

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 25, No 4

Avril 2009

Le Propriétaire

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

Une première au Québec ... page 10

L'APQ et le Romel unissent leurs forces pour améliorer l'accès au logement aux nouveaux arrivants



Mot de l'éditeur

Il faut vraiment prendre le temps de bien se préparer avant de se présenter en audition devant la Régie du logement

One Should Really Take the Time to Prepare Oneself Well Before Presenting Oneself for a Hearing at the Régie du logement

Les coups de marteau seront un peu moins nombreux à peu près partout au Québec en 2009

La Régie du bâtiment invite à l'entretien préventif des stationnements intérieurs

Au nom de la sécurité, la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) tient à rappeler aux propriétaires de stationnements intérieurs qu'il est de leur responsabilité de s'assurer au bon entretien des structures de béton armé, en y apportant un entretien préventif avec des échéanciers bien précis.

La RBQ rappelle que la vigilance et la prévention devraient faire partie du vocabulaire des propriétaires de ce genre de stationnement pour éviter des situations dramatiques, en assurant une bonne sécurité aux personnes

qui circulent dans ces espaces.

L'ennemi no 1 pour les stationnements intérieurs au Québec est le sel de déglacage, un agent corrosif qui est transporté avec les véhicules, à partir de l'épandage de ce produit dans nos rues.

L'organisme précise : « Ces sels pénètrent dans la dalle de béton et provoquent la corrosion des barres d'armature. En plus d'affaiblir les barres d'armature, la corrosion les fait augmenter de volume, ce qui entraîne une désagrégation du béton et réduit l'épaisseur utile de la dalle, et par conséquent, sa résistance. Les premiers effets sont invisibles à l'oeil nu ».

On suggère trois types d'intervention pour ralentir le processus de corrosion causé par les sels de déglacage. Il y a d'abord les entretiens préventifs : s'assurer d'un bon drainage des planchers pour éviter que se forment des flaques d'eau, vérifier les pentes de dalles de plancher et s'assurer que les drains de planchers sont situés aux points les plus bas, laver à fond tous les planchers pour éliminer l'accumulation des sels, enfin assurer l'étanchéité des joints de dilatation ou de déformation afin d'empêcher l'eau d'y pénétrer.

Il faut prévoir des inspections régulièrement, en tenant compte des signes de dégradation

des structures de béton des stationnements. Lorsque constatés, faire appel à un expert-conseil rapidement. Il est même recommandé de faire affaire avec un tel expert au moins une fois par année, afin de déceler tous défauts de structure.

Enfin, il y a les réparations qui doivent être faites selon les recommandations et les plans d'un ingénieur. Les réparations régulières sont nécessaires et inévitables.

L'entretien continu et les réparations périodiques visent à ralentir le processus de corrosion et contribuent à prolonger la durabilité de la structure ».



GROUPE MABURCO

Plomberie • chauffage • ventilation
climatisation • spécialités industrielles

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

www.maburco.com



➤ À grands projets, grande équipe !

- Multi-logements
- Commercial
- Refinancement
- Résidentiel
- Achat
- Prêt rénovation

Équipe Jean-Pierre St-Vincent
Conseillers en financement hypothécaire

Tél.: 514 725-7000
7199, St-Michel (coin Jean-Talon)

Multi-Prêts
COURTIER HYPOTHÉCAIRE
MULTI-PRÊTS HYPOTHÉCAIRES - COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

Il existe un outil à l'APQ qui permet de savoir si votre candidat locataire a donné le vrai nom de son propriétaire !



FIBROBALCON INC.

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

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

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

Depuis 1963

NOTRE GARANTIE

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

R.B.Q. 8271-5921-48

1305, rue Garnier, Ste-Catherine QC J5C 1B4 - Tél. : (514) 365-9630 - Fax : (450) 635-9889
Courriel : info@fibrobalcon.com - www.fibrobalcon.com

LE SPÉCIALISTE

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

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




STEAMATIC

GDI

LE SPÉCIALISTE EN NETTOYAGE

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

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



HOPEM
www.hopem.com

Integrated **property management** Software

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



Me Bill Kostopoulos

Quel est le taux d'augmentation fixé par la Régie du logement ?

