

Attention aux faux propriétaires

page 4

L'APQ a signé une entente de partenariat avec Union Luminaires & Décor

page 11

Les mises en chantier vont diminuer dans la plupart des villes du Québec !

L'APQ ouvre un nouveau bureau à Drummondville

page 9

L'APQ a un nouvel outil pour vérifier l'authenticité du propriétaire d'un candidat locataire !

Malgré la récession, les joueurs du « multi-résidentiel » gardent espoir pour l'année 2009 et croient aux bonnes affaires

« Nous considérons que le verre est à moitié plein et non à moitié vide ». C'est ainsi que M. Vincent Chiara, co-président du Forum québécois de l'investissement multi-résidentiel, a lancé cet événement annuel qui se tenait à l'Hôtel Reine Élisabeth à Montréal récemment. Quelques centaines d'invités ont participé à l'événement où les conférenciers ont présenté un tableau du marché multi-résidentiel qui permet de garder espoir en 2009, malgré la récession économique que devra vivre également le Québec et le Canada.

L'événement annuel a permis aux spécialistes du monde du multi-

résidentiel d'apprécier le marché de l'année 2008 en comparaison avec 2007, tout en apportant des réflexions sur les prochains mois. Un des conférenciers, Sylvain Leth, de la Financière Banque Nationale, n'a pas voulu porter de lunettes roses en déclarant aux participants de la matinée qu'on n'avait pas connu une récession de cette ampleur depuis 1982 aux États-Unis en particulier. Les Américains ont connu une bulle immobilière provoquée en particulier par les « hypothèques exotiques ». Pour le conférencier, le Canada devrait s'en sortir mieux que nos voisins du sud, alors qu'ici on n'a pas connu de bulle immobilière, les finances

du pays ont été plus saines, la Banque du Canada a baissé son taux directeur plus rapidement.

Enfin, le multi-logement devrait faire meilleure figure au Québec qu'au Canada même si les perspectives sont meilleures que chez les américains.

Bertrand Recher de la SCHL a donné des statistiques

encourageantes au niveau du logement locatif, baisse des taux d'inoccupation provoquée par l'augmentation de l'immigration internationale. Par contre, la construction de logements locatifs va encore diminuer en 2009 partout au Québec.

Pour les représentants du Courtier immobilier CB Richard Ellis Limitée, Brett Miller et Benoit Poulin, vice-présidents, l'année 2008 aura été la meilleure au niveau des transactions immobilières pour les grands ensembles d'unités résidentielles en particulier à Montréal, et la valeur de ces mêmes immeubles n'a pas diminué. Ce sont toujours les capitaux privés qui s'intéressent davantage à l'acquisition de ces grands ensembles immobiliers.

Les spécialistes croient que le multi-résidentiel devrait quand

même bien s'en sortir en 2009, si on prend en considération que l'immigration sera encore plus grande, que la livraison de condos neufs sera à la baisse, que les taxes sont gelées jusqu'en 2010 (à Montréal du moins), que les prix de l'énergie se stabilisent, que les dépenses d'opération sont stables, que le taux d'inoccupation est à la baisse, que les hypothèques vont encore baisser, qu'on assistera au retour des rendements avec un parc immobilier du multi-résidentiel encore en meilleure condition qu'il y a une dizaine d'années.

Les conférenciers ont quand même invité les investisseurs à être prudents en 2009, alors que la tempête économique pourrait être encore plus importante durant les mois à venir, même si on est encore optimiste en cette première partie de l'année.



GROUPE MABURCO

Plomberie • chauffage • ventilation
climatisation • spécialités industrielles

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

www.maburco.com



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

DikoDirect
Cabinets de salle de bain

Nouveau!

PVC finition en polyuréthane
lavabos en céramique intégrés

Solide Durable
Entretien facile
Anti-moisissure
Résistant à l'eau

Dimensions variées

Escompte aux membres APQ

514.735.5957 dikodirect@gmail.com www.dikodirect.com



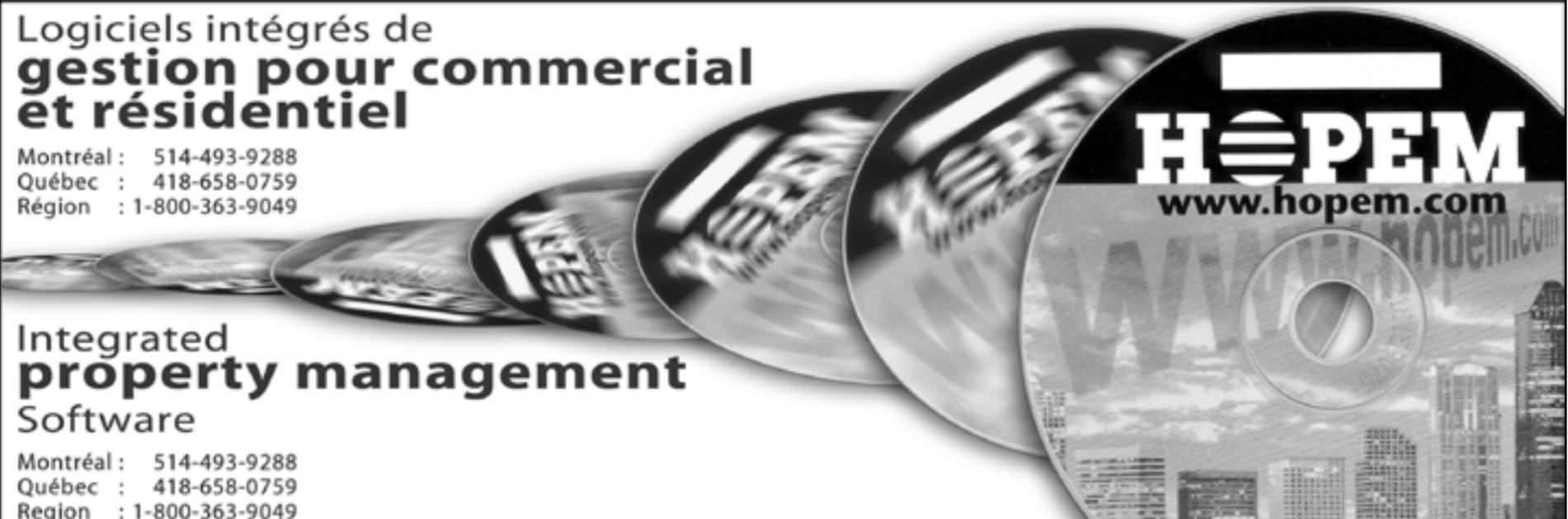
Logiciels intégrés de
**gestion pour commercial
et résidentiel**

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

HOPEM
www.hopem.com



Les propriétaires d'immeubles à logements sont responsables des accumulations de neige sur les toits et doivent agir avec diligence



Me Bill Kostopoulos

Depuis les dernières années, des accumulations importantes de neige ont causé une multitude de problèmes à plusieurs propriétaires. D'ailleurs, la pluie s'ajoutant à la neige accumulée peut causer l'effondrement des toitures et des balcons.

