

Le Propriétaire

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



Chronique juridique

Le tiers-saisi a l'obligation de déclarer et déposer la partie saisissable du salaire de son employé.

Me Bill Kostopoulos, page 6

The garnishee has the obligation to declare and to deposit the seizable part of the wages of his employee.

Me Bill Kostopoulos, page 7

Résumés de jugements de la Régie du logement

Risques d'incendie

page 3

Logements impropres à l'habitation

page 8 et 11

Communiqués de presse émis par l'APQ

Ajout de régisseurs à la Régie du logement

L'APQ répond au RCLALQ

page 10

Nouvelle forme d'aide aux familles à faible revenu en Ontario, concurrence déloyale?

page 18

Mot de l'éditeur :

Nous pouvons tous changer la situation !

We can change all the situation !

Martin Messier, page 4

L'APQ vous invite à signer notre pétition

APQ invites you to sign our petition

page 5

Ne manquez pas dans les prochains journaux, l'évolution des revendications de l'Association des propriétaires du Québec envers les différents paliers gouvernementaux.

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

Prochaine formation :

**La sécurité et
la salubrité dans les logements**

**Lundi le 23 novembre 2009
de 19h00 à 22h00
à l'Auberge Royal Versailles
7200 rue Sherbrooke est, Montréal**

Au cours de cette soirée, le service à l'éducation du service de protection de la ville de Montréal sera chargé de dresser la liste des vérifications à effectuer et des préventions à apporter afin de réduire les risques d'incendie. Il sera aussi question de la salubrité dans les logements, les mesures d'hygiène essentielles à un milieu de vie sain.



Grille de formations 2009-2010

MONTRÉAL

**Lieu : Royal Versailles
au 7200 rue Sherbrooke
est, Montréal
Heure:de 19 h à 22 h**

Le lundi 25 janvier 2010

Sujet : SCHL

Le lundi 08 février 2010

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

Le lundi 01 mars 2010

Sujet : La fiscalité

GATINEAU

**Le mardi 2 février 2010
Heure:de 19 h à 22 h
Téléphonez pour réserver
au 1-888-382-9670, poste 218**

***Sujets : Les taux
d'inoccupation et les
différents motifs de la
résiliation du bail***

QUÉBEC

**Le mardi 26 janvier 2010
Heure:de 19 h à 22 h
Téléphonez pour réserver au
1-888-382-9670, poste 218**

***Sujets : Les taux
d'inoccupation et les
différents motifs de la
résiliation du bail***



Réservation au 514-382-9670 ou sans frais 1-888-382-9670 poste 218
ou par courriel reservation@apq

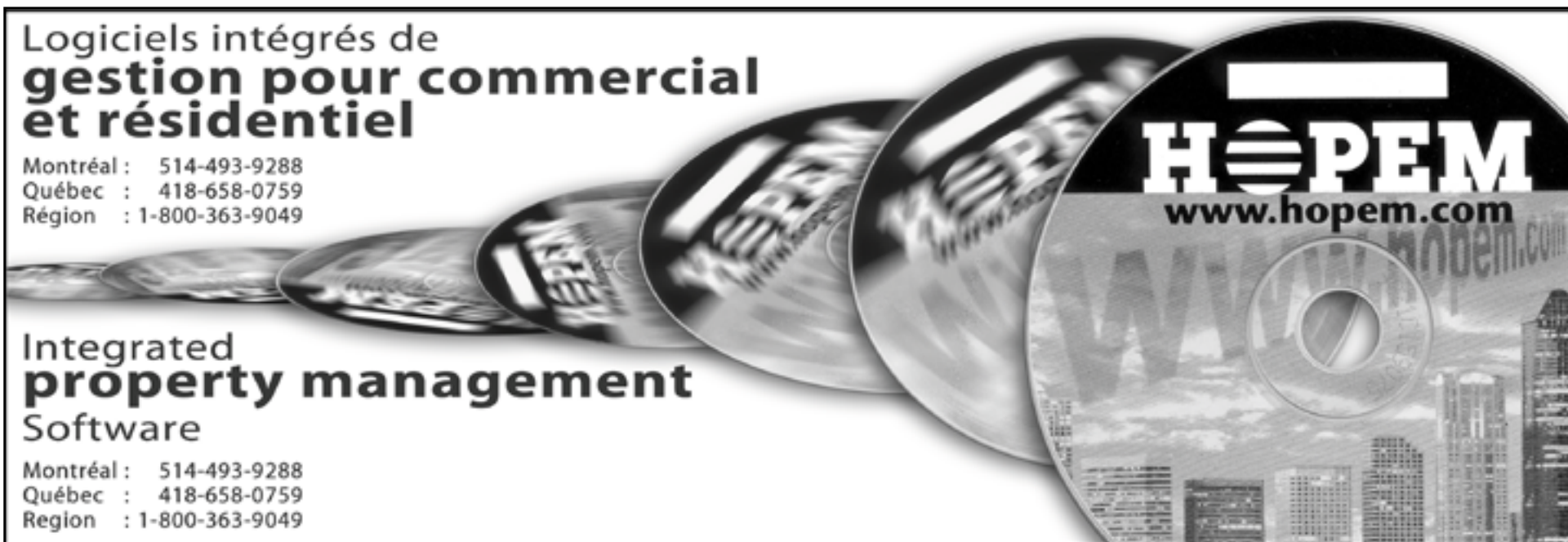
***Vous pouvez recevoir votre journal par courriel :
journalelectronique@apq.org***

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



Risque d'incendie : résumé d'un jugement rendu par la Régie du logement

Demande en résiliation du bail et en réclamation de loyer impayé. Rejetée.

Le locateur reproche à la locataire d'accumuler quantité d'objets hétéroclites chez elle, dans des cartons et du papier ce qui lui fait craindre un incendie. Malgré un avis de la ville de Pierrefonds, la locataire n'a rien corrigé. Suite à l'explosion d'un radiateur dans le logement, le plombier a dû passer par une fenêtre puisque l'accès à celui-ci lui était impossible du à l'encombrement. Le locateur affirme avoir eu recours au service des incendies qui n'a amené aucun résultat.

Le 6 janvier 2009, un inspecteur du service de l'urbanisme réfère la locataire au CLSC pour qu'elle puisse bénéficier d'aide. Dans son

rapport, il est fait mention que le logement constitue un risque d'incendie et menace la sécurité de la locataire qui ne pourrait s'en échapper rapidement.

La locataire admet avoir un problème compulsif pour l'accumulation d'objets dans son appartement et que le locateur a fait preuve de patience envers elle.

