo Axess Real Estate

www.immoaxess.com

- Tarifs réguliers très avantageux
- Annoncez vous-même vos propriétés à louer ou à vendre
- Sans agent et sans commission
- Offre de lancement « annoncez gratuitement »

Appareils ménagers

Appareils ménagers

Outremont

4979, Charleroi, Montréal-Nord
Tél.: (514) 271-5297
Téléc.: (514) 759-9259

- Ventes d'appareils électroménagers de seconde main / service de réparation
- Livraison & installation gratuite

Debsel Inc.

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

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

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

Les Armoires R.V

120, rue Kenny, Lachute, Qc
Tél.: (450) 566-5637
Cell.: (514) 299-0682
robertviviers@sympatico.ca

- Résidentiel et commercial
- Spécialisé dans la restauration d'armoires, conçues avec et pour vous !
- Secteur Rive-Nord

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
Téléc.: (450) 473-4519

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

Services Financiers Le Cavalier inc.

Sylvain Le Cavalier
Tél.: (514) 253-9350
Cell.: (514) 690-6125
sylvain.lecavalier@sympatico.ca

- Assurance collective: Invalidité, Vie, Santé
- Régimes de retraite: Reer, Placements
- Analyse de vos besoins: sans frais pour les membres de l'APQ

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

Balcon

(rampes et escaliers)

Fibrobalcon Inc.

En affaire depuis 1963
Tél.: (514) 365-9630
Téléc.: (450) 491-0888
fibrobalcon@videotron.ca
www.fibrobalcon.com

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

Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres Riopel

Tél.: (514) 934-0385

Téléc.: (514) 934-1732

www.riopel.net

info@riopel.net

- Approuvées par Poste Canada
- Réparation, support technique
- Mail Boxes and Repairs

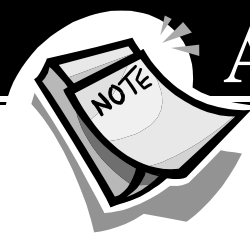
Calfeutrage

Calfeutrage Mega inc.

Montréal: (514) 603-5053

Rive-Nord: (450) 419-8211

- Calfeutrage de tous genres
- Commercial, industriel, résidentiel
- Travaux spécialisés et garantis
- Estimation gratuite
- RBQ : 8296-9775-06



Chauffe-eau

HydroSolution

- Le spécialiste du chauffe-eau
- Tél.: (sans frais) 1-877-666-0064
- www.hydrosolution.com
- Vente et location de chauffe-eau électrique
- Service 24/7
- Remise proprio

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

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

Couvertures Lachenaie inc.

- Marc Quenneville, représentant
- Tél.: (450) 582-1443
- Sans frais: 1-800-341-1443
- couvertureslachenaie@bellnet.ca
- Spécialiste des toits plats
- Réfection, réparation, entretien
- Recouvrement toiture neuve
- Résidentiel, commercial, industriel
- Depuis 20 ans, grande région métropolitaine
- Membre AMCO, recommandée CAA Habitation
- RBQ: 8004-9141-20

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'asphalte
- 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

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
- Recherche de biens saisissables
- 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

Détective privé

Michel Corneau détective privé inc.

- Tél.: (514) 656-1825
- Tél.: (418) 649-1022
- Sans frais: 1-888-649-1022
- mcdp@videotron.ca
- www.michelcorneau.com
- Adresse et emploi
- Recherche de biens saisissables
- Surveillance et filature

Électricité

Akom Electricque

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

Charara Électrique

- Maître électricien
- Plus de 20 ans d'expérience
- Tél/fax: (514) 342-4470
- Cell.: (514) 945-6438
- Installation et rénovation
- Entrée, panneau, chauffage
- Alarme incendie, lumière d'urgence
- Alarme vol
- Inspection et certificat pour l'assurance
- Service d'urgence

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

Electrique 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

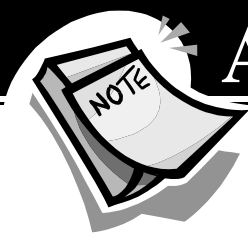
Entretien général

ÉconoÉnergie

- Michel Martin
- Tél.: (514) 690-8170
- michel@votreservice.net
- Spécialiste en réparation de porte-patio et fenêtre
- Élimination d'infiltration d'eau, buée, gel
- Isolation, installation de coupe-froids
- Fabrication et entretien de moustiquaires
- Calfeutrage de portes et fenêtres