Toutefois, il est important d'apporter une attention particulière aux accumulations

de neige qui pourraient survenir à la suite d'importantes chutes de neige. Lorsque l'enlèvement de la neige s'avère nécessaire, la Régie du bâtiment recommande de confier cette tâche à des entreprises disposant d'un équipement approprié et de méthodes adéquates afin de ne pas endommager la membrane d'étanchéité du toit.

Le déneigement d'une toiture comporte des risques pour la sécurité des personnes sur le toit. En outre, il est recommandé de laisser une mince couche de neige sur la toiture afin de maintenir la membrane d'étanchéité en bon état. La Régie du bâtiment recommande aux propriétaires d'immeubles :

- de vérifier si la neige accumulée sur leur propriété représente des risques d'effondrement;

- de prendre les mesures nécessaires afin de s'assurer que les personnes qui circulent près de l'édifice ou qui y ont accès sont en sécurité;
- de porter une

attention spéciale aux charges de neige sur les toitures voûtées ou arrondies surtout si la charge de neige n'est pas répartie uniformément;

- de procéder au déneigement, si nécessaire, en confiant cette tâche à des entreprises disposant d'un équipement approprié;
- Si vous souhaitez déneiger

votre toiture vous-même, il est recommandé d'utiliser une pelle à toiture munie d'un manche télescopique. Celle-ci permet d'effectuer le déneigement de la toiture à partir du sol.

Dans une multitude de situations, il existe des signes précurseurs d'un affaissement possible de la toiture. Par exemple, des fissures qui apparaissent sur les murs intérieurs. L'infiltration d'eau n'est pas nécessairement un signe relié au risque d'affaissement, mais peut quand même requérir l'enlèvement de la glace.

D'ailleurs, il est important de souligner que le propriétaire doit garantir que le logement puisse servir à son usage normal et l'entretenir à cette fin durant toute la durée du bail. De plus, il doit effectuer toutes les réparations nécessaires. La Régie du bâtiment du Québec rappelle que la sécurité du public en ce domaine repose sur les mesures de prévention prises par les propriétaires pour respecter leurs obligations.



RENÉ PERRON LTÉE

Depuis 1924, nous sommes le "Leader"

• Tous genres de toitures

• Tous genres de bâtiments

514-327-1100

www.perroncouvreurs.com

RÉSIDENTIEL COMMERCIAL INDUSTRIEL

TOITURES HOGUE INC.

Toitures Hogue
Une équipe à la hauteur de vos attentes

www.toitureshogue.com

745, boul. Industriel
Blainville QC J7C 3V3
Tél. : 450.435.6336 1.800.263.6336
Télé. : 450.435.6811
R.B.Q. : 3093-7957-31

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 RÉEMAILLAGE DE LA BAIGNOIRE

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

RECOMMANDÉ
CAA
CAA FILIATION

(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
Téléphone: 514-736-5587

Mot de l'éditeur



Martin Messier

Un conseil qu'on ne répétera jamais assez, prenez le temps de bien choisir vos futurs locataires, en prenant les moyens légaux nécessaires pour connaître la valeur de vos candidats. Un conseil qui a plus que son importance alors qu'on sait qu'un locataire a le droit au maintien dans les lieux à vie dans votre logement au Québec.

L'APQ offre maintenant aux membres en règle un nouvel outil sur Internet qui permet tout

Redoublez de prudence dans la location et utilisez le nouvel outil de l'APQ pour vérifier l'authenticité d'un propriétaire

simplement d'authentifier le nom du propriétaire de l'immeuble où habite votre futur locataire, suite aux renseignements de l'offre de location. Il n'en coûte que 10 \$ par demande, et pour plus d'informations, vous pouvez appeler au 514-382-9670, poste 202. Malheureusement, on constate que certains candidats fournissent de faux noms de propriétaires, et c'est de plus en plus fréquent, pour tenter d'obtenir votre logement. Un nouvel outil indispensable.

Nous recevons régulièrement des propriétaires qui vivent des drames avec l'emprise de mauvais locataires et la plupart du temps, ils ont manqué de prudence dans la location du logement. Prenez vos précautions car il peut en coûter très cher de laisser entrer un mauvais locataire dans votre immeuble, et en plus de vivre des pressions pendant plusieurs mois avec des procédures parfois très

longues, vous pouvez risquer de perdre vos bons locataires.

Dans la location, il faut surtout éviter d'être émotionnel et prendre une décision d'affaires. Le propriétaire n'est pas une œuvre de charité et il doit prendre les moyens pour protéger ses biens et ses autres locataires. D'ailleurs, le propriétaire se doit de garantir la quiétude à ses locataires, ce n'est pas un simple désir mais aussi une obligation prévue par la Loi.

Lorsqu'un propriétaire est membre de l'Association des propriétaires du Québec, il a tous les outils lui permettant de prendre des précautions avant de louer ses logements. Alors qu'on traverse la période annuelle la plus mouvementée dans la location, ces services sont essentiels. Les enquêtes de pré-location sont absolument essentielles pour évaluer votre candidat. Prenez surtout le temps de faire vos

vérifications, évitez de faire de la discrimination, donnez la chance au coureur, ne vous laissez pas impressionner, et faites votre choix en prévoyant de bien vous protéger au niveau du bail qui sera signé.

L'APQ tient des formations régulièrement pour les membres et c'est tout à fait gratuit. Utilisez notre logiciel intelligent pour faire vos vérifications de crédit et profitez du nouvel outil pour faire la vérification du propriétaire véritable de votre candidat-locataire.

Be Twice as prudent when Renting out and use the new APQ-tool to Verify the Authenticity of a Landlord

This is an advice which is never repeated enough: take the time to choose your future tenants well, by taking the necessary legal means to know the value of your candidates. This is an advice which is very important in light of the fact that a tenant has the right to remain in the premises for life in your apartment, in Quebec.

The APQ now offers to its regular members a new tool on the Internet which simply allows to authenticate the name of the owner of the dwelling where the future tenant lives, following the information given by the offer to rent. It only costs 10 \$ per request, and for more information you can call at 514-382-9670, extension 202. Unfortunately, one notices that certain candidates give false names to the landlords, and this becomes more and more frequent, in order to get your apartment. This new tool is essential.

We regularly receive news from the landlords who really experience

tragedies from the close hold of bad tenants and, most of the time, it is because they have lacked prudence when renting their apartment. Take your precautions because it can be very costly to let a bad tenant into your dwelling, and besides having to live under pressure for several months with procedures that can, at times, be very long, you may risk losing your good tenants.

