

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 25, No 6

Juin 2009

# Le Propriétaire

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

## **Il faut suivre de près les déménagements de nos locataires**

*le mot de l'éditeur à lire en page 4*

**Le Québec  
devrait  
enregistrer  
40 000  
mises en  
chantier  
en 2009**

**Increase and Setting  
of the Rent : beware  
of Tax cuts and Insurance**

*page 9*

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



**BRIGIL**  
Platinum / Platine

Venez investir dans la région de la Capitale-Nationale.

**PATRICK LAMONDE**  
Conseiller en investissement  
Appelez nous pour connaître nos programmes spéciaux pour les investisseurs.

Tel.: 819.246.4663  
plamonde@brigil.com

Nos 20,000 transferts fédéraux sécurisent vos investissements.

Ottawa - Gatineau

**Entreprises Robert Larose**

Entrepreneur général  
Robert Larose, prés.

4797 De la Savane  
St-Hubert  
J3Y 9G1

Bur.: 450-656-0400  
Courriel: entreprises@robertlarose.com  
RBQ 8349-9582-32

**BBB GROUPE MABURCO**

Plomberie • chauffage • ventilation  
climatisation • spécialités industrielles

Montréal • Laval • Longueuil • Sherbrooke  
Drummond • Victo • Granby • Québec

www.maburco.com

**GazMétro**  
PARTENAIRE CERTIFIÉ

**Multi-Prêts**  
COURTIER HYPOTHÉCAIRE  
MULTI-PRÊTS HYPOTHÈQUES - COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

Achat | Refinancement | Résidentiel | Multi-logements | Commercial

**Équipe Jean-Pierre St-Vincent**  
Agents immobiliers affiliés | Conseillers en financement hypothécaire

Tél.: 514 725-7000

7199, St-Michel (coin Jean-Talon) Montréal Qc H2A 2Z6

## L'APQ encourage toujours l'aide à la personne au lieu de la construction de nouveaux logements sociaux

**P**endant que les groupes représentant les locataires se plaignent du manque de logements sociaux, l'Association des propriétaires du Québec croit toujours que cet argent devrait plutôt servir à aider les locataires à se loger dans les logements du privé. « On devrait toujours favoriser l'aide à la personne au lieu de l'aide à la pierre », précise le président de l'APQ, Martin Messier.

L'APQ croit que le privé peut fournir la demande en logements et encourage les gouvernements à aider financièrement les personnes et familles dans le besoin pour qu'ils puissent se loger dans les logements existants, mais croit que cet argent devrait être administré avec précision pour les personnes vraiment dans le besoin, comme cela peut exister ailleurs.

L'Association pense aussi que la construction et l'entretien des logements sociaux coûtent très chers à la société québécoise, et on devrait encourager le privé, les payeurs de taxes, tout en aidant précisément les locataires plus pauvres à se loger, tout en favorisant la mixité sociale.

**ROGER Chayer**  
PLUMBERIE

SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

Alain Chayer  
alain.chayer@plomberiechayer.com

5535, rue Chapleau, Montréal (Québec) H2G 2E1

TÉL: (514) 590-0666  
www.plomberiechayer.com

**FIBROBALCON**

BBB APCHQ

- 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 déglçage, produits chimiques de nettoyage, pluies acides, etc.), aux rayons U.V., à l'abrasion et à l'impact.

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

NOTRE GARANTIE

Module	Module	Garantie
2000	3000	5 ANS
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) 635-9889  
Courriel : info@fibrobalcon.com - www.fibrobalcon.com

**LE SPÉCIALISTE**

SERVICE 24/7, PARTOUT AU QUÉBEC • Dégât d'eau ou de feu • Moisissure • Odeurs • Décontamination • Suie • Nettoyage de tapis, meubles, conduits de ventilation • Assèchement par lyophilisation • Nettoyage cryogénique...

Ligne d'urgence 24/7 : 1-800-215-8621  
Fax réclamations, de 8h à 17h :  
1-888-STM-FACS (1-888-786-3227)  
stmcanada@steamatic.ca

**STEAMATIC**

GDI

LE SPÉCIALISTE EN NETTOYAGE

Logiciels intégrés de gestion pour commercial et résidentiel

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

Integrated property management Software

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

**HOPEM**  
www.hopem.com



Me Bill Kostopoulos

## Que faire si un locataire quitte son logement en abandonnant des biens ?

n'est pas réclamé dans les 90 jours de la fin du travail ou de la période convenue, il est considéré comme oublié et son détenteur peut en disposer après avoir donné un avis de la même durée à celui qui lui a confié le bien. »

En l'espèce, en vertu de cet article, vous ne pouvez pas vous départir des biens immédiatement. Le propriétaire peut faire parvenir l'avis au locataire dès qu'il constate que les biens ont été abandonnés, sans attendre que le délai de réclamation de quatre-vingt-dix (90) jours vienne à échéance. S'il ignore où se trouve le locataire, le propriétaire pourra faire des recherches ou même un dépistage. Si vos démarches ne sont pas fructueuses, vous pouvez mettre une annonce dans les journaux qui tiendra d'avis. Par conséquent, une fois le délai de 90 jours écoulé, le propriétaire peut disposer des biens.

### What to do when the tenant leaves his apartment while abandoning his goods ?

The 1st of July 2009 is for many tenants often the date of the beginning of their lease. However, as landlord, you must take the measures necessary to protect yourself in case your tenants have left the premises while leaving several of their movable goods behind.

The tenant must, when he is leaving the apartment, remove all movable goods from it except those that belong to the landlord<sup>1</sup>.

**Moreover, article 944 of the Quebec Civil Code stipulates explicitly:**

« Where a thing that has been entrusted for safekeeping, work or processing is not claimed within 90 days from completion of the work or the agreed time, it is considered to be forgotten and the holder, after

having given notice of the same length of time to the person who entrusted him with the thing, may dispose of it. »

Indeed, in virtue of this article, you may not dispose of these goods immediately. The landlord may give notice to the tenant from the moment that he sees that the goods have been abandoned, without waiting for the ninety (90) day reclamation delay to be passed. Should he ignore the whereabouts of the tenant, then the landlord may do some research or even a search. If your undertakings would not be fruitful, then you may put an ad in the newspapers which will be considered as a notice. Consequently, once the 90 day delay is passed, the landlord may dispose of the goods.

<sup>1</sup> Article 1978 of the Quebec Civil Code

### Le 1er juillet 2009

représente souvent la date de début de bail pour plusieurs locataires. Cependant, en tant que propriétaire, vous devez prendre des mesures pour vous protéger dans l'éventualité où vos locataires ont quitté en laissant derrière plusieurs de leurs effets mobiliers.

Le locataire a l'obligation lorsqu'il quitte le logement, de laisser le logement libre de tous les effets mobiliers autres que ceux appartenant au locateur<sup>1</sup>.

**De plus, l'article 944 du Code civil du Québec stipule explicitement :**

« Lorsqu'un bien, confié pour être gardé, travaillé ou transformé,

<sup>1</sup> Article 1978 du Code civil du Québec

**Vous pouvez recevoir  
votre journal par courriel :  
journalelectronique@apq.org**



**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



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



**Appelez les experts en réparation d'électroménagers**

- **Service** de réparation pour la plupart des grandes marques d'électroménagers.
- **Techniciens** d'expérience et certifiés "emploi québec".
- **Garantie** de 90 jours\* sur les pièces et la main-d'oeuvre.
- **Service** offert le soir et fin de semaine.
- **Tarifs** préférentiels accordés aux membres de l'APQ.



**Pensez à la fiabilité  
Pensez au service  
Pensez à Énergie directe.**

**Appelez au**  
**514-269-0072**  
dès aujourd'hui pour obtenir l'ouverture de votre compte

\* Certaines conditions s'appliquent. Les noms Direct Energy<sup>MC</sup> et Direct Energy Essential Home Services, ainsi que le logo de l'entreprise sont des marques de commerce de Direct Energy Marketing Limited.