Les entreprises mdam

- Tél. : (450) 691-6901
- Tél. : (514) 826-9894
- Cell. : (514) 234-0391
- m.d.a.m@hotmail.com
- Maintenance résidentielle et commerciale
- Gestion immobilière
- Prix compétitif



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

info@spheratest.com

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

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 Logis-Tech Inc

Mireille Fortin (Adm.A.)

Tél.: (514) 856-7799

www.logis-tech.ca

gestion.immobiliere@logis-tech.ca

- Résidentiel et commercial
- Personnel qualifié, efficace et courtois
- Service complet et personnalisé offert dans la grande région métropolitaine
- Urgence 24 h / 24
- Membre de l'ordre des Administrateurs Agréés du Québec
- Accrédité par CAA Habitation

Gestion Immobilière SEJ Inc.

Éric Lapierre

Tél.: (514) 792-1999

- Gestion immobilière résidentielle et commerciale

Le Groupe Brice Inc.

Bernard Brice

Tél.: (514) 824-2226

www.groupebrice.com

groupebrice@videotron.qc.ca

- Service de location de logement
- Service de gestion immobilière

Gestion Immobilière SEJ Inc.

Éric Lapierre

Tél.: (514) 792-1999

lewinsor@bellnet.ca

- Gestion immobilière résidentielle

NJK

Daniel Latendresse

11555 boul. Pierrefonds, Mtl

Tél.: (514) 886-8421

- Gestion d'immeubles
- Spécialisé aussi dans la rénovation

Huissiers de justice

Philippe & Associés

Huissiers de justice

Tél.: (450) 491-7575

Fax: (450) 491-3418

philippe@huissiersdejustice.ca

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

noel.hemond@investorsgroup.com

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

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

Inspecteurs bâtiment

Action Inspection

Anjou (Québec)

Tél.: (514) 990-6329

Sans frais: 1-866-990-6329

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

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

La Prairie (Québec)

René Vincent

Tél.: (450) 444-5254

info@centrieib.com

www.centrieib.com

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

Inspec-Montréal

Tél.: (514) 915-5393

rufiange@inspec-montreal.com

www.inspec-montreal.com

- Inspection de bâtiments
- Résidentiel, commercial

Louis Guimond

Inspecteur en bâtiments

Ingénieur civil

Tél.: (514) 543-3180

Cell.: (514) 298-2105

louis.guimond@videotron.ca

- Inspection de bâtiments
- Résidentiel et commercial

Lavage à pression

Lavage Extrême

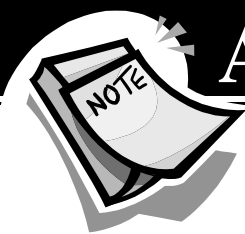
Patrick Lavallée, Stéphane Breton

Tél.: (514) 466-0469

www.lavageextreme.com

info@lavageextreme.com

- Lavage à pression à l'eau chaude
- Nettoyage de gommes collées sur béton
- Graffiti et plus



Location de logements

Claudia Généreux
 Agent immobilier affilié
 La Capitale du Mont-Royal
 Tél. : (514) 597-2121
 Cell. : (514) 699-9095
 claudya@innovedesign.com
 www.lespagesenligne.com/claudyalocation

- Service de location complet
- Pour trouver les meilleurs locataires
- J'ai une banque de locataires dont les références sont vérifiées soigneusement
- Enquête de crédit faite par l'entremise d'APQ

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
 Téléc.: (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

Nettoyage de conduit d'air

A 1 Ventilation
 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

Airtox inc.

Roger Legault
 Tél. : (514) 645-6886, poste 222

- Les nettoyeurs professionnels de conduits d'air
- Résidentiel et commercial

Notaire

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

Peintre

Ghyslain Raymond
 Entrepreneur peintre
 Tél.: (514) 861-3530
 Cell.: (514) 572-3822
 webmaster@grouptcl.com

- Peintre résidentiel, commercial, industriel
- Gypse, plâtre, etc...