When renting, one should especially avoid being emotional and take business decisions. The landlord is not some kind of a benefactor and he must take the necessary measures to protect his goods and his other tenants. Moreover, the landlord is obliged to guarantee peace [on the premises] to his tenants. This is not simply a wish but also an obligation provided for by the Law.

When a landlord is a member of

the Quebec Landlords Association, he has all the tools necessary to allow him to take precautions before renting his apartments. When passing through the most hectic period of the year in renting, these services are essential. Pre-rent checks are absolutely essential to evaluate your candidate. Be sure you take the time necessary to make your verifications, avoid practicing discrimination, give a chance to the 'runner', do not be too easily impressed, and make your choice in view of protecting yourself well when the lease will be signed.

The APQ regularly organizes training sessions for its members and it is all for free. Use our smart software in order to do your credit checks and enjoy the new tool to verify who is the real landlord of your candidate-tenant.

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

Volume 25, numéro 3
Mars 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

Personnel de bureau

Céline Achambault
Monica Popescu
Angénie Inelus

Conseillers

Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Diane Gagnon
Lyssa Gaudette
Pierre Maurais
Alain Malo

L'APCHQ lance son guide des options écolos dans la poursuite de son virage vert

Ce nouveau Guide des options écolos lancé par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) permettra aux constructeurs de nouvelles maisons ou rénovateurs de maisons existantes de pouvoir offrir des options favorisant le virage vert, le développement durable et la protection de l'environnement.

L'APCHQ avait promis ce guide au cours d'un colloque qui avait eu lieu à Trois-Rivières il y a quelques mois, et elle croit que la construction de maisons plus vertes constitue un véritable point de départ en matière de respect de l'environnement. Les experts de l'organisme ont étudié ce que devrait être une « maison verte » pour concevoir le Guide options écolos, en proposant aux

constructeurs un outil qui permettra d'offrir à une clientèle de plus en



photo APCHQ

Dans l'ordre, Gregory Galardeau, entrepreneur et président du Groupe Montclair; André Gagné directeur du Service technique de l'APCHQ; et Alan DeSousa, maire de l'arrondissement Saint-Laurent et responsable de l'environnement et du développement durable au comité exécutif de la Ville de Montréal.

plus sensibilisée à l'environnement différentes options écologiques lors de l'achat ou la rénovation d'une maison.

Le but d'un tel guide est de sensibiliser les constructeurs à ce virage vert qui s'impose, en les invitant à initier à ce niveau, en collaborant avec les consommateurs.

André Gagné, directeur du Service technique de l'APCHQ tient à préciser cependant : « Il n'est pas question ici d'imposer quoi que ce soit aux constructeurs, mais de leur offrir un guide qui leur permet de proposer des options plus écologiques qui, souvent, ne sont pas plus coûteuses ou plus

compliquées et sont respectueuses de l'environnement ». « Il va de soi que plus les constructeurs proposeront ces options et plus les clients solliciteront ces options auprès de leurs entrepreneurs, plus grand sera l'impact en matière de développement durable et d'écologie ».

Il est possible de télécharger gratuitement ce Guide : <http://www.gomaison.com/gomaison/promotion/optionsecolos/>.

<h1>BRIGIL</h1> <p>Platinum / Platine</p>	<p><i>Venez investir dans la région de la Capitale-Nationale.</i></p>
<p>PATRICK LAMONDE Conseiller en investissement</p> <p><i>Appelez nous pour connaître nos programmes spéciaux pour les investisseurs.</i></p>	<p>Tel.: 819.246.4663 plamonde@brigil.com</p>
<p>Ottawa - Gatineau</p>	<p><i>Nos 20,000 transferts fédéraux sécurisent vos investissements.</i></p>



CONFORT EXPERT INC.

www.confortexpert.qc.ca

Chauffage et climatisation

514 640-7711
(Grand Montréal)

1 877 240-0911
(Ailleurs au Québec)

Affilié à **Hydro Solution**
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

Mon offre : une planification globale intégrée vous offrant un résultat maximum



500 boul. St-Martin Ouest
Bureau 220
Tél: 450-629-0342 poste 251
Sans frais: 1-888-756-0342
Cell: 514-602-7508
serge.paquette@sfpl.com

disponible sous peu sur votre ordinateur:
www.mesocf.com



SFL PLACEMENTS
Cabinet de services financiers

Serge Paquette
Conseiller autonome, conseiller en sécurité financière et représentant en épargne collective

- Protection du patrimoine familial (en cas de décès, invalidité ou maladie grave)
- Finances personnelles (budget, gestion des dettes en vue de projets spécifiques)
- Placements répondant à vos buts, objectifs, profil et surtout votre paix d'esprit
- Fiducies familiales et testamentaires, mandats d'incapacité
- Conversion d'actionnaires

C'est avec plaisir que je vous offre mon service personnalisé et gratuit en tout temps. Le cabinet que je représente offre à tous mes clients un support professionnel et spécialisé de haute qualité avec les expertises sur place d'un notaire, avocat, fiscaliste et de planificateur financier.



Énergie directe^{MC}

Services résidentiels

www.directenergy.com

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^{MC} et Direct Energy Essential Home Services, ainsi que le logo de l'entreprise sont des marques de commerce de Direct Energy Marketing Limited.

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

Les gouvernements fournissent des crédits d'impôt pour la rénovation résidentielle

Récession oblige, les gouvernements canadien et québécois ont adopté récemment des mesures budgétaires pour soutenir l'économie et la construction, en prévoyant des crédits d'impôt pour les propriétaires qui exécuteront ou feront exécuter des travaux de rénovations dans leur habitation.

Dans le dernier budget du gouvernement Harper, on a prévu de mettre en oeuvre un crédit d'impôt temporaire pour la rénovation domiciliaire (CRID) qui pourra atteindre 1 350 \$ en allègement fiscal pour les dépenses qui dépassent 1 000 \$ sans excéder 10 000 \$. On a prévu de l'argent au programme jusqu'en 2010.

Au Québec, le dernier énoncé économique prévoit qu'un propriétaire d'une résidence principale ou d'un immeuble de 2 ou 3 logements comme propriétaire-occupant, la déduction a été fixée à 20 % du montant dépensé en rénovations et dépassant les 7 500 \$, pour un maximum de crédit de 2 500\$. Les habitations admissibles comprennent la maison individuelle, le duplex, le triplex, la maison mobile fixée à demeure, le condominium.