La réponse à cette question n'est pas si simple. Il est important de souligner qu'il n'y a pas de taux fixe d'augmentation appliqué par la Régie du logement. En effet, chaque cas constitue un cas d'espèce. Afin de décider du montant d'augmentation, le régisseur ou le greffier spécial applique le Règlement sur les critères de fixation de loyer. Veuillez prendre note qu'en tant que propriétaire, qu'advenant un refus de votre locataire d'accepter l'augmentation de loyer que vous avez proposé, vous devez introduire une demande en fixation de loyer auprès de la Régie du logement

dans le mois de la réception du refus de votre locataire. À défaut, le bail se renouvelle aux conditions actuelles.

La Régie du logement prend en compte, dans le calcul de la variation de loyer, les revenus de l'immeuble ainsi que les montants de taxes, les primes d'assurance, les frais d'énergie, d'entretien et de services. De plus, pour les travaux majeurs, ces dépenses seront ajustées selon des pourcentages établis annuellement, différents de ceux touchant les dépenses d'entretien.

Toutefois, la Régie du logement précise que les moyennes d'augmentation ne prennent pas en compte les spécificités de chaque immeuble. Ainsi, pour les loyers dont le montant est à fixer pour une période débutant après le 1er avril 2009 mais avant le 2 avril 2010, en appliquant la méthode de fixation du loyer de la Régie, à ce que la variation de loyer soit :

0,8 % pour les logements chauffés à l'électricité;

1,8 % pour les logements chauffés au gaz;

5,1 % pour les logements chauffés au mazout;

0,6 % pour les logements non chauffés.

Par ailleurs, il est important de noter que cette estimation des augmentations de base ne prend pas en compte les variations de taxes municipales et scolaires, ni des améliorations majeures.

Afin de vous aider dans votre calcul spécifique à l'immeuble, l'Association des propriétaires du Québec met à la disposition de ses membres un formulaire intitulé « Calcul augmentation de loyer 2009 » afin de calculer l'augmentation de loyer pour 2009 de la Régie du logement ainsi que de compléter et modifier l'augmentation raisonnable préconisée par l'APQ.

Vos locataires se plaignent-ils ?

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

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

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

Pourquoi un nettoyage ?

Le filtre à charpie de la sècheuse capte à 80 % (environ) la mousse de séchage, l'autre 20% passe par le conduit de sècheuse. C'est le froid selon les saisons qui pénètre dans la tuyauterie après un cycle de séchage et qui forme de la condensation dans cette tuyauterie. À l'autre cycle de séchage, le 20% de cette mousse colle tout autour du conduit et au fil des temps, le diamètre de la tuyauterie rétrécit au point de ne plus laisser passer l'air vers l'extérieur. Les conséquences de ne pas faire nettoyer ces conduits de sècheuses sont : une consommation électrique en double ou triple afin de faire sécher le linge qui reste toujours humide, une usure prématurée des sècheuses qui travaillent beaucoup plus à cause de la mousse de séchage et même souvent, des nids d'oiseaux qui pourraient obstruer l'air, ce qui pourrait causer des incendies parce que les sècheuses surchaufferont. Plus votre conduit de sècheuse est long, plus il y a de coudes, et plus il y a de risques que la mousse de séchage reste dans le conduit et bloque la tuyauterie.