Option Peinture inc.

Tél.: (418) 265-6784
 Tél.: (514) 688-0129
 www.option-peinture.com

- Résidentiel / commercial / int. /ext.
- Estimation gratuite / garantie 2 ans
- RBQ: 8346-3620-45
- La meilleure option au Québec

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)

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

Bois Franc Laurentides
 Tél.: (450) 560-9777

- Résidentiel et commercial
- Sablage de plancher
- Pose de plancher

Planchers Décor Déco Surface

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

- Sablage, finition, teinture
- Réparation, installation
- Vente de bois brut et pré-vernissés
- 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.
 Tél.: (514) 326-8330
 Fax: (514) 326-1635
 info@aluminiumatlanta.com
 www.aluminiumatlanta.com

- Spécialité: Tous genres de portes et fenêtres
- Rampe d'aluminium
- Balcon fibre de verre
- Avantages spéciaux: membres de l'APQ

Solarcan

111, rue Lauzon, Boucherville (QC)
 Carole Vézina
 Tél.: (866) 249-3099
 sdm@solarcan.com

- Résidentiel et commercial
- Avantages spéciaux pour membres APQ

Prêts hypothécaires

Financière First National SEC

Éric Bernard, Directeur régional (Développement des affaires)
 Tél.: (514) 499-8900
 Téléc.: (514) 499-8902
 Tél. sans frais: 1-888-499-1733
 Téléc. sans frais: 1-888-499-3955
 eric.bernard@firsnational.ca

- Financement de propriétés à revenus multirésidentielles, industrielles, et commerciales; 200 000 \$ et plus
- Prêteur agréé par la SCHL

Hypotheca AC

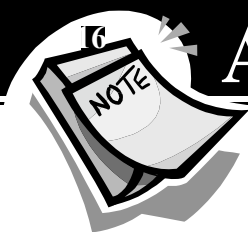
Courtier hypothécaire
 Steeve Laperrière
 Votre consultant en financement
 Cell.: (514) 962-3131

- Achat, refinancement
- Pour bien plus qu'un simple taux

Intelligence Hypothécaire

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

- Refinancement multi-logements
- Hypothèque 2e rang sur vos immeubles (6 log et plus). Gardez vos bonnes conditions de financement. Taux comparable à celui de votre premier rang
- Résidences personnes âgées
- Prêt construction



Ramassage

1-800-RAMASSE

Libérez votre espace
On ramasse tout
Tél. : (800) 726-2773
www.ramasse.ca

- On ramasse : rebuts, vieux meubles, électroménagers, débris de construction
- Estimation gratuite
- Possibilité de rendez-vous le jour même

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

CDO Rénovation

Laval (Québec)
Cell.: (514) 808-3533
louis.st.pierre@videotron.ca

- Entrepreneur général en rénovation
- Résidentiel et commercial

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

Entreprise Colorteck

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

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

Réparation

Maintenance Canada

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

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

Services financiers

Univesta

Assurances et services financiers
Esthel Gilbert
Tél.: (514) 448-5749
egilbert@univesta.ca

- Hypothèques: multi-logements, commercial, résidentiel
- Compte d'épargne: Banque ING du Canada
- Régimes enregistrés (REER, REEE, FERR), fonds de placement
- Assurance-vie, assurance invalidité et maladie grave

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

Respecting Delays in Matters of Repossession of Apartments

Me Bill Kostopoulos

Article 1936 of the Civil Code of Quebec stipulates that « Every lessee has a personal right to maintain occupancy; he may not be evicted from the leased dwelling, except in the cases provided for by law ».

According to this principle of the right to maintain occupancy a tenant may remain in his apartment as long as he wants if he abides by the conditions of his lease.

Repossession of an apartment, however, is the exception to the rule. Indeed, the owner of the dwelling may repossess it to:

- Live there himself ;
- Let his father, his mother, his son or his daughter live there ;
- Let any other relative or related person to whom he is the principal support (materially or morally) live

there ;

▪ Let a former partner to whom he remains the principal support (materially or morally) after their legal separation (by legal decision), their divorce or the dissolution of their civil union.