Mot de l'éditeur



Martin Messier

**A**u Québec, la majorité des baux résidentiels se terminent le 30 juin de l'année. Les locataires emménagent ou déménagent le 1er juillet, ou un peu avant et après. Comme propriétaire, il est important de suivre cet événement annuel de près pour éviter des surprises qui pourraient causer bien des désagréments.

À l'approche du 1er juillet, il

## Il faut suivre de près les déménagements de nos locataires

faut prendre le temps de vérifier auprès des locataires qui doivent déménager, si tout se déroule normalement et qu'ils ont trouvé un nouveau logement, alors qu'ils vous ont déjà avisé de leur intention de quitter le logement dans les délais et de la façon requise. Nous vous recommandons de vérifier la date et l'heure prévues du déménagement. Ces vérifications vous permettront de prévenir et d'éviter certains problèmes. En effet, lorsque les locataires ne quittent pas les lieux à la fin du bail, le cauchemar commence pour le propriétaire. Vous devrez faire appel à la Régie du logement rapidement si votre locataire refuse de quitter. La situation est compliquée lorsque de nouveaux occupants doivent prendre possession du logement.

Les nouveaux arrivants pourraient vous réclamer des dommages causés par une telle situation.

La diligence est de mise pour éviter des inconvénients, autant pour les locataires que pour vous, comme propriétaire des lieux.

Aussi, en plus de la vérification préalable qui s'est effectuée quelque semaines auparavant, il est important que le propriétaire ou son représentant puisse être sur les lieux idéalement, lors du déménagement pour que tout se déroule harmonieusement avec l'arrivée des nouveaux occupants et ceux qui doivent quitter votre logement. Il est recommandé aussi d'aller constater l'état des lieux et réagir si des dommages ont été causés.

À l'arrivée de vos nouveaux locataires, il peut aussi être bon

d'aller sur les lieux pour répondre aux questions et voir à ce que les appareils (si le logement est meublé ou semi-meublé) soient en bon état de fonctionnement.

Nos services juridiques sont toujours disponibles durant cette forte période de déménagement, et nous vous recommandons de communiquer avec nous pour obtenir les informations légales en cas de problèmes, ce qui pourrait vous faciliter le règlement d'une situation.

## Our Tenants' Moving should be followed closely

**I**n Quebec, the majority of residential leases end on the 30th of June, each year. Tenants move in or out on the 1st of July, or a little bit before and after. For a landlord, it is important to keep a keen eye on this annual event in order to avoid surprises that could cause quite a few disagreements.

With the 1st of July coming soon now, one should take the time to verify among the tenants who must move if all goes well and if they found a new apartment as they already have given notice to you of their intention to leave the apartment within the delay and in the manner required. We recommend you verify the date and the hour of the moving. These verifications will allow you to prevent and to avoid certain problems. Indeed, when the tenants do not leave the premises at the end of the lease, a nightmare begins for the landlord. You must rapidly take recourse at the Régie du logement if your tenant refuses to

leave. The situation is complicated when new tenants are waiting to take possession of the apartment. The new arrivals could request damages from you, caused by such a situation.

One must be diligent to avoid such inconveniences, as much for the tenants as for you, the owner of the premises.

Also, besides the preliminary verification which was made a few weeks before, it is important that the landlord or his representative be on the premises, ideally, at the time of the moving so that everything develops harmoniously with the arrival of the new occupants and those who have to leave your

dwelling. It is also recommended to go assess the condition of the premises and to react if any damage should have been caused.

At the arrival of your new tenants it might also be a good idea to go to the premises to respond to questions and to see to it that the appliances (in case the apartment is furnished or semi-furnished) should be functioning well.

Our legal services are always available during this busy moving period and we recommend you to communicate with us in order to obtain the legal information necessary should there be any problems, which could facilitate for you the resolution of a difficult

**Recevez votre journal par courriel,  
c'est pratique et écologique**

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

LE PROPRIETAIRE

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

Tél.: (514) 394-7848 - Fax: (514) 382-9676

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

Volume 25, numéro 6  
Juin 2009

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  
François Lemay  
Solange Litalien  
Suzanne Litalien  
Sylvie Lachance  
Estelle Fabre

**Personnel de bureau**  
Monica Popescu  
Angenie Inelus

**Conseillers**  
Germaine Régnier  
Gérald Leblanc  
Diane Gagnon  
Pierre Maurais  
Laval Leblanc

# Le Québec devrait enregistrer 40 000 mises en chantier en 2009

Selon les dernières prévisions de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le Québec devrait enregistrer 40 000 mises en chantier résidentielles en 2009, et en prévoit 41 000 en 2010. Pour l'année en cours, le marché québécois devrait donc connaître un repli des mises en chantier, alors que la conjoncture économique est moins favorable.

« Bien que le marché soit favorable aux acheteurs, le nombre de logements commencés régressera à 40 000, en 2009, tandis que les ventes de logements existants, elles, diminueront également et se chiffreront à environ 70 000 », mentionne Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL pour le Québec.

On peut s'attendre, avec le fort degré d'incertitude économique actuel, et le fléchissement du marché de l'emploi, à ce qu'un freinage des dépenses des ménages à court terme se produise. Les investissements privés seront moins nombreux alors que les perspectives des exportations continuent de s'assombrir, compte tenu du recul de la demande externe émanant des autres régions du Canada et de l'étranger.

La SCHL précise : « Les gouvernements ont toutefois réagi en augmentant considérablement leurs dépenses d'infrastructure et en mettant en oeuvre des plans de stimulation budgétaire et monétaire. Néanmoins, l'économie québécoise rétrécira de 2 %, en 2009, et l'emploi fera essentiellement de même, à savoir qu'il reculera de 1,9 %. En 2010, on assistera au Québec à une expansion économique de l'ordre de 1,4 %, et le marché de l'emploi amorcera lui aussi sa reprise ».

« L'évolution des tendances

démographiques joue sur le marché québécois de l'habitation. L'accroissement constant du solde migratoire stimulera la demande locative, tandis que le vieillissement de la population donnera naissance à un mouvement des retraités vers la vie en appartement. Ces tendances vont se poursuivre, mais à court terme, leur progression devrait ralentir », ajoute Kevin Hughes.

En détail, les mises en chantier des maisons individuelles seront davantage touchées par la conjoncture économique et financière. Les acheteurs se tourneront de plus en plus vers le marché de la revente à cause des prix qui sont plus bas. Les acheteurs vont préférer également les jumelées, les maisons en rangées, des habitations moins dispendieuses que les maisons unifamiliales. Par contre, les fondations de nouvelles habitations devraient atteindre les 16 600 en 2009 et 10 000 en 2010.

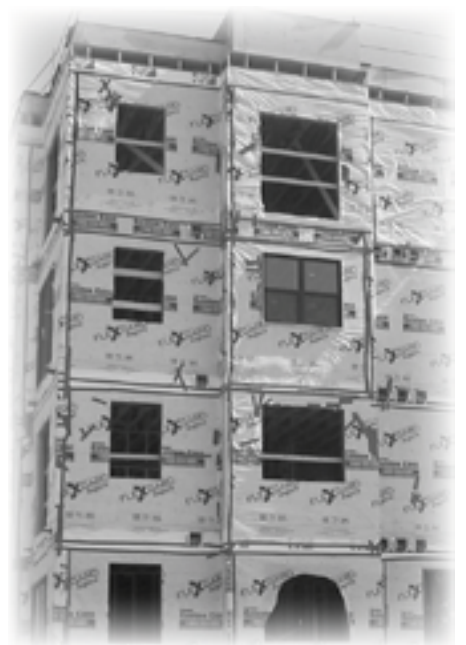
Dans le segment des logements collectifs, les mises en chantier devraient atteindre des sommets cette année et l'an prochain. La progression de la population âgée de 75 ans et plus va connaître

une certaine modération, le nombre de logements collectifs commencés devrait diminuer à 23 400 pour l'année en cours, avec une très légère remontée en 2010.