Le programme fédéral écoÉnergie Rénovation sera redoré avec 300 millions de dollars sur deux ans. Le programme peut permettre au propriétaire de bénéficier

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



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

Financière Liberté 55
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 HYPOTHÉCAIRE

- Quel que soit votre besoin hypothécaire :
- Pré-évaluation
 - Achat
 - Refinancement
 - Transfert

Le meilleur taux, dans votre intérêt

Membre de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités CAAMP ACCHA

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

Agent immobilier affilié
Conseiller en Évaluation hypothécaire

Tél. 819 962-3030
Fax. 819 962-3030
thierry.vicente@multi-prets.com

Un service gratuit 7 jours sur 7



de subventions qui pourraient aller jusqu'à 5 000 \$, avec des conditions à respecter évidemment.

Les Canadiens désireux d'accéder à la propriété ont toujours accès au Régime d'accession à la propriété (RAP). Les acheteurs d'une première habitation seront en mesure de puiser davantage dans leur REER, Ottawa faisant passer la limite maximale de 20 000 \$ à 25 000 \$. Enfin, un allègement fiscal pouvant atteindre 750 \$ sera aussi offert aux acheteurs d'une première habitation.

Pour plus de détails, on peut visiter les sites Internets : www.gouv.qc.ca ; www.canada.gc.ca .

Sutton groupe sutton • outaouais
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
Franchise indépendante et autonome de groupe sutton, Québec

325, boul. Gréber, unit. B2, Gatineau (Qc) J8T 8J3

Yvon Desrochers
Agent immobilier affilié
Cell. : 819.664.5851 • Bur. : 819.246.1118 • Fax : 819.246.4353
ydesrochers@sutton.com • www.suttonquebec.com

SFL Partenaire des Desjardins Sécurité Financière

- Service de planification de votre et vos besoins :
- Assurance Vie, hypothécaire
 - Assurance Maladies Graves, Santé
 - Assurance Salaires (Invalidité)

- Service de planification de la retraite :
- Placements REER, Non-Éregistrés, CELL
 - Rente, Fonds distincts et Placement garanti

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



Karen Côté

Conseillère autonome
Conseillère en sécurité financière

400, boul. Mackay Est
Bureau 101
Gatineau (Québec) J8P 2N8

Tél. 819 669-1076 poste 211
1 866 569-1076
Télex : 819 669-2316
karen.cote@sfl.qc.ca

www.miaconseillere.ca





Me Jean-Olivier Reed

Comment gérer le décès d'un locataire habitant seul

certaines modalités d'annulations du bail à partir du décès.

En effet, l'article 1939 du Code civil du Québec permet aux héritiers de résilier le bail du défunt en donnant un préavis de 3 mois au propriétaire. Vous devrez donc prévoir relouer le logement d'ici la fin de ce délai. Par contre, le bail sera effectivement résilié qu'après 3 mois et les héritiers, s'ils paient le loyer, auront le droit d'utiliser le logement comme votre locataire. Si vous prévoyez utiliser cette opportunité pour faire des rénovations ou tout autre projet, il vous sera loisible de vous entendre avec les héritiers pour résilier le bail à une date plus rapprochée afin de vous permettre de réaliser vos projets. Les héritiers risquent d'être conciliants puisque cette entente leur permettra de réaliser des économies.

Par contre, il est aussi possible que les héritiers ne veulent pas résilier le bail parce que l'un des héritiers insiste pour demeurer, de façon tout à fait légale, dans le logement à long terme. À ce moment, le propriétaire dispose de la possibilité de ne pas renouveler le bail à la fin du terme si le défunt demeurait seul. *

Lorsque vous apprenez le décès d'un de vos locataires, nous vous suggérons de prendre contact avec les héritiers ou amis du défunt, si possible, pour obtenir quelques informations concernant leur intention. Cette démarche aura l'avantage de vous donner une idée plus précise de la situation, des délais et pour vous aider à prévoir quand remettre le logement sur le marché

Renonciation au testament

Il est aussi possible que les héritiers renoncent au testament du défunt, et bien souvent, en raison des dettes trop élevées du défunt par rapport à ses actifs. Aussi, il est possible que le locataire n'ait aucun héritier. Dans ces situations, c'est le Ministère du revenu qui prend en charge la succession et le patrimoine du défunt, dont le paiement du loyer.

Si votre locataire est dans l'une de ces situations, c'est au « département des biens non réclamés » du Ministère du revenu que vous devez vous adresser pour vous faire connaître en tant que propriétaire, donner vos coordonnées afin d'accélérer le processus pour le paiement du loyer et

éventuellement faire vider le logement pour finalement le relouer. Si ce processus est enclenché, vous devez vous attendre à quelques semaines de délais avant d'avoir une réponse finale dans le dossier compte tenu que le problème est transféré à un service gouvernemental qui traite et gère des centaines de dossiers chaque année.

Finalement, en cas de non paiement de loyer pendant cette période, vous pourrez toujours vous adresser à la Régie du logement pour non paiement de loyer et adresser la demande à la succession du locataire. Ce processus pourrait accélérer le processus de relocation.

Dans ce genre de situation, nous suggérons au propriétaire d'être proactif et attentif aux événements qui se passent dans le logement afin d'éviter de perdre plusieurs mois de loyer inutilement.

Comme chaque situation est particulière nous vous suggérons de consulter un avocat spécialisé dans le domaine lorsque la situation vous semble incertaine.

* (1944 C.C.Q)

Avec le vieillissement de la population québécoise, les propriétaires d'immeubles locatifs risquent d'être de plus en plus confrontés au décès de leur locataire. Au-delà du fait que ce triste événement bouleversera la famille et les amis, le décès du locataire affectera assurément aussi le propriétaire de l'immeuble ou il résidait.

En effet, dans la plupart des cas, ce décès inquiètera le propriétaire sur le paiement du loyer et, de ce qu'il adviendra du bail et des meubles du locataire, surtout s'il habitait seul.

Dans un premier temps, nous pouvons vous rassurer à l'effet que le décès du locataire ne met pas fin au bail, les héritiers doivent prendre en charge le bail mais bénéficient de



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 !



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@humiditecontrole.ca



www.humiditecontrole.ca

Le Propriétaire

How to Handle the Decease of a Tenant Living Alone ?

Me Jean-Olivier Reed

With an aging Quebec population owners of rentable dwellings run the risk of being more and more confronted with the possible decease of their tenants. Beside the fact that such a sad event upsets family and friends, the decease of a tenant will also affect the owner of the dwelling where the tenant resided.

Indeed, in most cases, such a decease will cause worries for the landlord concerning payment of the rent and concerning what will become of the lease and the tenant's furniture, especially if he lived alone.

First of all, we can assure you that insofar as the decease of the tenant does not put an end to the lease, the inheritors must take charge of the lease but they benefit from certain ways to annul the lease after a decease.