Malgré l'aide et le ménage fait avant l'audience, le désencombrement demeure insuffisant et elle admet devoir enlever une partie des objets accumulés chez elle. De bonne foi, elle croit réussir à ne plus encombrer le logement suivant l'aide qu'elle recevra et elle invite le concierge à faire état de logement chaque mois à la prise du loyer.

La juge reconnaît les efforts

déployés par la locataire pour désencombrer le logement et pouvoir corriger son problème de compulsion, elle lui accorde une dernière chance de conserver son logement mais réserve au locateur son droit de résiliation du bail en cas de récidive. La locataire est donc soumise à une ordonnance de désencombrement de sa salle de bain et de son salon et de retirer du corridor les objets sans les ramener dans son logement.

R.L. 31-090327-123G
Montréal, 13-08-2009



En affaires depuis 1979

**Le réemailage
Une solution intéressante
à coût avantageux**



**TRAVAUX EXÉCUTÉS
SUR PLACE**

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

**LE RÉEMAILLAGE
DE LA BAIGNOIRE**

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



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





Les Entreprises
PATRICE LAJEUNESSE

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- INDUSTRIEL

Les panneaux à fusibles?
vous préoccupent?

Bonne nouvelle
nous avons **la solution!**

Spécialités

- Installation de chauffage dans les appartements
- Transfert des frais de chauffage aux locataires
- Modification des entrées électriques

Pour un service de qualité!

Contacter Patrice :
514.616.4164

Rabais de 10%
aux membres de 

RBO : 8298-7751-58

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
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.

Mot de l'éditeur



Martin Messier

La Régie du Logement est toujours un sujet qui suscite des émotions fortes chez les propriétaires d'immeubles locatifs au Québec, ainsi que chez les locataires.

Plusieurs locataires prétendent que la Régie penche du côté des propriétaires, alors que pour plusieurs propriétaires la Régie du côté des locataires.

En fait, une fois que l'on s'y attarde on constate que l'un des principaux

irritants est le délai qui s'écoule entre l'introduction de la demande et l'audition de la cause. La Régie manque de ressources! Alors qu'il s'agit d'un tribunal d'accès qui devrait pouvoir entendre les causes plus rapidement, plusieurs dossiers prendront plus d'une année avant d'être entendu ce qui suscite l'insatisfaction tant que pour les propriétaires que pour les locataires.

La Régie du Logement manque de ressources, notamment de régisseurs qui seraient en mesure de réduire le délai. C'est au gouvernement d'octroyer les ressources financières requises afin que ce tribunal puisse réduire les délais d'audience.

Dans les causes où le propriétaire demande la résiliation du bail et l'expulsion du locataire en raison de troubles de comportement, les autres locataires sont aussi brimés.

Ces locataires qui subissent les troubles et inconvénients sont naturellement nos meilleurs témoins. Mais voilà que devant l'attente qui perdurent ils se découragent souvent, quittent le logement dès qu'ils le peuvent ayant pour conséquence de nous laisser avec le locataire indésirable et des logements vides!

Cette situation doit changer. Tant pour les locataires que pour les propriétaires. Nous vous invitons à vous joindre à nous afin de manifester votre insatisfaction face à cette situation en signant la pétition que vous pouvez télécharger sur notre site internet à www.apq.org.



We can all change the situation !

The Rental Board is always a subject which causes strong emotions among the owners of rental buildings in Quebec, as well as amongst the tenants.

Many tenants claim that the Board leans towards the owners whereas for several owners the Board is with the tenants.

In fact, once one focuses on this, one notices that one of the principal irritants is the time of delay that goes by between the introduction of a request and the hearing of the case. The Rental Board lacks resources! Whereas it is about a Court of access which

should be able to hear cases more quickly, several files will take more than one year before being heard which causes dissatisfaction for the owners as well as for the tenants.

The Rental Board lacks resources, in particular directors who would be able to reduce the delays. It is up to the Government to grant the necessary financial resources so that this Court can reduce the hearing delays.

In the cases where the owner asks for the cancellation of the lease and for the expulsion of the tenant because of behavioural disorders, the other tenants are also being got at. These tenants

who undergo the disorders and disadvantages are naturally our best witnesses. But because of the long delays they often lose courage, leave the dwelling as soon as they can, all of this having for consequence to leave us with the undesirable tenant and with empty residences!

This situation must change. Both for the tenants and the owners. We invite you to join us in order to express your dissatisfaction vis-à-vis this situation by signing the petition which you can download from our Website at www.apq.org.

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

Volume 25, numéro 11
Novembre 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.

Note : le genre masculin est utilisé sans discrimination et dans le seul but d'alléger le texte.

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

Estelle Fabre

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
Jenny Fourcaudot

Conseillers

Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Diane Gagnon
Pierre Maurais
Francis Verrier
Laval Leblanc

Pétition à télécharger sur le site Internet www.apq.org

(version disponible en anglais également)

Association des propriétaires du Québec (APQ)
01-10-2009

À l'Honorable Laurent Lessard,
Ministre des affaires municipales, des régions
et de l'occupation du territoire
10 rue Pierre-Olivier-Chauveau
Québec (QC) G1R 4J3

Pétition

1- Attendu que les délais avant l'obtention d'une date d'audition peuvent prendre plus d'une année pour un tribunal d'accès;

2- Attendu que la situation s'aggrave par le manque de ressources accordées à la Régie du Logement, notamment par un nombre inadéquat de régisseurs en fonction;

3- Attendu que les propriétaires de logements locatifs résidentiels et les locataires du Québec peuvent subir de nombreux dommages autant monétaires que moraux et ainsi altérer leur qualité de vie;

Considérant que ce manque de ressources suscite l'insatisfaction tant pour les propriétaires que les locataires;

Considérant que le délai qui s'écoule entre l'introduction de la demande et l'audition de la cause reste l'un des principaux irritants et crée de nombreuses situations préjudiciables;

Nous, soussignés (es), demandons au Ministre des affaires municipales, des régions et de l'occupation du territoire de voir à octroyer les ressources financières requises afin que la Régie du Logement puisse réduire les délais d'audience.

Nous, soussignés (es), appuyons par la présente l'Association des propriétaires du Québec (APQ) dans toutes ses revendications auprès des autorités compétentes pour régler ce dossier qui commence à causer de plus en plus de préjudices autant aux propriétaires qu'aux locataires;

Après signatures, expédier à « Pétition Réduction délai Régie », Association des propriétaires du Québec, 8350, boul. St-Laurent, Montréal (Qc) H2P 2M3.