La SCHL rappelle que les ventes de logements

existants vont reculer en 2009 même si elles vont demeurer relativement nombreuses. La demande de copropriétés (maisons en rangée et appartements), même si elle doit diminuer, demeurera quand même importante. On devrait enregistrer 70 000 transactions en 2009, selon les chiffres émis par le Service inter agences (SIA), et 77 000 en 2010.

Les pressions sur les prix devraient diminuer avec un fléchissement des ventes et l'accroissement des stocks. Il est fort peu probable que les prix augmentent au cours de 2009, alors que la demande sera moins forte.



**Plancher ultra résistant**  
100% vinyle

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

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

COLLECTION **Cartier**

**Special-T INC.**  
Baignoire

En affaires depuis 1979

Le réemaillage  
Une solution intéressante  
à coût avantageux

**TRAVAUX EXÉCUTÉS SUR PLACE**

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

LE RÉÉMAILLAGÉ DE LA BAIGNOIRE

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

RECOMMANDÉ  
CAA  
CAA REGISTRATION

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

**Nedco**  
www.nedco.ca

MIEUX CONSOMMER

**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 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: 514-736-5567

**GRUPE INFYNIA GROUP**

- SYSTÈMES DE SÉCURITÉ INTÉGRÉS (ALARME, ACCÈS, CAMÉRAS)
- PROJETS ET MAINTENANCE ÉLECTRIQUES
- SERVICES INFORMATIQUES (SERVEURS, RÉSEAU, IMPRIMANTES)

VOTRE GUICHET UNIQUE POUR  
TOUS VOS BESOINS TECHNOLOGIQUES

TEL: 514.332.1999 FAX: 514.332.8930 WWW.INFYNIA.COM



## Assurances

### Assurancia

Sacha Bergeron  
819-663-6969, poste 235  
sbergeron@assurancia.ca

- Assurance propriétaires fonciers (résidentiel et commercial) à taux compétitifs
- Autres assurances : auto, habitation, moto, V.R.
- Faisant affaire avec au-delà de 20 assureurs
- Mode de paiement flexible

## 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

## Électricien

### Lesage Turgeon Électrique

Tél. : (819) 777-4744

- Installation, rénovation
- Entrée électrique, panneau, chauffage électrique
- Conversion énergétique, alarme d'incendie, etc
- Inspection pour l'assurance
- Membre de la CMEQ
- 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

## Toiture

### Les Constructions M. Descôteaux

Tél. : (819) 962-4992

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



Laval Leblanc, représentant de l'APQ-Outaouais, et Martin A. Messier, président de l'organisme.

## Des propriétaires de Gatineau ont profité d'une formation APQ

*Des propriétaires membres de l'APQ de la région de Gatineau ont participé à une formation qui était donnée par le président de l'organisme, M. Martin Messier, dont les sujets étaient : fixation d'un prix de loyer et présentation devant la Régie du logement.*

Il y a des règles à suivre lorsqu'on reconduit et modifie un bail dans la location résidentielle. M. Messier a

expliqué en détail le cheminement à partir de l'avis de modification à un bail jusqu'à la fixation du loyer devant la Régie du logement, si les parties ne s'entendent pas. Il a invité à la prudence les propriétaires lorsqu'il faut monter un dossier et se présenter devant la Régie afin d'éviter de connaître une décision qui pourrait même avoir pour effet de provoquer une diminution même du loyer actuel du locataire.

Dans le cas de fixation de loyer devant la Régie du logement, il faut monter un dossier qui permet d'y introduire toutes les dépenses encourues, sans y oublier évidemment les travaux majeurs. Une grille préparée par l'APQ est d'ailleurs disponible sur le site Internet de l'Association : [www.apq.org](http://www.apq.org).

**Pour devenir membre de l'Association des propriétaires du Québec (APQ-Outaouais) et profiter des nombreux avantages, il faut communiquer au 819-771-5224, poste 211.**

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

### Produits de planification de la sécurité financière

- Assurance-vie individuelle
- Polices de fonds distincts, REER
- Rentes immédiates, FERR et FRV
- Assurance invalidité individuelle
- Assurance individuelle contre les maladies graves
- Assurances maladie et dentaire individuelles

Martin Leduc, B.A.A.  
Conseiller en sécurité financière  
160, boul. de l'Hôpital  
Gatineau QC J8T 8J1  
819 246-8377, poste 204  
martin.leduc@financiere@liberte55.com



Une division de la London Life, Compagnie d'Assurance-Vie  
Cabinet de services financiers  
Cabinet en planification financière



Financière Liberté 55 est le symbole social sans des membres de commerce de la London Life, Compagnie d'Assurance-Vie.

### Multi-Prêts COURTIER HYPOTHECAIRE

Thierry Vicente, B.A.A., M.C.P.

Agent immobilier affilié  
Conseiller en financement hypothécaire

Quel que soit votre besoin hypothécaire :

- Pré autorisation
- Achat
- Refinancement
- Transfert

Le meilleur taux, dans votre intérêt

Cal. 819 962-3030

Tél. 811 715-8212

thierry.vicente@multi-prets.com

www.multi-prets.com/thierryvicente

Un service gratuit 24 heures sur 24



Membre de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités

CAAMP ACCHA

### SFL Partenaire de Desrochers Sécurité Financière

Service de planification de vie et successoral :

- Assurance Vie, hypothécaire
- Assurance Maladies Graves, Santé
- Assurance Salaire (Invalidité)

Service de planification de la retraite :

- Placement: REER, Non-Éregistré, CELL
- Rente, Fonds distincts et Placement garanti

Il n'est toujours agréable de partager mon savoir ainsi que celui des spécialistes (Fiscalité et Planificateur Financier) du cabinet dont je fais partie.



### Karen Côté

Conseillère autonome  
Conseillère en services financiers

420, boul. Maloney Est  
Bureau 101  
Gatineau (Québec) J8P 7N8

Tél. 819 669-3076 poste 211

1 866 569-3076

Télé. : 819 669-2316

karen.cote@sfl.ca

www.maccoseillere.ca





Me Jean-Olivier Reed

## Augmentation et fixation de loyer Attention aux baisses de taxes et assurances

**E**n cette période où plusieurs propriétaires déposeront des demandes de fixation de loyer à la Régie du logement, il est pertinent d'expliquer que certaines situations pourraient s'avérer fortes désagréables pour certains propriétaires.

### Mise en contexte : l'audition en fixation de loyer

Premièrement, une audition en fixation de loyer se passe normalement devant un greffier-spécial. Le greffier-spécial a des pouvoirs limités, aussi, il est possible qu'il refuse d'entendre certains autres sujets qui ne concernent pas la fixation de loyer. Ceci est valable autant pour le propriétaire que pour le locataire.

Lors de cette audience, le greffier-spécial prend en considération uniquement les factures déposées par le propriétaire. En effet, toutes autres variables telles que la géographie des lieux, l'historique ou le contexte émotif ou relationnel du logement ne seront pas considérés (exemple: le prix du loyer est plus bas que le prix moyen du marché).

De plus, si vos factures de taxes municipales, scolaires ou vos factures d'assurances démontrent une baisse à travers les périodes comparées, la Régie va diminuer le loyer en fonction du calcul préétabli. Hé oui, vous pourriez subir une diminution de loyer lors de cette audition.

Soyez donc très prudent, lorsque vous pensez ouvrir un dossier de fixation de loyer, il vous faut le calcul avant afin de déterminer la pertinence d'ouvrir un dossier de fixation, nous vous suggérons d'utiliser la grille de calcul confectionnée par l'Association des propriétaires du Québec et disponible gratuitement au

[www.apq.org](http://www.apq.org) Elle vous permettra de connaître à l'avance le montant d'augmentation prévu par les règlements de la Régie du logement.

D'ailleurs, petit détail concernant les factures, la Régie du logement exige que les entrepreneurs que vous utilisez et qui vous fournissent une facture, doivent détenir et inscrire leurs numéros de taxe (TPS/ TVQ) valides et que la facture ait une entête d'une compagnie reconnue. À défaut, le numéro d'assurance sociale de la personne qui a effectué le travail sera exigé.