Indeed, article 1939 of the Quebec Civil Code allows inheritors to terminate the lease of a deceased tenant by giving 3 months' notice to the landlord. You should thus make provision to re-rent the apartment before the end of this delay. On the other hand, the lease will be effectively terminated only after 3 months and the inheritors, should they pay the rent, will have the right to use the apartment just like your tenant did. Should you expect to use this opportunity to carry out renovations or any other project, you will be quite free to terminate the lease, in concert with the inheritors, at an earlier date, in order to make it possible for you to realize your projects. The inheritors may turn out to be conciliatory because such an agreement will allow them to save money.

On the other hand, it is also possible that the inheritors do not want to terminate the lease because

one of them decides to remain, in an absolutely legal manner, in the apartment for a long period of time. Should that occur, the landlord has the possibility not to renew the lease at the end of the term should the deceased tenant live alone. *

When you learn about the death of one of your tenants, we would suggest that you contact the inheritors or friends of the deceased, if possible, in order to obtain some information about their intentions. This procedure will have the advantage of giving you a more precise idea about the situation, about the delays and also for helping you to foresee when to expect to put the apartment back on the market again.

Renunciation of the will

It is also possible that the inheritors renounce the will of the deceased, and very often because the debts accumulated by him are way too high relative to his assets. It is also possible that the tenant does not have an inheritor.

In situations like that, it is the Ministry of Revenue that takes charge of the succession and of the inheritance of the deceased, including payment of the rent.

If your tenant is in one of these situations, it is the « Department of non-claimed goods » of the Revenue Ministry that you must address to introduce yourself as a landlord, and give your details in order to accelerate the process for the payment of the rent and eventually to empty the apartment to re-rent it ultimately. Once this process is triggered off you should expect having to wait a few weeks of delay before receiving a final

answer in your case considering that the problem has been transferred to a governmental agency that treats and manages hundreds of cases every year.

Finally, in case of non-payment of rent during this period, you may always address yourself to the Rental Board for non-payment of rent and address the claim to the succession to the tenant. This process could accelerate the relocation process.

In this kind of situation, we suggest that the landlord be pro-active and attentive to events occurring in the apartment in order to avoid losing several months of rent, needlessly.

As each situation is particular we suggest that you consult a lawyer specialized in the field in case the situation seems to be uncertain to you.

* (1944 Q.C.C.)

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

BÉTONEL
Sélection V.I.P.

100% ACRYLIQUE INTERIEUR LATEX

Préparez 282-110

3.78L

GROUPE 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

ROGER Chayer PLOMBERIE

SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

Alain Chayer
alain.chayer@plomberiechayer.com

5535, rue Chapleau, Montréal (Québec) H2G 2E3

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

La région de Québec a été la plus affectée avec la diminution des mises en chantier en janvier 2009 au Québec, mais les régions de Granby et Drummondville ont connu des hausses

Que les mises en chantier résidentielles accusent une diminution de 18 % dans la province de Québec, en janvier 2009, comparativement avec la même période en 2008, cela ne surprend personne, et c'est la RMR



de Québec en particulier, qui aura influencé davantage ce résultat à la baisse. Les données publiées par la SCHL permettent de constater que dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus, 2 021 nouvelles fondations ont été enregistrées en janvier comparativement à 2 330 un an auparavant.

Dans les RMR, principales villes du Québec, on a noté 1 675 mises en chantier en janvier 2009, par rapport à 2 044 en 2008. C'est la région de Québec qui a enregistré la plus forte baisse, laquelle a été encore plus importante que l'an dernier (- 76 %).

Ce sont encore les maisons individuelles qui ont connu la plus forte baisse, une diminution de 25 %, mais dans ce cas, c'est la région de Sherbrooke qui a été la

moins affectée, avec une situation qui est demeurée relativement inchangée, comparativement à l'an dernier.

Les logements collectifs ont connu une baisse, mais moins importante (- 9 %), que le segment des maisons individuelles.

Dans les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, la ville de Granby aura enregistré une hausse de 46 % de ses mises en chantier, 76 fondations en janvier 2009, comparativement à 52 en 2008 pour la même période, avec les logements collectifs surtout.

Une hausse des mises en chantier a aussi été constatée pour la région de Drummondville (+ 46 %), avec 76 nouvelles habitations en janvier 2009 comparativement à 52 en 2008 pour la même période.

L'APQ ouvre un bureau à Drummondville

Le président de l'Association des propriétaires du Québec (APQ), M. Martin A. Messier, a annoncé l'ouverture d'un bureau pour les gens de la région de Drummondville. Le nouveau bureau de l'APQ est situé au 4516, boul. St-Joseph à St-Nicéphore (Drummondville).

Monsieur Alain Malo agira comme conseiller à la clientèle de la région et on peut communiquer avec lui au 1-888-382-9670, poste 216. Nous invitons les propriétaires de logements locatifs de la région de Drummondville à communiquer avec l'APQ pour y adhérer comme membre et profiter des nombreux avantages de l'organisme.



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.*

LOGIS-TECH
GESTION IMMOBILIÈRE inc.

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



Dans la vie comme en assurance, tout commence par la confiance

PROMUTUEL DRUMMOND

Tout commence par la confiance

Pour un service personnalisé et des réclamations sans tracas, fiez-vous à l'expérience de Promutuel.

ASSURANCE DE DOMMAGES

SÉCURITÉ FINANCIÈRE

SERVICES FINANCIERS

1500, boulevard Lemire
Drummondville
819 477-8844 / 1 877 799-8844
promutuel.ca

Cabinet en assurance de dommages et de services financiers.



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 !

30ne 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 30ne Media peut améliorer vos services Internet, contactez M. Michael Di Lillo dès aujourd'hui au 514.704.0882.

De la prise à en ligne





**Berthold
Lévesque**

Il faut souvent se méfier des candidats locataires qui sont prêts à tout refaire eux-même dans votre logement que vous avez mis en location. De grands discours avant la signature du bail et lorsqu'ils occupent le logement, ils peuvent faire la pluie et le beau temps et profiter allègrement du maintien dans les lieux, tout en trouvant toutes les occasions pour poursuivre le propriétaire qui se doit de parader devant la Régie du logement, souvent à plusieurs reprises, en attendant une conclusion en leur faveur après des mois d'attente.

Martin Lalancette, membre de l'APQ, en avait long à dire lorsque nous l'avons rencontré. L'histoire se déroule à Montréal-Nord et les procédures ne sont pas encore terminées. M. Lalancette s'occupe actuellement de sa mère, qui est la propriétaire âgée de 82 ans, comme aidant-naturel.