The owner of the building must forward a written notice to the tenant, informing him of his intention to repossess the apartment. Plenty of facts and information must be registered like, for instance, the date set for the repossession to take place, the surname and first name of the person that will occupy the apartment as well as the degree of his relation or link with this person.

In fact, for a lease of more than (6) months and for a lease of undetermined length, the notice of repossession of an apartment must be given at least six (6) months before the end of the lease. For a

lease of less than six (6) months, the so-called notice must be given at least one (1) month before the end of the lease.

The tenant who does not respond to the notice given by the landlord within a delay of one month, is reputed for having refused to leave the apartment and the landlord must then ask himself to the Court the permission to repossess the apartment.

On the one hand, if the tenant demonstrates his refusal by a written response, the landlord's request must be submitted to the Régie du logement within a month after reception of the response of refusal.

On the other hand, if the tenant has not responded, the request must then be submitted within the month following the end of the delay of the tenant's response. If the owner does not submit his request to the

Régie du logement, the tenant may continue to live in the apartment.

Consequently, before submitting your request to the Régie du logement, make sure that you will respect the delays mentioned because they are strict.



La conciliation s'implante de plus en plus à la Régie



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



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.

La Régie du logement a réglé encore plus de dossiers au cours de la dernière année, en utilisant la conciliation pour régler les litiges dans les dossiers particuliers qui sont en attente d'audience.

Les données du dernier rapport annuel de la Régie du logement (2007-2008) nous indiquent que le nombre de règlements par conciliation a augmenté de 10 % sur l'année précédente, avec 240 dossiers réglés au 31 mars 2008, comparativement à 219 au 31 mars 2007. Une cible qui a été atteinte par la Régie au cours du

dernier exercice.

Ce service de conciliation s'est implanté au cours de l'année sur l'ensemble du territoire du Québec et, depuis le 4 février 2008, il a même été rendu disponible au citoyen qui introduit une demande au comptoir d'information de la Régie, laisse savoir l'organisme dans son rapport.

Au niveau du nombre de dossiers qui se concluent par une entente entre les parties lors d'une audience, l'accroissement est moins important mais quand même de 5 %, si on compare 2008 à 2007. La Régie précise qu'elle continuera à promouvoir la conclusion d'ententes en cours d'audience.

Recevez votre journal par courriel à tous les mois :

journalelectronique@apq.org

ROGER Chayer L
PLOMBERIE

SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

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

Vous avez l'avantage de faire partie d'un groupe. Profitez-en pour vos assurances.



En tant que membre de l'**Association des propriétaires du Québec**, assurez votre voiture et votre résidence avec La Personnelle — premier assureur de groupe auto et habitation au Québec — et découvrez tous les avantages et les rabais auxquels vous avez droit.

Pour obtenir une soumission :

1 888 GROUPES

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

www.lapersonnelle.com/apq

(soumission auto et habitation seulement)



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

Chronique financière



Noël Hémond

C'est un fait. Les travailleurs sont beaucoup plus souvent frappés d'une invalidité qu'on peut le croire. Un homme de 20 ans risque trois fois plus de devenir invalide pendant au moins 90 jours que de mourir avant l'âge de 65 ans. Ce même risque grimpe à sept fois dans le cas d'une femme de 35 ans[1]. Et la réclamation moyenne pour une invalidité de plus de 90 jours dépasse 3 ans[2]. C'est une longue période sans salaire!

Une protection d'assurance invalidité est cruciale pour votre santé financière. Cependant, si vous êtes comme la plupart des gens, vous ne connaissez probablement pas les modalités de votre assurance collective dans l'éventualité d'une

Dix renseignements à connaître au sujet de l'assurance invalidité

maladie ou d'une blessure. Vous devriez lire attentivement votre brochure d'avantages sociaux et si votre régime collectif présente des lacunes, vous devriez envisager un régime individuel. Pour vous aider, voici dix renseignements que vous devriez connaître à propos de votre assurance invalidité.

1) Quelle protection offre votre régime collectif ?