Une fois le dossier ouvert, la Régie vous demandera de remplir une grille « Renseignement nécessaire à la fixation de loyer ». C'est sur cette grille que se base la Régie lors de l'audition. À titre informatif, plus rapidement que cette grille sera remplie et retournée à la Régie du logement, plus rapidement l'audition aura lieu.

Finalement, si vous sentez le besoin d'être aidé pour le calcul ou l'audition d'une cause de fixation de loyer, nos juristes se feront un plaisir de vous épauler dans vos démarches.



### Avantages exclusifs aux membres de l'APQ!

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

### Communiquez

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

*pour en savoir plus!*

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



## Humidité Contrôle

La solution à l'humidité

madesla

### La solution à l'humidité!

Humidité Contrôle Madesla sert de pompe à l'humidité. Le procédé est une barrière à l'humidité et traite les structures de béton ou autres matériaux poreux affectés par l'humidité. Humidité Contrôle Madesla empêche l'humidité de monter dans les structures. Humidité Contrôle vous permet de diminuer les coûts de chauffage et consomme moins d'énergie puisqu'un déshumidificateur consomme 1000 watts / heure tandis que Humidité Contrôle Madesla consomme seulement 1 watt / heure.



Pour ces problèmes, nous avons la solution!

- odeurs nauséabondes
- moisissures
- champignons
- problème de santé
- structures endommagées
- murs intérieurs humides
- murs extérieurs humides
- salpêtres (traces blanches)

Notre procédé est permanent, unique et très efficace!

Pour obtenir un essai gratuit

contacter votre spécialiste pour contrôler l'humidité

**Christian Laliberté**  
450.652.9419

[info@humiditecontrôle.ca](mailto:info@humiditecontrôle.ca)



[www.humiditecontrôle.ca](http://www.humiditecontrôle.ca)



# BÉTONEL<sup>MD</sup>

Le vrai magasin de peinture

## Offre spéciale

# 35%

de rabais sur toutes nos peintures  
de première qualité

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

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

Ref. #7007 ou 761447

1 888 Bétonel

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



## Increase and Setting of the Rent : Beware of Tax cuts and Insurance

by Me Jean-Olivier Reed

*In this season, when many landlords will submit rent-setting requests to the Régie du logement, it is relevant to explain that certain situations could turn out to be mighty unpleasant for certain landlords.*

### Putting it all in context: the rent-setting hearing

First of all, a rent-setting hearing usually takes place before a special clerk. The special clerk has limited powers and it is also possible that he refuses to hear certain other topics that do not concern the setting of the rent. This applies

to the landlord as well as to the tenant.

During such a hearing, the special clerk takes into consideration only the invoices submitted by the landlord. Indeed, all other variables such as the geography of the premises, the history or the emotional or relational context of the dwelling will not be considered (example: the rental rate is lower than the average rate of the market).

Moreover, if your invoices from municipal or school taxes, or your insurance bills show a decrease during comparable periods of time, the Régie will decrease the rent relative to the pre-established calculation. Oh yes, you could possibly suffer a decrease of the

rent during such a hearing.

Be thus very prudent, when you think about beginning a rent-setting case. You should calculate first in order to determine the relevance of opening a rent-setting case. We suggest that you use the calculation scale prepared by the Quebec Landlords Association which is freely available at [www.apq.org](http://www.apq.org). It will allow you to know in advance which amount of increase is provided for by the regulations of the Régie du logement.

Moreover, here's a small detail concerning invoices, the Régie du logement requires that the contractors that you use and who send you an invoice, must have and register their valid tax numbers (GST/ TVQ) and the invoice must

have the heading of a recognized company. If not so, the social insurance number of the person that did the work for you will be required.

Once the file is on its way the Régie will ask you to fill in the case « Information necessary for rent-setting ». It is on this case that the Régie relies during the hearing. For your information, the quicker this case will have been filled in and returned to the Régie du logement, the sooner the hearing is going to take place.

Finally, should you feel the need to be assisted in calculating the rent or in the case of a rent-setting hearing, our lawyers will be pleased to support you in your endeavour.

## L'Agence de l'efficacité énergétique sensibilise les jeunes aux formes d'énergies renouvelables

**U**n premier centre d'interprétation des énergies renouvelables au Québec a ouvert ses portes à Saint-Jean-sur-Richelieu, une initiative de la Fondation Jeunesse Richelieu de l'endroit. L'Agence de l'efficacité énergétique du Québec a participé à l'inauguration officielle du centre, représentée par sa présidente Luce Asselin.

Ce centre se veut un véritable projet de communauté et un

laboratoire vivant pour les jeunes. Il est situé dans la cour de l'école primaire de Richelieu et ce centre d'interprétation regroupe sous un même toit différentes démonstrations de plusieurs formes d'énergie renouvelable. La bâtisse est aussi équipée d'une turbine éolienne, de capteurs solaires, d'un système géothermique, d'une station météorologique, de récupérateurs d'eau de pluie, d'une toilette à compost et d'une serre.

Luce Asselin a mentionné : «

Ce projet revêt une importance particulière pour l'Agence de l'efficacité énergétique puisque nous sensibiliserons les jeunes au développement durable et à l'utilisation efficace de l'énergie. Nous avons vu dans ce partenariat la possibilité de participer à la conscientisation des élèves tout en optant pour une approche pédagogique dynamique ».

L'Agence fournira une contribution de 50 000 \$ au projet pour pouvoir participer

conjointement à l'élaboration du matériel pédagogique qui sera utilisé pour sensibiliser les visiteurs.

Une conclusion de la présidente de l'agence : « Par ce centre, nous faisons la démonstration qu'il existe au Québec différentes sources d'énergie propres et renouvelables, qu'elles sont accessibles et que tous peuvent participer à la protection de l'environnement en les utilisant adéquatement ».



**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 IAPQ. 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 Uilo dès aujourd'hui au 514.704.0882.

De la prise à en ligne







Berthold Lévesque

## Les propriétaires invités à collaborer avec l'APQ et le ROMEL, avec une nouvelle entente de partenariat qui peut être rentable pour tous

**E**n mars dernier, l'Association des propriétaires du Québec (APQ) représentant les propriétaires d'immeubles à logements locatifs résidentiels au Québec, signait une entente de partenariat avec le Romel (Regroupement des Organismes du Montréal Ethnique pour le Logement), représentant les locataires, mais principalement les nouveaux arrivants.

Ce genre de partenariat, propriétaires et locataires, est une première au Québec. Le but principal est d'harmoniser les relations entre les propriétaires et les nouveaux arrivants à Montréal, en favorisant l'intégration de ces derniers, à partir de l'accès au logement.

Le président de l'APQ, Martin A. Messier, et le directeur général de Romel, Mazen Houdeib, s'étaient dits très fiers qu'une telle entente ait pu se concrétiser entre les deux organismes, dont l'originalité du projet fera avancer l'accès au logement pour les différentes communautés culturelles. Donc, le projet « Harmonie » est en fonction

depuis, et les propriétaires peuvent y participer.

Le directeur général de Romel avait mentionné lors de la conclusion de cette entente unique avec une Association aussi importante que l'APQ, que :

« Cette idée qui a germé pendant plusieurs mois est enfin concrétisée et nous sommes heureux de collaborer avec l'APQ dans ce nouveau projet qui nous tient à coeur, et qui permettra, grâce à l'expérience des deux équipes, de sensibiliser les propriétaires de Montréal et les nouveaux arrivants, à créer une dynamique nouvelle pour un meilleur accès au logement ».

Ce projet bénéficie d'un soutien financier du Ministère de l'Immigration et des Communautés culturelles (MICC) dans le cadre du « Programme d'Appui aux Relations Interculturelles

(PARI) », et de la Direction de la diversité sociale de la Ville de Montréal dans le cadre de l'entente Ville/MICC. Il bénéficie également d'un soutien financier de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal.

Les propriétaires qui ont des logements à louer et qui veulent profiter de cette entente peuvent communiquer au 514-382-9670, poste 247.