Une histoire qui a débuté en 2004. Mme Lalancette (mère) occupe un bas de duplex, elle est à mobilité réduite, et elle devait louer son logement du haut à un couple. À cette époque, son mari était toujours vivant. Il avait rencontré le futur locataire dans un garage du secteur et était prêt à lui faire confiance. S'en suivit une rencontre avec le candidat et Mme Lalancette a signé les deux copies du bail (1er mars 2004 au 30 juin 2005), et

Les « locataires arnaqueurs » profitent souvent des propriétaires plus vulnérables

le nouveau locataire lui demande la permission d'apporter les deux copies pour les faire signer par sa conjointe. Quelques temps plus tard, il ne rapportait toujours pas les copies, disant qu'il les avait perdu. Mme Lalancette fera la même erreur à une deuxième reprise avec un nouveau bail, et

en rapportant les copies signées, il avait modifié des clauses comme celle du nombre de mois, en y inscrivant une durée de 64 mois.

Dans les mois qui ont suivi, d'autres problèmes devaient survenir, alors que les locataires auront profité allègrement de la propriétaire. Le locataire avait

promis de refaire de nouvelles armoires et la propriétaire avait fourni plusieurs milliers de dollars à cette fin, et l'arnaqueur a continué d'impressionner, mais les travaux n'ont pas eu lieu. Les locataires ont des enfants, ils faisaient du bruit anormalement. Le couple âgé de propriétaires (M. et Mme Lalancette) en ont souffert beaucoup. Lors d'une première audition à la Régie, le régisseur a rendu une décision à l'effet que le bail signé était valide.

Les mois se suivent. Le temps passe et M. Lalancette décède. Martin Lalancette s'occupe de plus en plus de sa mère et demeure avec elle. Toute cette saga doit se terminer le 30 juin 2009 alors que les locataires devront quitter les lieux. Une reprise de logement a été demandée dans les délais, pour que Martin puisse occuper le logement, et en décembre 2008, la Régie a statué en faveur de la reprise, tout en prévoyant un dédommagement aux locataires de 1 500 \$.

Depuis cette décision cependant, l'intimidation se poursuit de la part des

locataires envers Mme Lalancette.

Martin Lalancette tenait à raconter cette histoire d'arnaqueurs qu'ont été ses locataires pour inviter les propriétaires à être extrêmement prudents lors de la location d'un logement. Il croit aussi que ces locataires fraudeurs profitent souvent de personnes plus vulnérables. Toute une leçon qu'il retient et il a apprécié les services du service juridique à l'APQ, qui a été d'une aide précieuse pour mener à bon terme ce dossier.



M. Martin Lalancette

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

HydroSolution
Le spécialiste du chauffe-eau

Union Luminaires & Décor est un nouveau partenaire avec l'APQ

L'Association des propriétaires du Québec est heureuse d'accueillir un nouveau partenaire commercial, avec une entente qui a été signée avec Union Luminaires et Décor, pour la fourniture de produits électriques.

Les membres en règle de l'APQ pourront maintenant profiter de réductions importantes sur les coûts de la marchandise en magasin et par catalogue. Un seul numéro de téléphone à retenir : 514-868-2133.

Pour les commandes par catalogue

— 514-868-2133 —

QUI NOUS SOMMES !

Union fait le commerce «en gros» de produits d'éclairage commerciaux et industriels. En 1999, la compagnie a étendu son offre de service pour inclure une division de quincaillerie architecturale. Notre clientèle est composée d'entrepreneurs, d'électriciens, de designers, d'architectes, de membres du secteur hôtelier, de constructeurs et de particuliers.

Expérience

Avec des centaines de projets réalisés à chaque année, preuve est faite de notre capacité et de notre professionnalisme. Avec 90 années d'expérience et de formation technique, nous avons tous les outils nécessaires pour offrir le meilleur service à nos clients. Nous nous

spécialisons dans l'identification de leurs besoins et dans le développement efficace d'un produit approprié. Grâce à une recherche continue et approfondie, notre 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.

Tirez profit de notre expertise

Nous avons aidé quelques uns des

plus grandes chaînes de magasins en Amérique du Nord à concevoir et développer des concepts d'éclairage d'une grande efficacité, taillés sur mesure selon des besoins uniques.

Historique

Depuis 1914, Union est synonyme d'éclairage de qualité et maintenant, de quincaillerie architecturale de goût. Tout au long des 90 dernières années, notre équipe s'est vouée au développement de relations d'affaires durables auprès de nos fournisseurs et clients. Nous cherchons à offrir un service de haut calibre basé sur la confiance et à créer un lien durable mettant l'emphase sur la qualité. Cette alliance nous permet de tenir nos clients au courant des plus récentes tendances et technologies disponibles dans le milieu.

Mission de l'entreprise

Continuer de se démarquer en tant que référence en matière d'éclairage de haute qualité et de quincaillerie architecturale par un service des plus professionnels. En reconnaissance de la satisfaction de nos clients - la mesure de notre succès et la source la plus précieuse de notre développement - nous nous engageons à assurer l'entière aisance de notre clientèle dans tout ce que nous entreprenons.



Dans l'ordre, Bram Naimer et Mena Ranellucci, respectivement vice-président et directrice des ventes chez Union, et Pierre Maurais, conseiller à l'APQ.



ASSOCIATION
DES PROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC

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



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

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

*Sur tous les articles à prix régulier.

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

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

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

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

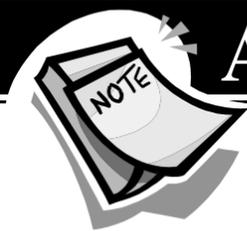
UNION
Luminaires & Décor

Salle de montre résidentielle
8150, boul. Décarie, Montréal

UNION

Comptoir commercial
550, rue Montepellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | www.unionltg.com



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

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

Appareils ménagers

Outremont

4979, Charleroi, Montréal-Nord
Tél. : (514) 271-5297
Télé. : (514) 759-9259
5999, avenue du Parc, Montréal
Tél. : (514) 279-2648

- 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
robertviviens@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
Télé.: (450) 473-4519

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

Spécial-T Baignoires

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

- Ecaillée, tachée ou changée de couleur
- Le réemaillage... 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 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

Calfeutrage M.G. inc.

Tél. : (514) 327-0425

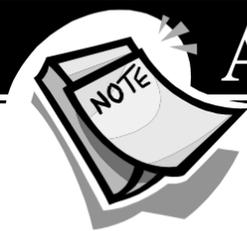
- Calfeutrage de tous genres
- Résidentiel et commercial
- Avantages aux membres
- Estimation gratuite

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

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'asphalté
- Membre de l'Ass. des maîtres couvreur du Québec et de l'Ass. canadienne des entrepreneurs en couverture
- Accrédité ISO 9001-2000
- 35 années d'expérience
- RBQ: 3093-7957-31

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

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

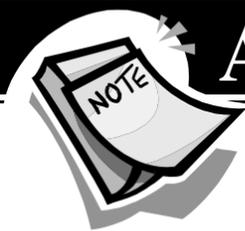
Environnement

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
- Téléc.: (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, encan, saisie, constat

Impôt fiscalité

Centre financier Carrefour

Planificateur financier
Louis Robert
Tél.: (514) 396-7788

- Accrédité par l'APQ depuis 18 ans
- Une heure gratuite de planification 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

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

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

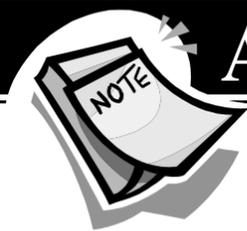
- Lavage à pression à l'eau chaude
- Nettoyage de gommages collées sur béton
- Graffiti et plus

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



Maçonnerie

B.L. Maçonnerie & fils

Entrepreneur en maçonnerie
Benoît Girard
Tél. et fax: (514) 354-2525
b.l.maconnerie@cgocable.ca

- Pose et réparations de bloc, brique et pierre
- Tirage de joints
- Licence RBQ 8101-1975-06

Maçonnerie Breault & Courville Inc.