Couvre-t-il toutes vos sources de revenu telles que les primes et les commissions? Le plafond de prestations payables est-il inférieur à votre niveau de revenu? Les prestations sont-elles indexées au coût de la vie?

2) Combien coûte votre protection – aujourd'hui et demain ?

Si elle est fort peu coûteuse, est-ce du fait que la protection est très limitée? Par ailleurs, vos primes peuvent augmenter considérablement au fil du temps, selon l'âge et le bilan de santé de votre groupe.

3) La police peut-elle être annulée?

Oui – les régimes collectifs ne sont habituellement pas garantis.

4) Quelle est la définition de l'invalidité dans votre régime ?

Cette définition peut être très restrictive. Elle pourrait exiger la participation à un programme de réadaptation, comporter des limites et des exclusions, particulièrement pour des troubles mentaux ou nerveux ou des dommages aux tissus mous du dos ou du cou. Elle comprend peut-être aussi des limites relativement à des affections préexistantes et elle ne vous couvre peut-être pas si vous travaillez à temps partiel. La définition de l'invalidité et le niveau des prestations peuvent changer en tout temps.

5) Suis-je maître de mon régime collectif ?

Non, votre employeur et la compagnie d'assurance le sont.

6) La protection est-elle transférable ?

Non, si vous changez d'employeur, vous devez être agréé par le nouveau régime.

7) Quelle est la période d'attente?

Assurez-vous de connaître la période d'attente (aussi appelée délai de carence) prévue avant le versement des prestations.

8) Pendant combien de temps les prestations sont-elles versées?

Le montant total des prestations peut être plafonné ou la période de versement limitée. De plus, l'âge limite prévue dans la plupart des régimes collectifs est de 65 ans.

9) Les prestations sont-elles imposables ?

Oui, si les primes sont payées par votre employeur. Lorsque vous

les payez directement par retenues salariales, avec des dollars après impôt, les prestations mensuelles reçues ne sont pas imposées.

10) Et qu'en est-il de l'assurance invalidité hypothécaire offerte par une institution financière?

Les prix peuvent augmenter et vous pourriez avoir à prouver votre admissibilité à la protection au moment de l'invalidité, avant de pouvoir recevoir des prestations. Les polices individuelles vous permettent de compléter votre protection et de préserver vos économies. Le régime vous appartient toujours, peu importe votre situation d'emploi. Vous en choisissez les modalités et le montant des primes. Comme conseiller professionnel, je peux vous aider à définir la protection d'assurance personnalisée qui convient à vos besoins particuliers.

[1] « L'assurance invalidité : D'où viendra l'argent si vous êtes dans l'incapacité de travailler? », Association canadienne des compagnies d'assurances de personnes, tel que cité dans « Analyse de l'assurance invalidité », Financière Manuvie, MK1715F (05/2007)

[2] Commissioners' Individual Disability Table A, Society of Actuaries

Noël Hémond, Pl. Fin.

Conseiller Financier

Services Financiers Groupe Investors
Noel.Hemond@groupeinvestors.com

Tél: 514-817-3483

RÉDUISEZ VOS COÛTS DE CHAUFFAGE

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

Grande économie de chauffage

Faible coût

Facile à installer

Discret

Pertes de chaleur

Pertes thermiques réduites de 90%

Retour sur l'investissement rapide

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



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

La Régie du logement a toujours de la difficulté à diminuer ses délais

Selon son rapport annuel 2007-2008

Constatation faite en lisant le rapport annuel de la Régie du logement (2007-2008), on est à même de constater que le tribunal ne réussit pas à atteindre ses cibles pour les délais d'audition dans les différentes causes introduites par les propriétaires ou les locataires.

Au niveau du non-paiement des loyers, la Régie visait une cible d'un mois comme délai moyen pour une audience, mais le résultat au 31 mars 2008 s'est soldé par 1,3 mois. Léger prix de consolation même si on constate que le délai était de 1,4 mois en 2006 et 2007.

Il faut encore attendre 1,5 mois pour les causes urgentes tandis que la cible était de 1 mois, au 31 mars 2008. Les causes urgentes sont des

demandes relatives à l'expulsion du locataire, à la cession de bail ou aux ordonnances d'exécution des obligations d'une partie du bail.