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

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



BO-CONDUIT

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



Special-T INC. Baignoire
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

RECOMMANDÉ
CAA
CAA REGISTRATION

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

Nedco www.nedco.ca

MIEUX CONSOMMER

Indicateurs de sortie

Nouveaux appareils

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

Appareils existants

Ensemble de conversion
indicateur de sortie à DEL
Subvention de **4\$** / ensemble
95% économies annuelles moyennes

Saisissez l'opportunité. Profitez du programme

Avec ses spécialistes éclairage qui couvrent le Québec en entier, Nedco peut vous aider à saisir l'opportunité que peut représenter le programme Produits Efficaces - Éclairage d'Hydro-Québec.

Pour obtenir une brochure explicative:
Courriel: marketing@nedco.qc.ca
Téléphone: 514-736-3507

Mot de l'éditeur



Martin Messier

Il est souvent possible de discuter, négocier avec un locataire sans qu'on doive se présenter devant la Régie du logement pour trancher un litige. Toutefois, même avec la meilleure volonté au monde, nous n'avons parfois pas le choix et nous devons accepter d'aller plaider notre cause devant la Régie du logement. Le secret pour maximiser nos chances d'obtenir gain de cause, c'est la préparation.

Dans un litige avec un locataire, il est d'abord absolument important

Il faut vraiment prendre le temps de bien se préparer avant de se présenter en audition devant la Régie du logement

de recueillir au fur et à mesure tous les documents pertinents au dossier et noter d'une façon précise les éléments pertinents au litige (conversations, les visites au logement, lettres, événements). La chronologie des événements pourra faire toute la différence dans vos chances de succès, en vous permettant de consulter de façon claire les détails de ce qui s'est produit en vous préparant pour l'audience qui vraisemblablement aura lieu plusieurs semaines ou mois plus tard.

Dans votre processus de préparation avant de vous présenter en audition, vous pouvez utiliser nos services juridiques en tout temps pour vous faire conseiller. Il est important de toujours demeurer calme en cours de discussion avec votre locataire récalcitrant (avant de vous présenter devant la Régie du logement), éviter la provocation, tout en présentant votre position.

Lorsque vous constatez que le dossier ne peut pas se régler avec votre locataire par la voie de la discussion, il est important d'envoyer une mise en demeure et d'introduire rapidement une demande à la Régie du logement.

Une fois la date d'audition fixée, il vous faut monter un bon dossier. Il est important de vous préparer mentalement à faire votre présentation devant un régisseur, en y pratiquant personnellement un scénario à plusieurs reprises. Vous pouvez faire une liste des éléments et des documents que vous désirez introduire en preuve afin d'éviter d'en oublier à l'audience. Il est également recommandé de faire deux copies supplémentaires de chacun des documents que vous désirez soumettre à la Régie du logement. L'APQ tient souvent des formations pour les membres, et un de ces cours porte sur Comment bien se préparer pour une audition

devant la Régie du logement, il peut être très profitable d'y participer.

Enfin, si vous hésitez à défendre votre cause vous-même, il est toujours possible de faire appel à nos avocats qui sont spécialisés en droit locatif, pour vous représenter. Des tarifs privilégiés pour les membres sont prévus. Il sera important à ce moment-là de bien suivre les instructions de votre avocat qui devra vous représenter devant la Régie, et il y va de vos chances de succès.

One Should Really Take the Time to Prepare Oneself Well Before Presenting Oneself for a Hearing at the Régie du logement

Often it is possible to talk and negotiate with a tenant without having to take recourse to the Régie du logement for a solution to litigation. However, even with the best of intentions, we sometimes have no other choice and we must accept to go and plead our case before the Régie du logement. Good preparation is the secret to maximize our chances to win our case.

In a lawsuit with a tenant it is first and foremost very important to gradually collect all of the documents relevant to the case and take note, in a precise manner, of the elements relevant to the lawsuit (conversations, visits to the apartment, letters, events). The chronology of events could make all of the difference as far as your chances for success are concerned, allowing you to consult clearly the details of what has happened, preparing you for a hearing that will, in all likelihood, take place several weeks or months later.