Nom	Adresse	Téléphone	Signature

Visitez notre site www.apq.org régulièrement, les nouvelles sont mises à jour quotidiennement et chaque semaine un partenaire d'affaires est en vedette !

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

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

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

ROGER Chayer L
PLOMBERIE

SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

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





Me Bill Kostopoulos

Le tiers-saisi a l'obligation de déclarer et déposer la partie saisissable du salaire de son employé

La saisie de salaire permet au créancier de saisir entre les mains de l'employeur (tiers-saisi) une partie du salaire que celui-ci doit à son employé, qui est le débiteur. L'employeur a l'obligation de déclarer et déposer la partie saisissable du salaire de son employé.

Il est important de noter que l'article 641 al.2 du Code de procédure civile du Québec

stipule que ;
« ce bref enjoint au tiers-saisi de déclarer et de déposer auprès du greffier, dans les 10 jours de la signification du bref, en personne ou par courrier recommandé ou certifié, la partie saisissable de ce qu'il doit au débiteur saisi, de déclarer et déposer ainsi de nouveau chaque mois et de signifier au saisissant, par courrier recommandé ou certifié, copie de sa première déclaration. Copie de celle-ci



doit aussi être signifiée, de la même manière, au débiteur par le saisissant et la preuve de cette signification doit être produite au greffe. »

S'il refuse de le faire, il peut être condamné à payer la dette comme s'il était lui-même débiteur.

D'ailleurs, les termes « traitements, salaires ou gages » signifient la rémunération que l'employeur verse à son employé et non les revenus de quelqu'un qui travaille à son compte.¹

1. J.B. Laliberté Limitée c. Gagné, (1963) R.P 328 (C.Q)



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 Montpellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | www.unionltg.com

The garnishee has the obligation to declare and to deposit the seizable part of the wages of his employee

The seizure of wages makes it possible to the creditor to seize from the hands of the employer (garnishee) part of the wages that the former owes to his employee, who is the debtor. The employer has the obligation to declare and deposit the seizable part of the wages of his employee.

It is important to note that article 641 al.2 of the Code of civil procedure of Quebec stipulates that;

“this brief enjoins the garnishee to declare and to submit to the clerk, within 10 days of notification of the brief, in person or by registered or certified mail, the part seizable



of what he owes to the seized debtor; to declare and deposit thus again each month and to notify to the seizing party, by registered or certified mail, a

copy of his first declaration. Copy of which must also be notified, in the same manner, to the debtor by the seizing party and the proof of this notification

must be produced at the clerk’s office. ”

If he refuses to do so, he can be condemned to pay the debt as if he were himself the debtor. Moreover, the terms “treatments, wages or pledges” mean the remuneration which the employer pays to his employee and not the incomes of somebody who works on his account.¹

1. J.B. Laliberté Limitée c. Gagné, (1963) R.P 328 (C.Q)



Noël Hémond, Pl. Fin.
Planificateur Financier
Conseiller en sécurité financière
Courtier en assurance de personne
Cell : (514) 817-3483

Sans frais: 1-888-698-2889 poste 503
Noel.Hemond@investorsgroup.com

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

Service privilégié aux membres



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

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

Si vous ne l'avez pas encore, demandez gratuitement le logiciel intelligent. Vous pourrez ainsi faire vos vérifications de crédit plus rapidement et efficacement !



Avantages exclusifs aux membres de l'APQ!

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

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.

Logements impropres à l'habitation : résumés de jugements rendus par la Régie du logement

Ils'agit d'une demande en résiliation du bail et de dommages-intérêts du locataire et une demande de recouvrement de loyer ainsi que des dommages-intérêts du locateur. Demande du locataire rejetée. Demande du locateur accueillie.

Les parties sont liées en vertu d'un bail pour la période du 1^{er} avril 2004 au 31 mars 2005, reconduit jusqu'au 31 mars 2006. Le locataire n'ayant pas répondu à l'avis de renouvellement suivant, le bail est reconduit jusqu'au 31 mars 2007. Le ou vers le 21 novembre 2006, le locataire abandonne le logement et remet les clés au locateur prétextant que les lieux sont impropres à l'habitation pour de multiples raisons et réclame au locateur les frais encourus pour son déménagement. Or, le locateur nie

complètement les faits puisque le locataire n'a fait aucune demande de réparations depuis le 1^{er} avril 2004.

Dans une lettre adressée au locataire, il soutient que le problème de chauffage n'a été dénoncé qu'au moment du refus du locateur de résilier le bail à l'achat d'une maison. Le locateur a procédé aux vérifications des problèmes dénoncés du locataire. Il appert que la génératrice est en

a refusé. Le locateur soutient que les réclamations sont fausses et qu'elles servent essentiellement à vouloir annuler le bail suite à l'achat de leur maison. La femme et un ami du locataire confirme les problèmes de chauffage, ceux du garage, l'absence de commodité pour les personnes à mobilité réduite, etc. Or, suite à une inspection des lieux, aucun avis de la municipalité n'a été communiqué au locateur dénonçant la non-conformité des lieux loués.

et d'habitabilité. Quant au locataire, il a l'obligation d'aviser ce dernier dans un délai raisonnable dès la connaissance d'une défectuosité quelconque. Pour qu'un logement soit déclaré impropre à l'habitation, il doit constituer une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants ou du public. Or, tel n'est pas le cas selon Me Chantale Bouchard, la régisseuse, puisque le locataire n'a pas prouvé que les lieux fussent inhabitables et dangereux pour justifier la résiliation du bail. Elle

Selon le Code civil du Québec, le locateur doit délivrer un logement en bon état de réparation et d'habitabilité. Quant au locataire, il a l'obligation d'aviser ce dernier dans un délai raisonnable dès la connaissance d'une défectuosité quelconque

bon état de fonctionnement. Le locateur a offert au locataire de changer d'espace de stationnement puisque selon lui, il était dangereux suite aux morceaux de béton qui tomberaient du plafond, ce qu'il

Le 18 août 2006, le locataire subit un accident de travail et celui-ci craint pour sa sécurité puisqu'il n'apparaît pas sur la liste des personnes à mobilité réduite en cas d'évacuation d'urgence et que son déménagement à leur nouvelle

demeure lui permettrait de ne pas avoir à monter d'escaliers (rez-de-chaussée). Il demande à nouveau la résiliation du bail pour cette raison.