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

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

264, Industriel, St-Roch de l'Achigan  
Tél.: 450.588.2415  
Sans frais: 1.866.588.2415  
Site internet: [www.mcmel.ca](http://www.mcmel.ca)

Estimation gratuite:  
Contactez Alain Chai au 514.992.6307

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



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

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

### Avantages de la location

- Aucun investissement en capital.
- Réparation ou remplacement sans frais, à vie.
- Pour toute réparation, vos locataires peuvent s'adresser directement à HydroSolution.
- Vous pouvez demander à HydroSolution de facturer directement vos locataires.

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

1 877 353-0077  
(sans frais)  
[hydrosolution.com](http://hydrosolution.com)

**HydroSolution**  
Le spécialiste du chauffe-eau



## La SCHL prévoit un taux d'inoccupation à la baisse et de petites hausses de loyers

**A**vec un résumé des prévisions de son enquête du Printemps 2009, la SCHL prévoit que les hausses de loyers ne seront pas tellement importantes en 2009 et 2010, avec des taux d'inoccupation à la baisse encore, à l'exception de la région de Sherbrooke.

Pour la région de Montréal, le taux d'inoccupation pour l'année 2008 a été de 2,4 %, mais devrait diminuer à 2,0 % en 2009 et remonter légèrement en 2010 pour atteindre 2,3 % seulement, soit toujours en bas du taux d'équilibre qu'on évalue à 3,0 %. Le loyer moyen qui était de 659 \$ par mois pour un deux chambres passera à 668 \$ en 2009 et à 675 \$ en 2010.

Gatineau ne fait pas tellement exception. Le taux d'inoccupation de 1,9 % en 2008 devrait atteindre 2,5 % pour les années 2009 et 2010. Le loyer de 677 \$ par mois

en 2008, ne devrait monter qu'à 690 \$ et 705 \$ respectivement pour l'année en cours et l'année 2010.

C'est à Sherbrooke que le taux d'inoccupation augmentera davantage, mais ce sera aussi très peu significatif. À 2,8 % en 2008, on devrait connaître des taux de 3,0 % en 2009 et 3,1 % en 2010. Le loyer moyen pour deux chambres était de 543 \$ en 2008 et on prévoit qu'il augmentera à 555 \$ pour l'année en cours et 10 \$ de plus seulement en 2010.

À Québec, le marché demeure extrêmement serré. Le taux d'inoccupation de 0,6 % de 2008 devrait se maintenir au même niveau en 2009 et 2010. Les propriétaires n'ont pas plus augmenté les loyers même si les logements se font très rares dans cette région. Le loyer moyen de 653 \$ par mois augmentera de 10 \$ par année seulement, pour 2009 et 2010.



ASSOCIATION  
DES PROPRIÉTAIRES  
DU QUÉBEC

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



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

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

\*Sur tous les articles à prix régulier.

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

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

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

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



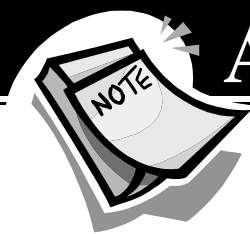
Salle de montre résidentielle  
8150, boul. Décarie, Montréal



Comptoir commercial  
550, rue Montepellier, St-Laurent

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





### 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  
Sté-Foy (Québec)  
Bur.: (418) 624-4444  
Cell.: (418) 802-5505  
www.lacapitalevenu.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

#### 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

### Appareils ménagers

#### Debsel Inc.

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

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

### 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  
robertviviens@sympatico.ca

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

### Assurances

#### Assurances 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

#### AssurExperts

Robert Mongeau Inc. (Roger Boulé)  
Courtier assurance de dommages  
4505, Boul. St-Martin O, Laval, Qc  
Tél.: (450) 973-3344, poste 225  
Télé.: (450) 973-3377

- Immeubles à revenus
- Cautionnements d'entrepreneurs
- Entreprises, habitations, automobiles, véhicules récréatifs
- Garantie de remplacement disponible pour tout genre de véhicule

#### 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

#### Pro Vie Assurances

Assurances et placements  
Réalisez vos projets en toute sécurité  
Sans frais: 1-877-495-4477, poste 205  
www.provieassurances.com

- Une protection d'assurance pour votre :
- Prêt ou marge de crédit hypothécaire
- Prêt édifices à logements
- Stratégie de placements
- Service de planification financière
- Prêt hypothécaire et commercial

### 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

#### Bain Miracle

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

- Revêtement de murs et baignoires en acrylique
- Économique et durable
- Résidentiel et commercial
- Escompte aux membres de l'APQ

#### Spécial-T Baignoires

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

- Ecaillée, tachée ou changée de couleur
- Le rémaillage... 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  
Télé.: (450) 635-9889  
info@fibrobalcon.com  
www.fibrobalcon.com

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

### Calfeutrage

#### Calfeutrage Expert inc.

Tél.: (450) 666-7117

- Résidentiel et commercial
- Expert en hauteur
- Estimation gratuite
- Ouvrage garanti
- En affaires depuis 1972

#### Calfeutrage M.G. inc.

Tél.: (514) 327-0425

- Calfeutrage de tous genres
- Résidentiel et commercial
- Avantages aux membres
- Estimation gratuite

### Chauffe-eau

#### Corro-Protec

Protégez votre chauffe-eau de la corrosion  
Tél.: 1-877-838-1871  
www.corroprotec.com

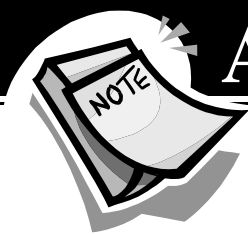
- Le système de protection Corro-Protec prévient et arrête la corrosion dans les réservoirs d'eau chaude
- Le système Corro-Protec a le meilleur niveau d'efficacité, et est reconnu par les professionnels en corrosion

#### 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

#### Couvertures Lachenaie inc.

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

- Spécialiste des toits plats
- Réfection, réparation, entretien
- Recouvrement toiture neuve
- Résidentiel, commercial, industriel
- Depuis 20 ans, grande région métropolitaine
- Membre AMCQ, recommandée CAA Habitation
- RBQ: 8004-9141-20

#### Excellente Toiture

3755 Croissant Oscar  
Brossard, Qc  
Tél: (450) 445-6209  
(514) 569-8841

- Travail garanti
- Estimation gratuite
- Résidentiel, commercial, industriel
- Licence RBQ: 8317-9226-23

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

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

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

#### René Perron Ltée

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

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

### Toitures Hogue

Tél.: (450) 435-6336  
Cell. : (514) 703-6146

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

### Déchets- Conteneurs

#### EDB

#### Enlèvements de déchets Bergeron inc.

Tél.: (514) 895-8242  
www.edb.ca

- Location de conteneurs et mini-conteneurs de 2 à 40 verges
- Industriel, commercial, résidentiel
- Tout près de vous, une PME québécoise à votre service

### 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

#### Electricque Britton Ltée

Entrepreneur-électricien  
Tél.: (514) 342-5520

- Résidentiel, commercial, industriel

### 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  
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'amiante
- Réhabilitation des terrains contaminés

### Évaluateurs

#### ABMS Évaluateurs Agréés

1077 St-Mathieu, bureau 200, Mtl  
www.abmsevaluation.com

- Georges Boufounos, É.A. AACI  
Tél. : (514) 938-2267, poste 24  
george@abmsevaluation.com
- Benoit St-Louis  
Tél. : (514) 938-2267, poste 34  
benoit@abmsevaluation.com

#### Guy, Dion & Associés

Tél.: (450) 674-2325

- Évaluateurs immobiliers
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages spéciaux aux membres APQ

### Exterminateur

#### Extermination Excellence

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

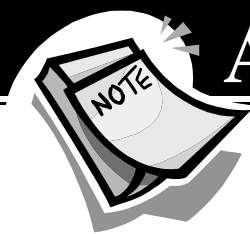
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages aux membres de l'APQ

#### Extermination Hygiénique Ltée

188 rue Hector, Rosemère, Qc  
Tél.: (514) 731-3644

- Commercial et résidentiel
- Fiez-vous à des experts





### 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

### Huissiers de justice

#### Marie Chantal Cyr

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

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

#### Milord & Associée

Huissiers de justice  
Tél. : (450) 449-2949  
cbrouillette@milord.ca  
www.milord.ca

- Fondée en 1997, nous desservons la Rive-Sud de Montréal, Montréal et ses environs
- Régie du logement, petites créances, Cour du Québec et Supérieure, constat et bien plus encore ...