Ronald Tougas
Tél.: (514) 809-0942
Télec.: (450) 586-9678

- Brique, bloc, pierre
- Construction neuve et rénovation
- Spécialiste pour défaire et refaire une maçonnerie neuve
- Commercial, résidentiel, industriel
- Licence RBQ: 8101-1223-59

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.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

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

Me Mirabela Petrulian

Notaire, Notary
67, boul. Samson Ouest
Ste-Dorothée, Laval
Tél.: (450) 689-1009
mpetrulian@notarius.net
www.notairepetrulian.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) 688-6784
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, 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

Lancôt Couvre-sol Design

148, rue Boyer, St-Isidore
Tél. : (514) 875-1954
2025 chemin de Chambly, Longueuil
Tél. : (450) 647-1571
www.lancot.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
Télec. : (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

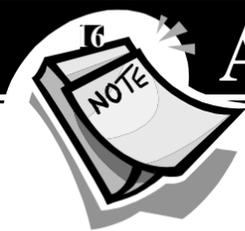
Plomberie et chauffage

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
 Téléc. : (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

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

Propriétaires recherchés !

L'Association des propriétaires du Québec veut mettre sur pied deux comités consultatifs de propriétaires membres en règle de l'APQ, pour redéfinir les priorités au niveau des dossiers sociaux à être traités, afin de poursuivre la défense des droits et intérêts des propriétaires de logements locatifs au Québec.

Les propriétaires intéressés à participer à ces comités doivent s'inscrire à inscriptioncomités@apq.org ou en appelant au 514-382-9670, poste 200. Suite aux candidatures reçues, l'APQ verra à former les comités qui entreront en fonction dans le début de l'année 2009. Vous pouvez vous inscrire si vous possédez 2 à 99 logements et de 100 logements et plus.

Le nombre de ventes immobilières baisse mais les prix augmentent toujours dans le Grand Montréal

Le nombre de transactions immobilières dans la grande région de Montréal a fondu comme neige au printemps avec une diminution des ventes de 37 % en janvier 2009 si on compare avec la même période l'an dernier. Ces chiffres rendus publics par la Chambre immobilière du Grand Montréal permettent cependant de constater que le prix médian des maisons unifamiliales a augmenté de 3 %.

Selon la CIGM, les prix ont continué pour l'instant d'augmenter, lentement mais sûrement, contrairement à bien d'autres grandes villes du Canada comme Toronto, Vancouver et Calgary, qui ont vu non seulement leurs ventes diminuer mais aussi les prix.

Michel Beauséjour, chef de la direction de la CIGM a déclaré : « Il est évident que la baisse de

confiance des consommateurs en l'économie est le principal facteur qui explique la régression des ventes. Dans ce contexte, il n'est pas surprenant que le nombre de transactions ait décliné, et ce, malgré la stabilité du marché immobilier depuis les 30 dernières années, soit depuis le début de la compilation de nos statistiques ».

« Toutes les catégories de propriété ont enregistré une hausse des prix. Le prix médian d'une maison unifamiliale a crû de 3 % par rapport à janvier 2008, pour s'établir à 225 000 \$. Le prix médian des copropriétés a enregistré une hausse de 4 %, alors que celui des plex a augmenté de 3 % ».

Les transactions totales se sont chiffrées à 1 662 ventes dans la région métropolitaine de Montréal en janvier 2009, enregistrant ainsi une baisse de 37 % par rapport au

même mois l'année précédente.

Enfin, on note qu'au 31 janvier 2009, le nombre d'inscriptions en

vigueur sur le système MLS était en hausse de 12 % par rapport à la même date l'an dernier.



Réservez maintenant pour les cours de formation APQ

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

Montréal

514-382-9670, poste 200

Les formations de Montréal se tiendront à l'Hôtel Royal Versailles, 7 200 rue Sherbrooke Est (face au centre commercial Place Versailles).

Les heures de cours : de 19 h à 22 h

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 ?

Gatineau

819-771-5224, poste 211

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.

Mardi 14 avril 2009

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : Fixation du prix d'un loyer et présentation devant la Régie du logement.

Le nom du propriétaire de votre candidat locataire est-il le vrai ?

Si vous êtes membre de l'APQ, nous avons un nouvel outil pour le vérifier !

514-382-9670, poste 202



Noël Hémond

Pour avoir le style de vie que vous voulez à la retraite, vous devrez tirer le meilleur parti de votre revenu de retraite pendant de nombreuses années compte tenu de l'espérance de vie qui s'allonge constamment. Pour y parvenir, il vous faut absolument mettre en place des stratégies de planification fiscale visant à réduire la ponction du fisc et à éviter la récupération des prestations de la Sécurité de la vieillesse. Voici trois stratégies à envisager :

Fractionnement du revenu

Consiste à structurer vos placements et vos sources de revenu de façon à réduire la facture fiscale globale de votre ménage en attribuant une partie

Gestion fiscale de revenu de retraite

du revenu du conjoint (époux ou conjoint de fait) assujéti au plus haut taux d'imposition à l'autre conjoint. Pour ce faire, il y a deux moyens :

1 Fractionnement du revenu de retraite : Assigner à votre conjoint jusqu'à 50 % de votre « revenu de pension admissible » aux fins de l'impôt (qui comprend les revenus admissibles au crédit pour revenu de pension fédéral et au revenu de FERR pour les gens de plus de 65 ans).
2 Partage des prestations du RPC/RRQ : Demander à ce qu'une partie des prestations auxquelles vous avez droit soient versées à votre conjoint afin de faire des économies d'impôt (parfois importantes).

Le CELI pour les gens de 71 ans et plus

À la fin de l'année où vous atteindrez 71 ans, le gouvernement vous obligera à liquider votre REER et à en investir le produit, habituellement dans un FERR. Vous devrez retirer un montant minimum de votre FERR chaque

année. Toutefois, si vous n'en avez pas besoin, vous pourrez placer une partie ou la totalité de cette somme dans un CELI pour l'y laisser croître à l'abri de l'impôt.