Malgré le fait que le locataire fait mention de réparations majeures, ses demandes concordent avec le refus de résilier du locateur. Selon le Code civil du Québec, le locateur doit délivrer un logement en bon état de réparation

appuie également le locateur quant aux raisons du locataire pour se défilier de ses obligations contractuelles. De plus, le locataire allègue que les problèmes de chauffage remontent à 2004 et il n'en fait mention qu'en 2006. Malgré son handicap qu'il sait temporaire, il s'appuie sur celui-ci pour affirmer que l'immeuble ne lui est pas sécuritaire. Le tribunal retient la bonne foi du locateur qui s'est occupé des vérifications nécessaires dès les problèmes dénoncés. Le départ du locataire est donc jugé non justifié.

Le tribunal condamne le locataire au paiement des loyers dus jusqu'à la relocation du 1^{er} janvier 2007, soit novembre et décembre 2006.

R.L. Montréal 31-061201-041G, 31-061207-073G, 28-05-2009

(suite des résumés de jugements sur les logements impropres à l'habitation page 11)

L'Agence de l'efficacité énergétique annonce le retour du programme saisonnier Éconologis.

Ce programme est offert de septembre à mars et permet aux familles à budget modeste, locataires ou propriétaires, de bénéficier gratuitement de conseils en efficacité énergétique, de recevoir la visite d'un technicien pouvant effectuer quelques travaux pour faire face à l'hiver et, par la suite, d'obtenir des thermostats électroniques.

Le programme Éconologis se déroule en deux volets.

Visite et travaux mineurs

Tout d'abord, le premier concerne la visite d'un conseiller et d'un technicien en efficacité énergétique qui donneront des conseils pratiques pour économiser en matière de chauffage, d'eau chaude, d'appareils ménagers et



L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE CHEZ SOI

d'éclairage. Le technicien pourra également procéder gratuitement à l'implantation de certaines mesures concrètes, telles que le calfeutrage des fenêtres, l'installation de seuils et de coupe-froid au bas des portes, l'isolation des prises électriques situées sur des murs donnant sur l'extérieur, l'installation d'une pomme de douche à débit réduit, l'ajustement de la température du chauffe-eau, l'ajout d'un aérateur aux robinets et l'installation d'ampoules fluo-compactes.

Installation de thermostats électroniques

Une fois le volet 1 complété, il est possible de demander l'installation de thermostats électroniques par un professionnel. Ce service peut être offert aux familles utilisant l'électricité, le mazout, le gaz naturel ou le propane comme forme d'énergie principale pour le chauffage.

Les coûts de ces travaux et d'installation sont assumés par l'agence d'efficacité énergétique.

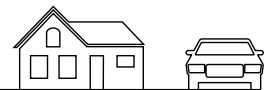
Parmi les critères d'admissibilité, un logement ne peut être visité qu'une fois dans les 5 dernières années. L'agence d'efficacité énergétique précise qu'une entente doit être prise entre le propriétaire et le locataire avant la visite si la demande a été faite par le locataire.

Rappelons qu'Éconologis a été mis en place en 1999 et a déjà permis à plus de 62 000 familles québécoises d'obtenir des services. Il est diffusé partout au Québec avec un organisme-livreur par région.

Pour plus de détails, vous pouvez visiter le site Internet de l'Agence au www.aee.gouv.qc.ca ou par numéro sans frais 1-866-266-0008.



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

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 un service exceptionnel.

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

L'APQ est toujours présente sur les différents paliers gouvernementaux pour appuyer la cause des propriétaires de logements locatifs.

L'APQ diffuse de nombreux communiqués de presse afin de faire valoir les problèmes des propriétaires. L'APQ continue toujours ses revendications lors de rencontres auprès du ministère responsable de l'habitation.

Voici deux communiqués parus en octobre 2009.

IL POURRAIT NE VOUS EN COÛTER QUE **340 \$***
POUR REMPLACER CHACUN DES
VIEUX RÉFRIGÉRATEURS DE VOS IMMEUBLES

DATE LIMITE : 31 DÉCEMBRE 2009

Profitez de l'offre exclusive de rabais à la caisse d'Hydro-Québec pour remplacer les vieux réfrigérateurs de vos immeubles (fonctionnels, de plus de 10 ans et d'un volume intérieur de plus de 10 pi³) par des appareils neufs de marque Frigidaire, homologués ENERGY STAR®. Le coût de chaque nouveau réfrigérateur s'en trouvera ainsi **réduit de 110 \$!** De plus, nous récupérerons vos vieux appareils **sans frais**.



Cette offre est valable jusqu'au 31 décembre 2009.

Vos locataires réduiront leur consommation d'énergie et vos vieux appareils seront recyclés à 95 % !

**POUR COMMANDER OU
OBTENIR PLUS DE RENSEIGNEMENTS,
COMPOSEZ LE 1 877 567-7239.**



* Taxes applicables. Après rabais à la caisse de 110 \$ à l'achat d'un appareil neuf homologué ENERGY STAR® (modèle FRT15HB3JW, 14,8 pi³), et remise d'un vieux réfrigérateur fonctionnel, de plus de 10 ans et d'un volume intérieur de plus de 10 pi³.

Les participants à cette offre exclusive renoncent à la remise ENERGY STAR® pour réfrigérateurs et à celle de RECYC-FRIGO^{MC}.

Communiqué de presse

Ajout de régisseurs à la Régie du logement --- L'APQ (Association des propriétaires du Québec) croit qu'il est urgent d'accorder des ressources supplémentaires à la Régie du Logement.

Montréal, le 1^{er} octobre 2009 --- L'Association des propriétaires du Québec demande au Ministre Laurent Lessard d'agir dans les meilleurs délais afin que la Régie du Logement puisse entendre les dossiers de façon plus rapide.

« La Régie du Logement est un tribunal d'accès. Elle devrait pouvoir entendre les dossiers plus rapidement. L'APQ demande que la Régie ait plus de régisseurs afin de traiter le volume de dossiers plus rapidement et la réforme de la loi afin que les auditions ne soient pas requises dans les cas de non-paiement de loyer où le locataire ne présente pas de défense. » précise Martin Messier, le président de l'APQ.

« L'ironie veut que tant les locataires que les propriétaires soient d'accords sur le fait que la Régie ait besoin de plus de régisseurs, mais que les ressources se font toujours attendre. » selon Monsieur Messier. L'APQ invite également le nouveau ministre à prendre acte du fait que tant pour les propriétaires que pour les locataires les délais causent un préjudice sérieux. « Dans certains cas, l'audition pour faire sortir un locataire qui dérange les autres nous arrivent quand l'immeuble s'est vidé, justement en raison du bruit! » ajoute le président de l'APQ.