#### 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 et analyse pour membre APQ
- Règlement de succession
- Fiducie familiale
- Analyse de placements

#### Noël Hémond

Conseiller en sécurité financière et Courtier en assurance de personne  
Groupe Investors  
Tél.: (514) 817-3483  
1-888-698-2889, poste 503  
noel.hemond@investorsgroup.com

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

#### Tax Cible Services Inc.

Tél.: (514) 928-3777  
info@taxecible.com  
www.taxecible.com

- Planification fiscale
- Impôt des particuliers et sociétés
- Incorporation d'entreprises
- Litige fiscal
- Relevé 4, autres services fiscaux

### Informatique

#### Localisation Québec inc.

##### 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@centreieb.com  
www.centreieb.com

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

### Investigation

#### Localisation Québec inc.

Tél. / Téléc : (514) 990-3400  
localisationquebec@videotron.ca

- Localisation d'individus
- Recherche d'actifs (exécution de jugements)
- Pré-emploi

### 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

#### Claudya Généreux

Agent immobilier affilié  
La Capitale du Mont-Royal  
Courtier immobilier affilié  
Tél. : (514) 597-2121  
Cell. : (514) 699-9095  
cgenereux@lacapitalevendu.com  
www.zonedevsite.com

- Service de location complet
- Grande région de Montréal
- Pour logements, condos, meublés ou non
- Banque de locataires
- Vérification des références
- Enquête de crédit faite par l'entremise de l'APQ

#### ÉconoImmeubles

Mauro Di Re, je parle aussi Italian  
Tél. : (514) 781-0350  
econoimmeubles@gmail.com  
www.econoimmeubles.com

- Les Pros de la location
- Service de location rapide et efficace
- Montréal, Laval, West Island, Westmont
- Nous offrons une garantie d'un an
- Banque de locataires
- Vérification des références
- Frais seulement de 60 % à 80 % sur le premier mois
- Enquête de crédit faite par l'entremise de l'APQ

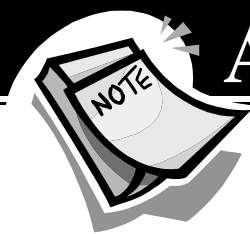
### Maçonnerie

#### 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  
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

### Maçonnerie Santino & Vera

- Tél. : (450) 664-0242  
santino.i@videotron.ca
- Maçon avec plus de 30 années d'expérience
  - Construction, rénovations, réparations
  - Tirage de joints, briques et pierres
  - Licence RBQ : 2574-9995-03

### S.T. Maçonnerie inc.

- Tél.: (450) 652-3466  
www.stmaçonnerie.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

### 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

## Modernisation Énergétique

### ÉconoÉnergie

- Tél. : (514) 690-8170  
michel@votreservice.net
- Détection de perte de chaleur par caméra thermographique
  - Tout pour faire économiser de l'énergie

### Honeywell

- Simon Kattoura  
Tél. direct : (514) 422-3515  
Général : (514) 422-3400  
simon.kattoura@honeywell.com  
www.honeywell.com
- Autofinancer un plan de modernisation de vos équipements pour réduire vos coûts d'énergie et d'opération.**

## 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  
Télé.: (514) 985-2599  
edias@qc.aira.com

### Me Mirabela Petrulian

- Notaire, Notary  
67, boul. Samson Ouest  
Ste-Dorothée, Laval  
Tél.: (450) 689-1009  
mpetruian@notarius.net  
www.notairepetrulian.com

## Peintre

### 514-Peintre Inc.

- Entrepreneur peintre  
Tél. : 514-PEINTRE (514-734-6873)  
info@514-peintre.com
- Résidentiel, commercial, industriel (intérieur et extérieur)
  - Gypse, plâtre, etc...
  - RBQ : 8358-7998-01

### Option Peinture inc.

- Tél.: (418) 265-6784  
Tél.: (514) 688-6784  
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)

### Décor Tapis Émard inc.

- 455, boul. Ste-Rose, Laval  
Tél. : (450) 622-9460  
info@decortapisemard.com  
www.decortapisemard.com
- Spécialiste en couvre-planchers et décoration depuis 40 ans
  - Résidentiel et commercial

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

### Lanctôt Couvre-sol Design

- 148, rue Boyer, St-Isidore  
Tél. : (514) 875-1954  
2025 chemin de Chambly, Longueuil  
Tél. : (450) 647-1571  
www.lanctot.qc.ca
- Le plus vaste choix de couvre-sols de toutes catégories en magasin
  - Bois, plancher flottant, céramique et pierre, vinyle, tapis, revêtements commerciaux
  - Plus de 125 ans de service
  - Membre de la FQRS
  - Membres RBQ et APCHQ

## 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

### WoodPro

- Tél.: (450) 445-5482  
Télé.: (450) 445-0667  
woodpro@videotron.ca
- Directement du manufacturier
  - Plancher bois franc de 3/4 à 5 pouces d'épaisseur, prévernissés
  - Chêne rouge, érable, noyer, cerisier, frêne, merisier
  - Bois laminé flottant et exotique
  - Établi depuis 20 ans

## 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

### D.V. Aluminium

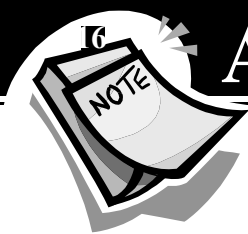
- 8751, 8e avenue, Montréal  
Tél. : (514) 322-5345  
Télé.: (514) 322-6352  
dvaluminium@hotmail.com  
www.dvaluminium.com
- Résidentiel et commercial
  - Portes et fenêtres en aluminium et PVC, Hybrid
  - Directement du fabricant

## Prêts hypothécaires

### Hypotheca AC

- Courtier hypothécaire  
Steeve Laperrière  
Votre consultant en financement  
Cell.: (514) 962-3131
- Achat, refinancement
  - Pour bien plus qu'un simple taux





### Multi-Prêts Hypothèques

Sotirios (Terry) Kilakos  
 Conseiller en financement hypothécaire  
 Tél.: (514) 680-4674  
 skilakos@multi-prets.com  
 www.tailoredrate.com

- Achat et refinancement de propriétés résidentielles, multi-logements, commerciales
- Un guichet unique qui donne accès à plus de 20 institutions financières

### 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  
 Téléc.: (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  
 Téléc.: (450) 616-3948

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

### Restauration après sinistre

#### Steamatic

Urgence 24/7: 1-800-215-8621  
 Charles Sabourin, Dir. général,  
 cell: 514-809-2827  
 Marina Thériault, Dév. des affaires,  
 cell: 418-998-0868

*Les spécialistes, partout au Québec*

- Dégât d'eau ou de feu
- Moisissure, odeurs, décontamination
- Nettoyage de tapis, meubles
- Conduits de ventilation
- Assèchement par lyophilisation
- Nettoyage cryogénique

### Sauveur de vie

#### SLN Canada

Tél.: (514) 951-9201  
 Le détecteur de fumée intelligent

- Safestove est un « sauveur de vie »
- Système installé derrière la cuisinière et qui avertit en cas de fumée avant que le feu ne prenne dans un récipient chauffé
- En cas de fumée, la cuisinière ferme automatiquement
- Muni d'une manette pour allumer ou fermer les éléments de la cuisinière, pour encore plus de sécurité

### Sécurité incendie

#### Sécurité Pro Action Métropolitaine

Tél.: (514) 334-0616  
 Cell.: (514) 802-1793  
 info@securiteproaction.com

- On vous demande un Plan Sécurité Incendie ?
- Nous desservons tout le Québec
- Résidentiel, commercial, industriel
- Service 24 heures, 7 jours semaine
- Inspection du bâtiment CNB, CNPI
- Plan et procédure d'évacuation

### Serrurier

#### Serrurier Lionel Locksmith

Tél.: (514) 737-4551  
 Cell.: (514) 865-5936  
 serrurierlionel@yahoo.com

- Installation de tous genres de serrure
- Réparation et installation de systèmes d'accès
- Coffre-fort, système de clef maîtresse
- Service d'urgence
- Escomptes de 5 % à 10 % membre APQ

### 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/Téléc.: (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

### Les mises en chantier d'habitation sont toujours au ralenti au Québec et c'est le cas encore pour avril 2009

Au total, pour tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus au Québec, 3 051 habitations ont été mises en chantier en avril dernier comparativement à 3 964 un an auparavant pour la même période. Ces chiffres ont été fournis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). On parle d'une baisse de 7 % alors qu'une hausse avait quand même été observée pour les mois de février et mars 2009.