Portefeuille de revenu mensuel

Cette option, qui consiste à investir dans des fonds communs de placement, offre plus de souplesse et est plus avantageuse sur le plan fiscal que les autres options de placement non enregistré. Prenons l'exemple d'un certificat de placement garanti (CPG) : votre argent y est bloqué pour une durée déterminée en échange d'un taux d'intérêt garanti. Cette option risque de vous faire rater des occasions plus intéressantes, sans compter que vous devrez payer de l'impôt lors du rachat. Le Portefeuille de revenu mensuel est quant à lui conçu pour procurer un rendement de placement supérieur en plus d'un revenu mensuel. Une portion du revenu mensuel est traitée comme un remboursement de capital – une stratégie de report d'impôt qui peut vous procurer un revenu mensuel après impôt plus élevé que le CPG. De plus, vous avez le choix entre différents Portefeuilles, selon vos préférences et votre tolérance au risque.

Il existe beaucoup d'autres stratégies fiscales pour

maximiser votre revenu de retraite. Contactez-moi pour examiner en détails vos capacités.

Noël Hémond, Pl. Fin.
 Conseiller et Planificateur Financier,
 Services Financiers Groupe Investors
 Noel.Hemond@groupeinvestors.com
 Tél : 514-817-3483

To obtain an English version :
 514-817-3483 or

Noel.Hemond@groupeinvestors.com



Noël Hémond, Pl. Fin.

Planificateur Financier
 Conseiller en sécurité financière
 Courtier en assurance de personne

Cell : (514) 817-3483

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

Noel.Hemond@investorsgroup.com

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

Service privilégié aux membres



DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE™
 LES SERVICES INVESTORS 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.

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



Protégez votre chauffe-eau de la corrosion

Le système de protection Corro-Protec prévient et arrête la corrosion dans les réservoirs d'eau chaude. Certains réservoirs exposés à des eaux agressives, exigent de l'anode sacrificielle déjà en place dans le réservoir, un transfert d'électrons élevé, ce qui réduit considérablement la durée de la protection du réservoir.

L'anode de Titane forme une couche de protection sur les parois et les points faibles du réservoir ce qui a pour effet de doter le réservoir d'une protection permanente.

Efficacité

Le système Corro-Protec est reconnu par les professionnels en corrosion. L'anode présente un très haut niveau d'efficacité et s'adapte à tous nouveaux réservoirs comme à ceux déjà installés.

L'anode Corro-Protec s'ajuste à tous les types d'eau, réduit l'entartrage assure une protection contre la corrosion.



Contactez-nous dès aujourd'hui!

www.corroprotec.com

1 877 838-1871

Distribué par :



GROUPE MIBURCO
www.miburco.com



Reportage publicitaire

Une plus grande autonomie pour les assurés de La Personnelle

Services clients en ligne

Aujourd'hui, les consommateurs de produits d'assurance sont de plus en plus friands d'Internet. Ils l'utilisent notamment pour consulter leur contrat, gérer leur police et magasiner en ligne.

Pour répondre à cette tendance, La Personnelle, l'assureur de groupe choisi par l'Association des propriétaires du Québec, a investi massivement en 2007 pour se doter d'un environnement technologique beaucoup plus performant et hautement sécurisé. Cette nouvelle technologie ouvre grande la voie aux développements futurs, tout en procurant, dès aujourd'hui, des avantages concrets aux utilisateurs.

Un site Internet renouvelé

La première évidence de la refonte du site Internet de La Personnelle se manifeste par sa présentation graphique et le réaménagement des contenus. Ces nouveautés sont basées sur des principes ergonomiques et des règles

d'accessibilité reconnus dans de nombreuses industries. L'expérience client est plus conviviale, et la consultation plus rapide et efficace.

Le nouveau site est à la fois informationnel et transactionnel : on peut y trouver une foule de renseignements sur les produits et services de La Personnelle, en plus d'accéder rapidement aux services en ligne. On peut aussi y lire plusieurs articles intéressants pour tirer le meilleur parti de ses assurances auto, habitation et entreprise.

Des transactions en toute confidentialité

Obtenir une soumission auto ou habitation en ligne ? C'est ce que vous permet de faire votre partenaire en assurance La Personnelle, dans un environnement sécurisé et confidentiel. Vous pouvez ainsi consulter les offres avantageuses que nous vous réservons directement à l'écran de votre ordinateur. Le site Internet propose également un formulaire de date de renouvellement

afin que les agents de La Personnelle puissent communiquer avec vous au moment opportun.

Des outils plus conviviaux

Pour les membres de l'Association des propriétaires du Québec qui sont déjà clients de La Personnelle, les services clients en ligne leur procurent une plus grande autonomie dans la gestion de leur dossier. Ils peuvent consulter ou mettre à jour un contrat, calculer une nouvelle prime à la suite d'un changement à un dossier, faire une réclamation, etc.

Un contact toujours aussi personnalisé

Si l'amélioration continue des services électroniques est une priorité à La Personnelle, cela n'éclipsera jamais le facteur humain. Ainsi, il est toujours possible de parler à un agent certifié du centre de contact clients pour demander un conseil ou de l'aide pour remplir une soumission. Les agents peuvent être joints pendant les heures d'ouverture

prolongée, et même le samedi.

Une adresse à retenir

Si vous êtes déjà client de La Personnelle et n'avez pas encore visité notre nouveau site Internet, venez constater par vous-même à quel point ce nouvel environnement a fait peau neuve et est plus accueillant.

Si vous n'êtes pas encore client de La Personnelle, voici une bonne occasion d'essayer le nouveau formulaire de demande de soumission auto ou habitation. Vous découvrirez par le fait même les nombreux avantages que vous réserve votre assurance de groupe.

Rendez-vous au lapersonnelle.com/apq ou, si vous préférez parler à un agent, composez le 1 888 GROUPES (1 888 476-8737).

Les clauses et modalités relatives aux protections décrites sont précisées au contrat d'assurances. Certaines conditions et exclusions s'y retrouvent.



Votre groupe fait de vous quelqu'un de privilégié



POUR VOTRE AUTO ET VOTRE HABITATION, PROFITEZ DES PRIVILÈGES QUE VOUS OFFRE UN ASSUREUR D'EXCEPTION

0\$ DE FRANCHISE

Grâce au partenariat entre La Personnelle et l'**Association des propriétaires du Québec**, vous avez droit à une assurance de groupe auto et habitation qui inclut des tarifs préférentiels et des avantages tel que l'**option 0\$ de franchise** pour votre auto.

Demandez une soumission :

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

lapersonnelle.com/apq



ASSOCIATION
DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC



laPersonnelle^{MC}
Assurance de groupe auto et habitation



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!**