L'APQ invite les propriétaires et les locataires à signer la pétition disponible sur son site internet www.apq.org.

L'APQ fera valoir ses arguments au bureau du ministre lors d'une rencontre prévue la semaine prochaine.

Communiqué de presse

Salubrité des logements – L'APQ répond au RCLALQ

Montréal, le 6 octobre 2009 – L'Association des propriétaires du Québec croit que pour stimuler la rénovation des logements locatifs au Québec, il faut modifier le système de fixation des loyers. L'APQ croit que le RCLALQ fait fausse route en demandant aux élus municipaux de mettre des systèmes punitifs alors que le problème réel est notre système désuet de fixation des loyers au Québec.

« Le système actuel de fixation nous donnait l'an dernier 3,33\$ d'augmentation pour chaque 1,000.00\$ investis dans le logement. Il n'est pas possible de faire des travaux si on veut payer notre hypothèque dans de telles circonstances. » précise Martin Messier, le président de l'APQ. « Avec la méthode actuelle, cela nous prend plus de 25 ans avant de recouvrer notre investissement, cela ne tient pas debout! » d'ajouter le président de l'APQ.

« Ce que le RCLALQ demande ne peut être pris en vase clos. Pour faire des travaux, il faut de l'argent. Si on nous demande d'en faire, il faut nous donner les moyens de les faire, tout simplement. » selon Monsieur Messier.

L'APQ invite également les élus municipaux à prendre en considération l'ensemble de la situation tout en constatant que la situation ne peut se régler complètement qu'avec une réforme de notre système de fixation des loyers.

D'autre part, l'APQ constate que si le locataire n'est pas satisfait de l'état de l'immeuble il peut s'adresser à la Régie du logement. L'APQ croit que la Régie doit demeurer l'intervenant privilégié afin d'éviter les multiplications des procédures et dépenses.

L'APQ a mis en place sur son site internet un formulaire qui permet au propriétaire de faire des simulations afin de voir l'augmentation qu'il obtiendrait à l'adresse suivante : www.apq.org.

(suite de la page 8 sur les résumés de jugements sur les logements impropres à l'habitation)

Il s'agit d'une demande en résiliation du bail pour cause d'insalubrité du logement, une demande en diminution de loyer, des dommages matériels et moraux et l'exécution provisoire de la décision. Rejetées. Les parties sont liées par bail du 1^{er} octobre 2008 au 30 juin 2010 (maison louée). Dans leurs demandes, les locataires soutiennent que le logement est impropre à l'habitation suite à de l'infiltration d'eau, des problèmes de chauffage, d'humidité et d'absence de réparations. Ils quittent leur maison au cours du mois de janvier 2009. Avant novembre, ils ne se sont jamais plaints des problèmes concernant leur départ avant d'avoir des problèmes pour acquitter le paiement du loyer mensuel. Suite à leur départ, le nouveau locataire contredit toutes les prétentions des anciens locataires. De plus, les locataires soutiennent qu'ils ont des problèmes de santé physique et psychologique et qu'un d'eux a du quitter son travail pour ces raisons même si son relevé d'emploi indique qu'il ne satisfaisait pas à l'employeur. Suite à la dénonciation des problèmes du système électrique vers le 21 décembre 2008, le locateur est intervenu rapidement et l'électricien dépêché sur les lieux affirme ne voir aucun problème d'électricité hormis un seul disjoncteur à changer. Quand aux réparations concernant la porte d'entrée, le locateur n'a pu procéder à la réparation de celle-ci puisque les locataires donnent difficilement accès au locateur. Le tribunal en vient à la conclusion que les locataires ont bel et bien déguerpi des lieux loués puisqu'il n'y a aucun motif valable de quitter le logement.

R.L. Longueuil 31-081230-001G, 27-04-2009

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.
- Les frais de location peuvent être déduits de vos revenus de location.

Remise proprio

25 \$ par chauffe-eau à l'achat ou à la location d'une nouvelle installation

1 877 353-0077

(sans frais)
hydrosolution.com

HydroSolution

Le spécialiste du chauffe-eau



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

Estimation gratuite:
Contactez Josée Mouffe au 514.239.1207

Économisez jusqu'à **25%** des coûts d'énergie* avec le chauffe-eau **OPTIMIZER**



Tranquillité d'esprit assurée

- Une durée de vie **supérieure** aux chauffe-eau conventionnels
- Un **faible coût** d'entretien car le chauffe-eau **OPTIMIZER** est **résistant** à la **corrosion**
- Réduit de **50 %** l'espace d'installation requis

Garantie de 10 ans, une des meilleures de l'industrie

Depuis plus de 20 ans, les chauffe-eau indirects **THERMO 2000** sont réputées pour leur **efficacité** et **fiabilité**.

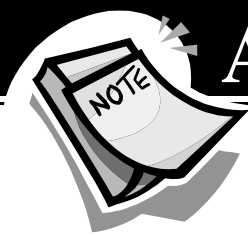
POUR PLUS D'INFORMATION : **1-888-854-1111**

ou visitez le www.thermo2000.com

* Comparée à une installation conventionnelle



Offert en différents volumes de 26 à 119 gallons



Encouragez les fournisseurs qui appuient votre cause !

Catégories de l'annuaire

1. Acoustique de plancher
2. Agents immobiliers
3. Appareils ménagers
4. Architecte
5. Armoires de cuisine
6. Assurances
7. Avocats
8. Baignoires
9. Balcon
10. Chauffe-eau
11. Chauffage Climatisation
12. Couvreurs
13. Déchets-Conteneurs
14. Détection de gaz
15. Détective privé
16. Électricité
17. Environnement
18. Exterminateur
19. Génératrice (entretien)
20. Gestion Immobilière
21. Huissiers de justice
22. Impôts fiscalité
23. Informatique
24. Inspecteurs Bâtiments
25. Location de logements
26. Location d'outils
27. Maçonnerie
28. Modernisation
Énergétique
29. Nettoyage de conduit
d'air
30. Notaire
31. Peintre
32. Peinture
33. Planchers (couvre-
plancher)
34. Plomberie et Chauffage
35. Porte de garage
36. Portes et fenêtres
37. Rampes et escaliers
38. Rénovation
39. Réparation
40. Restauration après sinistre
41. Sauveur de vie
42. Serrurier
43. Traitement des eaux

1 . 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

2. Agents immobiliers

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

3 . 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

4. Architecte

D'Onofrio Architecture Design

6880 rue St-Dominique, Montréal
 Tél.: (514) 844-4701
 info@donarch.com

- Architecture
- Institutionnel, commercial, résidentiel

5 . 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

6. Assurances

Assurances Georges Ouellette

Courtiers Ass. de Dommages
 Représentant Autonome
 assuranceouellette@bell.net
 Partenaire Courtiers MULTI PLUS inc.
 Tél.: (514) 923-7480
 Téléc.: (450) 473-4519

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

AssurExperts

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

7 . 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

8. 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 réémaillage... une solution intéressante et à coût avantageux
- Notre travail est garanti

9 . Balcon

(rampes et escaliers)

Fibrobalcon Inc.