Ce sont les maisons individuelles qui influencent le plus cette diminution des mises en chantier, avec une baisse de -18 %, pour les périodes comparées (avril 2009 versus avril 2008).

Par contre, malgré la baisse des mises en chantier, le Québec continue de se démarquer du reste du Canada : « Le Québec enregistre des diminutions plus faibles que la plupart des autres grandes régions canadiennes, car le repli s'y est amorcé plus tôt. Le Québec est aussi relativement moins touché que les autres provinces par la présente conjoncture économique », relate Kevin Hughes, économiste régional à la SCHL.

Le rythme des mises en chantier connaît des différences importantes si on compare les chiffres avec les municipalités de 100 000 habitants et plus, alors qu'on signalait des augmentations à Gatineau (plus de 100 %) et Trois-Rivières (+ 51 %), mais moins de fondations étaient coulées à Québec (- 46 %), Sherbrooke (- 28 %), Saguenay (- 25 %) et Montréal (- 15 %) en comparaison avec avril 2008.

On a constaté également une forte diminution des mises en chantier dans les villes de 50 000 à 99 999 habitants : Drummondville (- 32 %), Granby (- 19 %), Saint-Hyacinthe (- 48 %), Saint-Jean-sur-Richelieu (- 33 %), et Shawinigan (- 9 %).



**Chronique financière**

Noël Hémond

L'assurance vie est un élément essentiel de tout plan financier. Toutefois, étant donné la grande variété de types d'assurances vie et de produits disponibles, il peut être difficile de faire le bon choix en fonction de votre situation personnelle, de votre budget et de vos objectifs financiers et de retraite à long terme.

Dans cette chronique, nous examinons un type d'assurance que vous devriez considérer dans la mesure où vous correspondez au profil suivant :

## Participer à votre assurance vie, un bon placement ?

Vous avez une tolérance au risque faible à modérée :

1- Vous recherchez une protection à vie assortie de primes garanties, d'une valeur de rachat garantie et de prestations libres d'impôt garanties pour vos bénéficiaires.  
2- Vous recherchez une protection d'assurance avec un volet « placement », qui vous permet de profiter d'une croissance à l'abri de l'impôt sans avoir à gérer ces placements.

3- Vous voulez accumuler de l'épargne d'une manière fiscalement avantageuse pour vos besoins personnels ou d'affaires (toute valeur de rachat retirée de la police peut toutefois être assujettie à l'impôt).

Vous pouvez bénéficier de tous ces avantages et d'autres encore en souscrivant une assurance vie avec participation. L'assurance avec participation combine un volet

« assurance vie » et un volet « placement », en plus de verser des dividendes qu'on appelle « participations ».

Voici comment fonctionne l'assurance vie avec participation :

1- Vos primes sont versées dans un compte avec les primes de tous les autres titulaires d'une police d'assurance vie avec participation souscrite auprès de la même compagnie d'assurance vie.

2- Le montant de vos primes et les autres protections de votre police sont calculées à partir d'hypothèses à long terme sur les réclamations-décès, le rendement des placements et d'autres facteurs. Vos primes, valeurs de rachat et prestations de décès garanties reposent sur ces facteurs et sont garanties pendant la durée de votre police.

3- Les primes regroupées de tous les titulaires de police sont

investies dans un portefeuille équilibré, géré par des professionnels du placement.

4- Lorsque les rendements réels de ces placements dépassent les hypothèses posées pour la durée de la police, le surplus du compte est payé aux titulaires de police sous forme de participations (les participations aux titulaires de police ne sont toutefois pas garanties).

5- Les participations ont une valeur de rachat qui est ajoutée à votre police et qui vous appartient. Vous pouvez les utiliser pour : augmenter la valeur de rachat de votre police de manière fiscalement avantageuse, retirer des fonds de votre police, emprunter sur votre police, souscrire un montant d'assurance supplémentaire sans avoir à prouver votre assurabilité, ou encore abaisser le montant de vos primes.

## La baisse du nombre de transactions immobilières est la moins importante depuis le début de l'année à Montréal



**Noël Hémond, Pl. Fin.**

Planificateur Financier  
Conseiller en sécurité financière  
Courtier en assurance de personne

Cell : (514) 817-3483

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

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

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

**Service privilégié aux membres**



DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE™  
LES SERVICES INVESTORS LIMITED  
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

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

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

Le nombre de transactions immobilières dans le Grand Montréal a diminué de 6 % en avril 2009, comparativement à la même période en 2008, mais représente finalement le meilleur mois depuis le début de l'année. Une constatation faite à partir des données du Système MLS de la Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM), alors que l'organisme émet un communiqué chaque mois, pour brosser un tableau des transactions.

Michel Beauséjour, le chef de la direction de la CIGM croit qu'il s'agit toujours d'un bon moment pour acheter : « Les taux hypothécaires ont atteint leur plus bas niveau depuis plus d'un demi-siècle et l'inventaire de propriétés est en hausse, ce qui offre un plus grand choix aux acheteurs. Ces derniers prennent d'ailleurs un peu plus de temps avant d'acheter, comme le démontrent les délais moyens de vente. En avril 2008, une maison unifamiliale était sur le marché en moyenne pendant 67 jours, alors que cette année, la durée

moyenne est de 80 jours. »

La copropriété continue de se démarquer par sa hausse du prix médian qui a augmenté de 5 % en avril 2009 par rapport au même mois l'an dernier, pour s'établir à 191 800 \$. Le prix médian des plex a pour sa part augmenté de 1 %, alors que celui d'une maison unifamiliale est demeuré stable pour un prix médian de 230 500 \$.

Michel Beauséjour croit aussi que c'est le bon temps pour mettre en vente sa propriété. « Le marché est plus actif et le prix des propriétés est stable ou en hausse selon les catégories de propriétés.

L'augmentation du prix d'une copropriété s'explique d'ailleurs par la croissance du prix médian sur l'île de Montréal (+ 7 %), qui est responsable de 60 % des ventes de copropriétés de la région. »

Enfin, au 30 avril 2009, le nombre d'inscriptions en vigueur était en hausse de 11 % par rapport à la même date l'an dernier.

**Procurez-vous le logiciel intelligent de l'APQ pour vos fiches de crédit**

## Déjà 840 000 ménages ont répondu à l'appel Hydro-Québec vise à émettre 540 000 nouveaux rapports de consommations avec une deuxième phase



**Suivez  
le courant  
collectif.**

*Lors de la première phase du Diagnostic résidentiel mieux consommer, entre 2003 et août 2007, plus de 840 000 ménages ont répondu à l'appel d'Hydro-Québec. Son objectif, pour cette deuxième phase, est d'émettre 540 000 rapports de recommandations.*

En recourant cette fois à une approche régionale et communautaire, Hydro-Québec compte joindre deux segments de la population qui ne se sont pas sentis interpellés la première fois :

- ceux et celles qui sont moins concernés par l'économie d'énergie : on mise sur l'attrait supplémentaire d'un projet local qui les touche directement ;
- ceux et celles qui n'ont pas répondu parce qu'ils trouvaient trop difficile de le faire : un service d'accompagnement sera mis en place pour les aider.