Pour se faire entendre dans une cause jugée prioritaire par la Régie du logement (demandes relatives à la résiliation du bail pour autres motifs que le non-paiement de loyer), les parties devront calculer 8,9 mois avant de pouvoir obtenir une audience, et la cible était de 6 mois.

Dans le cas des causes générales (demandes dont le litige ne met pas en cause l'occupation du logement), il faudra attendre en moyenne 18,6 mois avant de pouvoir s'expliquer devant un régisseur. La Régie visait 16 mois au 31 mars 2008. Le délai à cette date est même encore plus élevé qu'en 2006 et 2007, alors qu'il se situait à 17,4 mois.



4320 Rte 132
Ste-Catherine, Québec
J5C 1V9

215 rue Brébeuf
Beloeil, Québec
J3G 4V8

9275 boul. Langelier
Montréal, Québec
H1P 2Z9

226 25e avenue
St-Eustache, Québec
J7P 4Z8

355 boul. Sir W. Laurier
St-Basile-Le-Grand, Québec
J3N 1M9

147 boul. de la Seigneurie
Blainville, Québec
J7C 4N3

Avantages Exclusifs aux membres de l'APQ

Communiquez avec nous
par tél. au 514-326-1004
ou par télec. au 514-326-8446
pour en savoir PLUS !

ET SI UNE RÉPARATION SUFFISAIT...

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

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

Licence RBQ : 8006-5543-06

Residentiel • Commercial • Industriel

(514) 722-7348
11435, 6^e Ave. Montréal

M.C.M.E.L.

264, Industriel, St-Roch de l'Achigan
Tél.: (450) 588-2415 Sans frais 1-866-588-2415

**Manufacturier de rampes et colonnes en aluminium,
balcons et marches en fibre de verre**

La solution pour vos rampes en aluminium
(maison, duplex, immeuble)
Avec ou sans installation
Estimations gratuites : (514) 992-6307

La croissance économique du Québec demeurera lente mais dépassera celle de l'Ontario

Le Québec devrait connaître une croissance économique d'un pour cent seulement, mais malgré cette lente progression, elle devancerait quand même celles de l'Ontario et Terre-Neuve-Labrador. C'est du moins l'avis de la Banque Royale qui publiait sa dernière édition des Perspectives provinciales au niveau économique.

On croit également que le

regain de vigueur de l'économie américaine devrait permettre à notre économie d'inscrire une légère reprise en 2009.

À la différence de l'Ontario, l'économie du Québec est moins exposée aux turbulences provoquées par le secteur automobile, dont on connaît la débandade américaine dans ce secteur.

Le Québec est cependant touché

particulièrement par une crise du secteur forestier, et surtout avec l'effondrement du marché de l'immobilier résidentiel chez nos voisins du sud.

RBC prédit également que les dépenses de consommation devraient demeurer vigoureuses sur notre territoire en raison d'une

hausse de revenu des ménages. Pour ce qui est de la croissance de l'emploi, elle ne sera pas plus forte qu'en 2007, mais elle devrait se maintenir en raison de la vigueur observée dans notre secteur des services.



Faites de grosses économies sur vos coûts de chauffage en épargnant jusqu'à **50%**



avec le chauffage **BI-ÉNERGIE** résidentiel

Confort chez-soi.
JOSEPH ÉLIE LTÉE



1-888-335-0335

Dites oui à la BI-ÉNERGIE

écologique, économique, un choix judicieux!

Prenez avantage sur ces rabais sous forme de remise ou applicables lors de votre achat.



Ce coupon donne droit à:

un rabais de **400.00\$** sur nos thermopompes de marques ARCOAIRE

ou un rabais de **300.00\$** sur:

nos chaudières électriques HYDRA
nos chauffe-air THERMOLEC et
nos chaudières en fonte BUDERUS

Certaines conditions s'appliquent.

Cette promotion ne peut être combinée à aucune autre remise ou promotion. Sur approbation de crédit.

Les offres ne s'appliquent pas aux contrats déjà signés. Cette offre est pour un temps limité.

Coupon détachable: code de promotion #9696