En affaire depuis 1963
 Tél.: (514) 365-9630
 Téléc.: (450) 635-9889
 info@fibrobalcon.com
 www.fibrobalcon.com

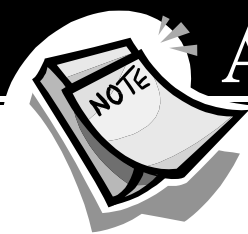
- Résidentiel et commercial
- Projets clé en main
- Balcons et marches en fibre de verre, escaliers, rampes en aluminium et en verre trempé, auvents, facia et soffite
- Membre APCHQ et du Bureau d'Éthique commercial
- Estimation gratuite
- Licence RBQ: 8271-5921-48

10. Chauffe-eau

HydroSolution

Le spécialiste du chauffe-eau
 Tél.: (sans frais) 1-877-666-0064
 www.hydrosolution.com

- Vente et location de chauffe-eau électrique
- Service 24/7
- Remise proprio



Encouragez les fournisseurs qui appuient votre cause !

11. 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

12. Couvresseurs

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

Ecotoit

6, Gatineau,
Blainville (Québec)
Tél: (514) 865-0724

- Résidentiel et commercial
- Toit EPDM fait de recyclage de pneus très étanches
- Écologique, résistant, garanti
- Escompte aux membres de l'APQ

Excellente Toiture

235, Médard-Hébert, LaPrairie
Tél: (450) 445-6209
(514) 569-8841

- Toiture à membrane TPO
- Travail garanti, estimation gratuite
- Résidentiel, commercial, industriel
- 10 % d'escompte pour membre APQ
- 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, couvresseur
- 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 couvresseur 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 couvresseurs du Québec et de l'Ass. canadienne des entrepreneurs en couverture
- Accrédité ISO 9001-2000
- 35 années d'expérience
- RBQ: 3093-7957-31

13. 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

14. 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

15. 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

16. 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

17. Environnement

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

18. Exterminateur

ABC Gestion Parasitaire

3728 Jean-Talon Ouest, Montréal
Tél. : (514) 737-7477
www.exterminationabc.com

- Commercial et résidentiel

Extermination Excellence

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

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

19. 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

20. Gestion immobilière

Groupe Solution Management inc.

Sylvain Tremblay
Tél.: (514) 593-3000, poste 236
(514) 718-0621

- Gestion immobilière résidentielle
- Quatre logements et plus
- Prix avantageux aux membres APQ

21. Huissiers de justice

Marie Chantal Cyr

Cabinet d'huissiers de justice
Tél. : (450) 434-8585
(514) 777-1159

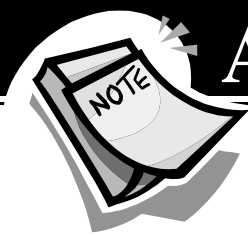
marie_chantal_cyr@qc.aira.com

- 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 ...



Encouragez les fournisseurs qui appuient votre cause !

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

22. 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

23. 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 immobil-

24. Inspecteurs bâtiment

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

25. 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@lacapitalevenu.com
www.zonedeviseite.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

Éconolmeubles

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, Vaudreuil, Ste-Anne-de-Bellevue
- 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

26. Location d'outils

Location Turbo

4300, Hogan, Montréal
Tél. : (514) 598-8888
www.locationturbo.com

- Location d'outils et d'équipements
- Une entreprise familiale
- Montréal et environs

27. Maçonnerie 29. Nettoyage de conduit d'air

B.L. Maçonnerie & fils

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

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

Maçonnerie Breault & Courville Inc.

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

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

S.T. Maçonnerie inc.

Tél.: (450) 652-3466
www.stmaconnerie.com

- Montréal et Rive-Sud
- Restauration de joints de brique et pierre
- Construction neuve et rénovation
- Résidentiel, commercial, industriel
- Estimation gratuite- Licence RBQ: 2532-2660

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

28. Modernisation Énergétique

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.

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

30. 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
mpetruilian@notarius.net
www.notairepetrulian.com

31. Peintre

514-Peintre Inc.

Entrepreneur peintre
Tél. : 514-PEINTRE (514-734-6873)
info@514-peintre.com

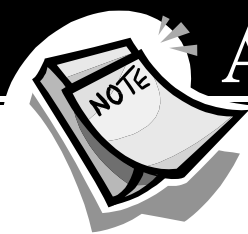
- Résidentiel, commercial, industriel (intérieur et extérieur)
- Gypse, plâtre, etc...
- RBQ : 8358-7998-01

32. 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)



Encouragez les fournisseurs qui appuient votre cause !

33. Planchers (couvre-planchers)

Décosurface en gros

Tapis du manufacturier en gros

333, ave Marien, Montréal-Est (Qc)
Tél.: (514) 645-5344
Télé.: (514) 645-3128
tmg@bellnet.com
www.tmgengligne.com

- 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

34. 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

35. Porte de garage

Overhead Door l'Authentique

Tél.: (514) 954-9021
Fax: (514) 954-9073

- Installation et réparation de porte de garage
- Résidentiel et commercial
- Escompte aux membres de l'APQ

36. 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

37. 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

38. Rénovation

CDO Rénovation

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

- Entrepreneur général en rénovation
- Résidentiel et commercial

Construction Ducan

Mascouche (Québec)
Tél.: (450) 966-6000
Cell.: (514) 973-7270

- Rénovation, résidentiel, commercial
- Entrepreneur général et spécialisé en charpenterie et menuiserie, démolition
- Vente et pose de portes et fenêtres
- Membre APCHQ
- Tout sinistre avec assurance

Entreprise Colorteck

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

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

39. Réparation

Maintenance Canada

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

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

40. 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

Services d'urgence Sinistre Yon

Urgence : 514-666-3389
Sans frais : 1-866-360-0123

- Barricadage, service de plombier, électricien.
- Service de vitrier, serrurier.
- Service de démolition, construction.
- Surveillance, contrôle des odeurs.
- Emballage de contenu

41. 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

42. 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

43. Traitement des eaux

Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél/Télé.: (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



Hausse des taux hypothécaires au Canada

Toutes les autres banques canadiennes ont majoré la plupart de leurs taux hypothécaires depuis le milieu du mois d'octobre.