*Cette approche repose sur cinq volets :*

**Un déploiement régional – un ancrage local**

La campagne a été conçue globalement pour l'ensemble du Québec, mais le programme est déployé successivement dans chacune des 17 régions administratives du Québec, afin d'optimiser l'utilisation des ressources et d'établir une véritable collaboration avec les collectivités locales. Le choix des projets se fait au niveau des collectivités (MRC, agglomérations, municipalités, arrondissements, villes ou conseils de bande) et tout le travail de mobilisation, d'accompagnement et de communication se fera aussi localement.

### **Le soutien aux réalisations locales**

Il s'agit d'un soutien financier accordé au projet choisi par les collectivités, proportionnellement à la participation de leur population à la campagne du Diagnostic résidentiel.

Ce soutien prend la forme d'un montant accordé pour chaque rapport émis pour la résidence occupée : 30 \$ pour un rapport papier ou 35 \$ pour un rapport en ligne. Les montants seront comptabilisés tout au long de la campagne et un chèque sera émis à la fin de la campagne. Si des clients remplissent leur questionnaire avant que la campagne ne soit démarrée dans leur région, le soutien financier sera retenu et comptabilisé au moment du

démarrage.

- Les projets soumis peuvent s'inscrire dans les domaines de la culture, des sports et loisirs, de l'environnement et du secteur communautaire.
- Ils doivent avoir un caractère permanent, s'intégrer harmonieusement au milieu, s'adresser à l'ensemble de la population et améliorer le cadre de vie.
- Les élus à la tête des collectivités ont le choix du nombre de projets, selon leurs besoins propres et peuvent choisir de faire cavalier seul ou de se regrouper, mais pas au-delà du niveau de la MRC. La réalisation des projets, une fois la campagne terminée et le chèque remis, est sous la responsabilité exclusive de la collectivité.

### **Le recours aux organismes communautaires locaux**

Il s'agit d'un volet essentiel du programme. Les organismes locaux sont au cœur de l'action communautaire et associative et ont une excellente connaissance des besoins de la population qu'ils desservent. Deux types d'organismes seront sollicités :

- ceux qui se sentent concernés par le projet choisi et qui seront appelés à mobiliser la population pour assurer un financement maximum;
- ceux dont la vocation est

l'entraide et qui seront sollicités pour accompagner les ménages qui éprouvent des difficultés à remplir le questionnaire, alors qu'ils pourraient tirer un grand bénéfice de l'application des mesures.

### **Des incitatifs individuels**

Les participants au Diagnostic résidentiel seront admissibles à un concours où seront attribués une Malibu hybride de Chevrolet et 100 boîtes-cadeaux de produits économiseurs d'énergie.

### **Un service ciblé pour les clients à haut potentiel d'économies d'énergie**

Certains ménages sont de très grands consommateurs d'énergie. Ils se retrouvent autant chez les mieux nantis, pour qui les dépenses d'énergie apparaissent minimales dans l'ensemble du budget, qu'au sein des familles aux revenus plus modestes, dont les mesures d'isolation ou le système de chauffage ne sont pas adéquats. Ils représentent donc un haut potentiel d'économie d'énergie. C'est pourquoi ils seront visités par des équipes dûment formées et autorisées, pour les aider à comprendre les mesures recommandées.

**Le site de la campagne : [www.courantcollectif.com](http://www.courantcollectif.com)**

**Suivez le courant collectif.  
LE DIAGNOSTIC  
RÉSIDENTIEL, ÇA RAPPORTE  
À TOUS.**







Un reportage publicitaire de La Personnelle

## Qu'est-ce qui différencie un assureur de groupe des assureurs grand public ?

Les personnes qui recherchent ce qu'il y a de mieux comme protection d'assurance auto et habitation, au meilleur prix possible, sont avantagées. Pourquoi ? Parce qu'elles peuvent profiter de l'entente exclusive qui unit leur association à leur assureur de groupe.

À cet égard, l'offre de La Personnelle repose à 100 % sur l'assurance de groupe auto et habitation. Les organisations qui choisissent de faire affaire avec La Personnelle ont un pouvoir de négociation important de par la quantité de membres ou d'employés qu'elles représentent. Par conséquent, elles peuvent obtenir des privilèges dont ne peut se prévaloir le grand public.

C'est ce qui fait toute la différence entre La Personnelle et les autres assureurs grand marché : seuls les membres ou employés d'un groupe ayant une entente avec La Personnelle, ou leur conjoint et les personnes à leur charge, peuvent profiter de cette relation privilégiée. Voici concrètement comment cela se manifeste.

### Des tarifs préférentiels

Les tarifs de La Personnelle sont inférieurs à ceux normalement offerts au grand public. À la base,

La Personnelle consent des rabais individuels en fonction de plusieurs facteurs, tels que l'endroit où est située la propriété à assurer, le dossier du conducteur, les véhicules hybrides, la présence d'un système de sécurité dans la maison, etc. À cela s'ajoute un rabais de groupe exclusif – rabais que n'offrent pas les assureurs grand public. Les assurés de La Personnelle sont donc avantagés en matière de prix.

### Des protections de qualité

Outre le prix, la tranquillité d'esprit est un avantage recherché dans le choix d'un assureur. La Personnelle répond à cette attente en offrant toutes les protections nécessaires pour préserver la valeur des biens de ses assurés.

### Un service de première classe

En tant qu'assureur direct, La Personnelle possède sa propre équipe d'agents professionnels certifiés. La nature même des relations à long terme que La Personnelle entretient avec ses groupes partenaires permet aux agents de développer avec eux une affinité particulière correspondant aux attentes et aux préoccupations propres à chacun. Ainsi, les assurés peuvent compter sur un accompagnement efficace et

personnalisé, depuis la signature d'un contrat jusqu'aux demandes d'indemnité.

### Des privilèges de groupe et un partenariat d'exception

Fondée il y a 35 ans, La Personnelle est le premier assureur de groupe auto et habitation au Québec et un des leaders canadiens. Elle est aussi la filiale spécialisée en assurance de groupe de Desjardins Groupe d'assurances générales inc. qui jouit d'une excellente crédibilité dans le marché de l'assurance.

Quelque 550 organisations ont choisi de faire confiance à La Personnelle. Sans doute ont-elles reconnu que La Personnelle place leurs membres ou employés dans une classe à part en leur donnant un accès unique et privilégié à la meilleure valeur en assurance auto et habitation sur le marché.

Pour obtenir plus de renseignements, communiquez avec un agent dès aujourd'hui.  
lapersonnelle.com/apq  
1 888 GROUPES (1 888 476-8737)



## Vos locataires se plaignent-ils ?

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

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

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

Pourquoi un nettoyage ?

Le filtre à charpie de la sècheuse capte à 80 % (environ) la mousse de séchage, l'autre 20% passe par le conduit de sècheuse. C'est le froid selon les saisons qui pénètre dans la tuyauterie après un cycle de séchage et qui forme de la condensation dans cette tuyauterie. À l'autre cycle de séchage, le 20% de cette mousse colle tout autour du conduit et au fil des temps, le diamètre de la tuyauterie rétrécit au point de ne plus laisser passer l'air vers l'extérieur.

Les conséquences de ne pas faire nettoyer ces conduits de sècheuses sont : une consommation électrique en double ou triple afin de faire sécher le linge qui reste toujours humide, une usure prématurée des sècheuses qui travaillent beaucoup plus à cause de la mousse de séchage et même souvent, des nids d'oiseaux qui pourraient obstruer l'air, ce qui pourrait causer des incendies parce que les sècheuses surchaufferont. Plus votre conduit de sècheuse est long, plus il y a de coudes, et plus il y a de risques que la mousse de séchage reste dans le conduit et bloque la tuyauterie.

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

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



### BO-CONDUIT

Nettoyage de conduits d'aération  
Spécialité: nettoyage de conduits de sècheuse et pose de clapets  
Résidentiel et commercial  
Yves Martin  
Propriétaire  
Tél.: (450) 979-9755  
1-800-978-9755  
Télec.: (450) 979-0997







## 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!**