During your process of preparation,

before presenting yourself at a hearing, you can make use of our legal services, at any time, to get council. It is important to always remain calm when talking to your recalcitrant tenant (before presenting yourself before the Régie du logement), to avoid provocation, while stating your case. When you notice that the case cannot be solved with your tenant by way of discussion, it is important to send a subpoena and to rapidly introduce a request at the Régie du logement.

Once the date has been set for the hearing, a good case must be built. It is important to prepare oneself mentally for the presentation to be made before a director [of the Régie], by personally practicing a scenario many times over. You can device a list of the elements and the documents you would like to introduce as proof in order to

avoid forgetting some of them at the hearing. It is also recommended to make two additional copies of each of the documents that you would like to submit to the Régie du logement. The APQ often organizes training sessions for its members, and one of them deals with the issue on "How to prepare oneself well for a hearing before the Régie du logement". It might be very beneficial to participate in them.

Finally, should you hesitate stating your case yourself, it is always possible to have recourse to our lawyers who are specialized in rental law, to have them represent you. There are special rates for our members. At that moment it will be important to follow your lawyer's instructions well, because he will have to represent you before the Régie, and your chances for success will depend on him.

Volume 25, numéro 4
Avril 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

LE PROPRIÉTAIRE

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

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

www.apq.org

Les Québécois ont moins l'intention d'acheter mais plus de rénover leur habitation

Un sondage commandé par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) et réalisé entre le 26 février et le 3 mars 2009 révèle que les intentions de rénovation des ménages québécois étaient en hausse de 4,8 % en février 2009 par rapport à janvier 2009, alors que les intentions d'acheter une maison diminuent de 1,6 %.

On note que 19,8 % des répondants ont signalé qu'ils avaient l'intention d'apporter des travaux de rénovation ou d'amélioration à leur logement au cours des douze prochains mois. Parmi ceux-ci, 57 % ont

l'intention de faire appel à un entrepreneur pour les réaliser. Un quart des ménages ne savent pas combien ils devront dépenser en frais de travaux mais pour les autres, ils estiment qu'il en coûtera (moyenne) 15 120 \$. En janvier, le même sondage donnait comme résultat à cette question, un montant de 8 408 \$.

Moins de gens prévoient acheter une maison au cours des douze prochains mois, soit 2,8 % des ménages québécois interrogés, tandis qu'au sondage de janvier, 4,4 % s'étaient montrés intéressés. Pour en connaître plus sur le sondage de l'APCHQ, on peut visiter le site de l'organisme www.apchq.com.

C'est toujours à Trois-Rivières qu'il en coûte moins cher pour se loger

Parmi les principales villes du Québec (100 000 habitants et plus), c'est à Trois-Rivières qu'on peut trouver un deux chambres à coucher à louer le moins dispendieux, alors qu'on devra payer en moyenne 505 \$ depuis octobre 2008 (enquête de la SCHL), et on devrait prévoir un 10 \$ de plus seulement en octobre 2009.

C'est par contre à Gatineau qu'il est plus dispendieux de se loger, alors qu'il faut prévoir en moyenne 677 \$ par mois pour un deux chambres (octobre 2008), et ce loyer moyen devrait se situer à 690 \$ par mois, lorsqu'on aura les résultats de l'enquête

d'octobre prochain.

À Montréal, le loyer moyen se situe à 659 \$ par mois et devrait augmenter à 668 \$ avec l'enquête d'octobre 2009. À Québec, le loyer moyen se situait à 653 \$ par mois et passera à 663 \$. Saguenay : 518 \$ en 2008 et 530 \$ en 2009. Enfin, les locataires de Sherbrooke qui doivent déboursier en moyenne 543 \$ pour un deux chambres présentement, verront à payer un peu plus cher en 2009, pour un loyer moyen qui devrait atteindre 555 \$.

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

Utilisez le logiciel intelligent de l'APQ !