Dans la plupart des cas, les hausses vont de 0,1 % à 0,35 %. Les modifications touchent la plupart des contrats concernant des hypothèques à échéance de six mois à dix ans.

À la suite de ces majorations, un taux hypothécaire fermé, fixe pour cinq ans, s'établit en moyenne à 5,84 %.

Les banques canadiennes rehaussent leurs taux hypothécaires dans l'attente d'un mouvement de la Banque du Canada. Sous réserve des perspectives concernant l'inflation, la Banque centrale s'est engagée à maintenir son taux directeur à un plancher historique jusqu'à la fin du deuxième trimestre de 2010.

Plusieurs maisons ont retrouvé leur valeur de 2008 au Canada

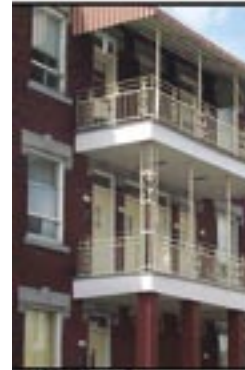
Les prix des maisons ont renoué avec leurs niveaux précédant la crise financière sur la plupart des marchés canadiens, a indiqué la firme Re/Max.

Selon l'étude de la firme immobilière, la valeur des maisons a surpassé les niveaux records affichés en 2008 dans sept des onze marchés étudiés.

Le prix moyen pour l'ensemble du pays a atteint 312 585 \$, une hausse de 0,5 pour cent par rapport à l'année dernière.

Re/Max a notamment attribué la hausse de valeur aux faibles taux d'intérêt et à la demande accumulée.

L'enquête repose sur de l'information recueillie dans les grands centres urbains canadiens et la situation pourrait être différente sur les plus petits marchés.



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**

Ouataouais: **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!**



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

Quand les nouvelles sont si excitantes... nous devons les partager avec tout le monde !

3one Media est heureux de vous annoncer une nouvelle association avec l'APQ. En utilisant notre nouvelle technologie courant porteur en ligne (CPL), nous sommes prêts à offrir le service Internet le plus rapide ET une série complète des meilleurs services à large bande (le tout **sans** nouveau filage dans votre bâtiment).

Si vous désirez savoir comment 3one Media peut améliorer vos services Internet, contactez M. Michael Di Lillo dès aujourd'hui au **514.704.0882**.

De la prise à en ligne



Bienvenue aux nouveaux partenaires d'affaires de l'APQ !



Index des nouveaux partenaires

Claire-Hélène Gosselin
La Capitale Banlieue Est COOP
Courtier immobilier agréé

Maax Bath

Manufacturier de baignoires, douches, portes et armoires à pharmacie

Melk Marketing

Gestion de multi-résidentiel et de semi-commercial

Mr Sandless,

Wood Floor Refinishing

Planchers de bois

Nicolas Brazeau

Industrielle Alliance
Sécurité financière

Pierre Méthot

Groupe Sutton Avantage
Agent immobilier et courtier immobilier agréé

Rousseau Gauthrin

expert conseil spécialisé en génie mécanique

Services d'urgence

Sinistre Yon

Réparation après sinistre

Claire-Hélène Gosselin

Courtier immobilier agréé
La Capitale Banlieue Est COOP

Bur : 450-582-0022

Cell : 514-704-8904

clairehgosselin@yahoo.ca

www.claire-h-gosselin.com

- Résidentiel, commercial
- Service personnalisé
- Courtier efficace avec beaucoup d'expérience

Manufacturier de baignoires, douches, portes et armoires à pharmacie.

MAAX
Vivez l'expérience

Fière partenaire de l'Association des Propriétaires du Québec (APQ).

Pour de plus amples renseignements, communiquer avec notre équipe des ventes :

Québec Mauricie
Sylvain Larivée
418-952-7711

Saguenay et Est du Québec
Richard Babin
418-564-6440

www.maax.com

Rive Sud et Estrie
Josée Kirouac
514-238-8981

Rive Nord, Laval et Montréal
Hubert Doré
514-773-1753

Melk Marketing **Jean-Marc Chaltchi**

Tél : 514-572-3570

- Gestion multi-résidentiel et semi-commercial
- Services en tout temps
- Personnel qualifié et d'expérience

QUI VEILLE SUR VOTRE SÉCURITÉ FINANCIÈRE?

- › Assurance vie et invalidité
- › REER, FERR, rentes
- › Assurance prêt hypothécaire, crédit
- › Fonds distincts
- › Assurance en cas de maladie grave

VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE.

Nicolas Brazeau
Conseiller en sécurité financière
Téléphone : 450 672-6410, poste 4320
Sans frais : 1 800 267-6410
Télécopieur : 450 923-4081
nicolas.brazeau@agc.inalco.com

www.inalco.com

INDUSTRIELLE ALLIANCE
ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS INC.

L'Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc. est un cabinet de services financiers.

PS9288M

Service d'urgence SINISTRE BARRICADAGE

- Service de plombier / électricien
- Service de vitrier / serrurier
- Service de démolition / construction
- Surveillance
- Contrôle des odeurs
- Emballage de contenu

514-666-FEUX 3389

1275, Gay-Lussac, local 103, Boucherville, Qc J4B 7K1
www.urgencesinistre.com

Coordonnées et plus de détails dans l'annuaire, section réparation après sinistres

Pierre Méthot

Agent immobilier agréé
Groupe Sutton Avantage
Courtier immobilier agréé

Cell : 450-278-8880

Bur : 450-250-2500

Investisseur immobilier depuis 1986

Agent immobilier depuis 1997

Propriétés à revenus, résidentiel, commercial, industriel, ferme, hypothèque

Région de l'Outaouais

Nouvelle forme d'aide aux familles à faible revenu en Ontario, concurrence déloyale?

Fin septembre 2009 marque le début de la construction d'un ensemble de logements abordables pour propriétaires-occupants à Toronto. Ces logements feront partie d'un complexe de deux tours d'habitations. 192 ménages recevront plus de 1,6 millions de dollars dans

du Canada s'est engagé à investir, sur 5 ans, plus de 1,9 milliard de dollars dans le logement afin d'améliorer et de construire des logements abordables et d'aider les sans-abris.

Il faudra surveiller les conséquences pour les propriétaires de logements locatifs. En effet ces

Quelles conséquences pour le parc immobilier locatif ?

le cadre du volet « accédants à la propriété » du programme Canada-Ontario de logements abordables.