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

Nous Réparons Vos Égouts sans Creuser

FORMADRAIN® - Un Système Éprouvé Depuis 1994 !

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

Économique — Rapide
Sans aucune excavation

COMMENTAIRES DE NOTRE CLIENTÈLE:

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

■ Jacques Massé, Gérant d'immeubles Commerciaux, Montréal

AVANT: Égout Endommagé par des racines...



APRÈS: Un tuyau FORMADRAIN tout neuf



MONTREAL 514 352-6911
SANS FRAIS 888-337-6764



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

Appellez 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.

Appellez 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

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

Entretien

Pro-Cool

Robert Éthier
Tél. : (819) 955-8755
r.ethier@sympatico.ca
- Service et entretien préventif (HVAC-CVAC) de chauffage, air climatisé et chaudière (boiler)
- Nettoyage de conduit
- Contrats de service
- Rabais 10 % pour membres APQ
- Estimation gratuite

Huissier de justice

Waters & Associés

Huissier de justice
Tél. : (819) 595-5999
waters@watershuissier.ca
- Nous desservons la région de l'Outaouais
- Régie du logement, petites créances, vente, saisie, constat

Toiture

Les Constructions M. Descôteaux

Tél. : (819) 962-4992
- Toitures et rénovations
- Revêtement extérieur
- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- RBQ : 8301-0595-59

Le Québec connaît une autre forte diminution de ses mises en chantier en février, mais Gatineau fait exception

Ce qui était prévisible. La SCHL annonce que le nombre des mises en chantier résidentielles a fortement diminué en février 2009, et avec un ralentissement encore plus important qu'en janvier, dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus au Québec.

Un total de 1 438 habitations a été enregistré durant cette période comparativement à 2 794 en février 2008.

Ce qui fait dire à Kevin Hughes,

économiste régional à la SCHL, que « L'importante régression du nombre de logements vendus sur le marché de la revente au cours des derniers mois traduit bien le contexte actuel. Le recul des mises en chantier n'est donc guère surprenant. Le niveau d'activité enregistré en février 2008, qui est historiquement élevé, a d'ailleurs contribué à l'ampleur du recul observé au même mois cette année ».



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 de planification financière



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 financement hypothécaire

Cal. 819 962-3030
Tél. 811-9181
thierry@multi-prets.com
www.multi-prets.com/thierryvicente

Un service gratuit 7 jours sur 7



L'affaiblissement de la construction résidentielle en février a affecté le segment des maisons individuelles pour -41 %; et celui des logements collectifs -51 %. Des résultats assez contrastants avec les résultats de janvier 2009, où les baisses s'étaient soldées à -25 % pour les maisons individuelles et -9 % seulement pour le segment des logements collectifs.

Pour tous les segments d'habitation, les plus fortes baisses de mises en chantier ont été constatées à Montréal (-63 %); Saguenay (-86 %) et Trois-Rivières (-49 %). Par contre, les RMR suivantes ont enregistré des hausses de mises en chantier, soit Gatineau (plus de 100 %); Québec (+40 %); et Sherbrooke (+13 %).

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 Santé (Invalidité)

- Service de planification de la retraite :
- Placements: REER, Non-Éregistré, 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 Robert
Soucy

La Régie du logement a été saisie de deux demandes. Le locataire demande au tribunal de constater la résiliation du bail en date de juillet 2007 soit à la date de son départ du logement et il réclame du propriétaire des dommages-intérêts de 6 625 \$. Il prétend que le logement était devenu impropre à y rester avec son épouse enceinte de trois mois. Le locateur réclame le recouvrement des loyers impayés à compter du mois d'août 2007 jusqu'à la relocation du logement à un tiers en mars 2008. Le loyer mensuel s'élevait à 1 161 \$ par mois.

Le jeune couple avait loué le logement dans le but de s'y installer un certain temps. Il s'agissait d'un immeuble neuf de plusieurs logements dans lequel il était interdit

L'abandon du logement à cause des odeurs de cigarette n'est pas justifié

de fumer dans les espaces communs. La jeune épouse est devenue enceinte vers le mois de février 2007. Vers le mois d'avril 2007, ses nausées sont devenues fréquentes. Elle réalise qu'une odeur persistante de cigarette est à l'origine de ses multiples nausées. Son médecin lui conseille d'éviter d'être exposée aux odeurs. Elle se plaint de la situation au locateur.

Le responsable de l'immeuble se rend au logement pour boucher les ouvertures d'aération. Ce dernier déclare avoir agi dans le but de calmer les inquiétudes de la locataire mais il déclare n'avoir personnellement jamais perçu aucune odeur de cigarette dans le logement.

Malgré l'intervention du responsable de l'immeuble, le locataire ne perçoit aucune amélioration. Le locataire abandonne son logement le 9 juillet parce qu'il considère le logement comme impropre à l'habitation et que le logement constituait un danger

pour la santé de son épouse vu sa grossesse. Le jeune couple se réfugie chez la mère du locataire et il réclame les frais de déménagement, d'entreposage des meubles et leur participation aux frais de loyer de la mère.

La décision

Selon l'article 1972 du Code civil du Québec, il est permis au locataire d'obtenir la résiliation du bail si le logement devient impropre à l'habitation. Toutefois, il appartient au locataire de démontrer que le logement constituait une menace sérieuse pour la santé de son épouse et que l'abandon était la seule alternative viable pour les locataires. Selon la Régie du logement cette preuve faisait lourdement défaut.

En effet, la note du médecin déposée en preuve indiquait que la patiente ne devrait pas être exposée aux fumées secondaires mais n'explique pas les motifs de cette conclusion. Il est donc possible, selon le tribunal, que la locataire

était plus sensible aux émanations du tabac en raison de sa condition sans que cela devienne nécessairement un danger pour sa santé. De plus, selon la Régie, le locataire n'a exposé aucun fait concret démontrant que le logement était impropre, inhabitable ou même qu'il pouvait subir un préjudice sérieux de la situation. Le remède approprié dans les circonstances ne peut se situer dans l'abandon du logement. La Régie rejette la demande des locataires et condamne les locataires à payer au locateur la somme de 10 243,00\$ en loyers impayés vu la responsabilité des locataires envers le bail.

Conclusion

Le locataire devait prouver que l'odeur de la cigarette représentait un danger pour la santé. Même si l'épouse du locataire avait des nausées, rien ne prouvait que sa santé était en péril. Aucune preuve scientifique ne fut faite.¹

¹ R.L. 31 070924 328 G; 25 février 2009



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 téléc. 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

Reportage publicitaire

La sécurité dans votre immeuble, ça peut être payant

Peut-être avez-vous déjà perdu la possibilité d'avoir un excellent locataire, tel une étudiante à l'université, tranquille, sans histoire et avec un bon crédit. L'appartement correspondait pourtant à ses attentes lorsqu'elle le regarda sur l'internet mais lors de la visite, un petit quelque chose la dérangeait. Elle ne se sentait pas en sécurité... Ceci n'est qu'un exemple de situation, nous aurions pu utiliser une personne plus âgée qui désire quitter les lieux par manque de sécurité ou une jeune famille qui préfère opter pour le bâtiment voisin, beaucoup plus sécuritaire.

De bonnes pratiques de gestion de la sécurité vous permettront certainement d'optimiser le taux d'occupation de vos immeubles et de protéger vos investissements.

Certains d'entre-vous ont possiblement déjà fait installer des caméras ou y pensent sérieusement vu le prix abordable de ces équipements afin de protéger les lieux communs. Attention!!! Le

prix ne devrait pas être le principal facteur de sélection. Il est important de tendre à se rapprocher du ratio efficacité/prix. Un investissement, peu importe son ampleur, ne servira à rien si son rendement n'est pas acceptable et adapté à vos besoins. Il est important d'effectuer une analyse rigoureuse de vos besoins et objectifs.