Ce volet vise à réduire la demande de logements locatifs en aidant les personnes à revenu faible ou modeste à acheter un logement abordable nouvellement construit, accéder à un logement de qualité et entreprendre une nouvelle étape de leur vie.

Ce développement immobilier est en collaboration avec le gouvernement du Canada, la ville de Toronto et l'organisme « Options for Homes ».

Cette nouvelle aide à la personne sera peut-être aussi adoptée au Québec puisque le gouvernement

projets contribuent à la création d'emplois et au renforcement des économies locales mais auront une influence sur le taux d'inoccupation des logements locatifs.

Les logements sociaux sont nécessaires dans certains cas bien précis, mais nous croyons qu'il est préférable d'aider financièrement le locataire à se trouver un logement dans le parc privé. Agir autrement pourrait constituer de la concurrence déloyale de la part de notre gouvernement. Le phénomène est pour le moins discutable si avec nos taxes on nous enlève des locataires.



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

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

La construction résidentielle a diminué au Québec en septembre



« Nous nous attendions à une baisse de régime en septembre, car le rythme observé en juillet et en août était insoutenable dans les conditions actuelles », selon Kevin Hughes, économiste régional à la SCHL.

Le recul de la construction résidentielle enregistré en septembre au Québec est attribuable à une baisse dans le segment des logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements), notamment dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) de Gatineau et de Saguenay, où les mises en chantier de ce type d'unité se sont repliées de 63 % et de 88 %, respectivement.

Selon les résultats du dernier relevé mensuel effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle a diminué au Québec le mois dernier dans les centres de 10 000 habitants et plus. Au total, 3 169 habitations ont été mises en chantier en septembre, comparativement à 3 575 un an auparavant. De plus, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier pour ce même mois (34 800) montre un rythme d'activité plus faible que celui d'août (43 600).

Pour l'ensemble des RMR, les mises en chantier de maisons individuelles affichaient une progression de 7 %, pendant que celles d'habitations collectives se repliaient de 20 % comparativement à la même époque en 2008. Cela dit, les données

désagrégées de l'enquête révèlent un portrait très varié. Au total, les fondations de 2586 logements ont été coulées dans les RMR au mois de septembre, ce qui représente une baisse de 12 % par rapport aux 2 947 unités mises en chantier un an auparavant.

Dans les grandes agglomérations de recensement, le bilan des mises en chantier était stable au mois de septembre (209 mises en chantier). Les mises en chantier de maisons individuelles y ont été

moins nombreuses (-21 %), mais une hausse significative de l'activité dans le segment des habitations collectives (29 %) a fait contrepoids.

Toujours selon l'enquête, les mises en chantier d'habitations destinées au marché de la propriété absolue étaient en hausse, tandis que celles de logements locatifs et de copropriétés ont nettement diminué comparativement à septembre 2008.

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.
Ref. #7007 ou 761447
1 888 Bétonel
www.betonel.com

ACOUSTIQUE BRUIT VIBRATION

PRODUITS

SERVICES



PRODUITS ACOUSTIQUES
PN inc.

dpn@acoustiquepn.ca
www.acoustiquepn.ca



VINACOUSTIK inc.

info@vinacoustik.com
www.vinacoustik.com

(514) 946-6299

la valeur des permis de bâtir a atteint 5,0 milliards de dollars, en hausse de 7,2 % par rapport à juillet.

En août, la valeur des permis de bâtir a atteint 5,0 milliards de dollars, en hausse de 7,2 % par rapport à juillet. La majeure partie de la hausse dans les intentions de construction provient des progressions notées en Ontario et en Colombie-Britannique.

En août, les municipalités ont délivré des permis de bâtir pour une valeur de 2,9 milliards de dollars (+11,2 %) dans le secteur résidentiel et de 2,1 milliards de dollars (+2,2 %) dans le secteur non résidentiel.

En excluant la municipalité de Toronto, la valeur totale des permis de bâtir a augmenté de 6,3 % dans le secteur résidentiel et a reculé de 6,2 % dans le secteur non résidentiel.

À l'échelon provincial, la valeur

des permis de bâtir s'est accrue dans trois provinces en août, soit en Ontario, en Colombie-Britannique et en Alberta. Les baisses les plus importantes ont été enregistrées en Saskatchewan, au Québec, au Nouveau-Brunswick, au Manitoba et en Nouvelle-Écosse.

Secteur résidentiel :

Intentions à la hausse pour les permis de logements unifamiliaux et multifamiliaux

Les municipalités ont délivré des permis pour la construction de logements unifamiliaux pour une valeur de 2,1 milliards de dollars, soit 15,1 % de plus qu'en juillet. Il s'agit d'une sixième augmentation mensuelle



consécutive, laquelle provient d'intentions de construction plus élevées en Ontario, en Alberta et en Colombie-Britannique.

En août, la valeur des permis émis pour la construction de logements multifamiliaux a progressé de 2,6 % pour se fixer à 841,7 millions de dollars.

La Colombie-Britannique a

enregistré la baisse la plus marquée en dollars, tandis que l'Ontario, l'Alberta et le Québec ont affiché des augmentations des intentions de construction de logements multifamiliaux.

Les municipalités ont approuvé la construction de 13 432 nouveaux logements en août, en hausse de 7,6%. Cette hausse a été

principalement attribuable à une augmentation de 12,1 % du nombre de logements unifamiliaux, dont le total a atteint 7 315.

Note

Le nombre de logements multifamiliaux dont on a approuvé la construction s'est accru de 2,8 % pour se chiffrer à 6117.

Confort chez-soi.
JOSEPH ÉLIE LTÉE



7400, boul. Galeries d'Anjou
Bureau 300
Montréal (Québec) H1M 3M2

Saviez-vous que Joseph Élie Ltée c'est bien plus que du mazout ?

Joseph Élie Ltée est une entreprise dédiée depuis plus de 110 ans et bien présente dans la grande région métropolitaine dans la distribution de mazout envers une clientèle résidentielle afin d'assurer leur confort et leur paix d'esprit.

Au fil des ans, nous avons recherché constamment à satisfaire les besoins de notre clientèle en lui offrant une gamme complète de produits, services et équipements de chauffage et de climatisation dans le respect de l'efficacité énergétique et de l'environnement.

Nous disposons d'une équipe professionnelle pour vous conseiller dans vos choix judicieux.

Pour toutes informations: 514-493-2900

ou visitez notre site au www.josephelie.com