Il vous est sûrement déjà arrivé de perdre une clé ou qu'un locataire quitte avec celle-ci. Si vous aviez décidé de faire la guerre à l'insécurité, vous avez alors fait appel à un serrurier pour recoder le barillet (serrure) et refaire les clés de l'ensemble des locataires. Bien sûr, des coûts s'y rattachent, ce qui vous a peut-être poussé à ne pas le faire et accepter ce risque. Sachez qu'il existe d'autres

solutions qui éviteront de revivre ce type de situation.

Entre autres, pensons à l'utilisation de carte d'accès plutôt qu'une clé qui se perd, se brise et coûte cher à remplacer, l'implantation d'un tel système à carte d'accès sera efficace par rapport à son investissement. Il vous serait même possible de gérer ces systèmes à distance si tel est votre besoin, sans que cela soit compliqué et dispendieux.

Plusieurs autres points sont tous aussi importants que l'aspect technologique. Le but est de rendre un acte plus difficile

pour un criminel, plus risqué et de diminuer le gain potentiel. Pensons entre autres à l'éclairage, les autocollants, les pellicules de sécurité, les serrures, les barreaux (attention en cas d'incendie), etc. Un bon éclairage permettra plus facilement de détecter ou décourager un acte criminel.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à me contacter, Carl Bouvier PSP, Professionnel en sécurité
514-332-1999
Infynia Technologies

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

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

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





**Suivez
le courant
collectif.**

Le Diagnostic résidentiel mieux consommer

Lancé par Hydro-Québec en 2003, dans le cadre de son Plan global en efficacité énergétique, le Diagnostic résidentiel mieux consommer est une campagne d'économie d'énergie destinée à la clientèle résidentielle. Il s'agit d'un rapport de recommandations personnalisé émis gratuitement par Hydro-Québec, en réponse à un questionnaire rempli par ses

Premier d'une série de textes d'Hydro-Québec sur l'économie d'énergie

Le Diagnostic résidentiel mieux consommer

clients résidentiels admissibles.

Ce questionnaire permet de connaître la répartition des coûts d'électricité par usage (chauffage, lessive, cuisson, etc.). Le rapport recommande des mesures concrètes, adaptées à chaque situation, pour encourager les ménages à réduire leur consommation d'énergie sans pour autant sacrifier leur confort. Les recommandations portent, entre autres, sur le bâtiment, les électroménagers et les autres appareils de même que sur les comportements.

Pourquoi

Les Québécois sont de grands consommateurs d'énergie. Au

Québec, la maison moyenne de quatre occupants, chauffée à l'électricité, consomme environ 26 484 kWh par année. Le gouvernement du Québec a établi des objectifs de réduction de consommation d'énergie, auxquels Hydro-Québec doit contribuer tant pour une meilleure gestion des ressources que dans une perspective de développement durable. Ses clientèles industrielle, institutionnelle, commerciale et résidentielle sont sollicitées à cet effet dans le cadre de divers programmes. Les clients sont les premiers bénéficiaires : ils économisent de l'argent tout en réduisant leur consommation d'électricité.

Pour qui

Le Diagnostic résidentiel est au nombre des campagnes destinées à la clientèle résidentielle. Pour y être admissible, il faut répondre à certains critères, mais principalement être propriétaire ou locataire occupant de la résidence visée et titulaire du compte d'électricité depuis au moins 12 mois. Il faut en effet avoir la consommation réelle pour poser un diagnostic précis.

**Le mois prochain :
Comment remplir le
questionnaire Mieux
Consommer !**



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

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

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

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

LOGIS-TECH
GESTION IMMOBILIÈRE inc.

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 !

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





**Berthold
Lévesque**

Il s'agit d'une première. Une association représentant des propriétaires et un regroupement d'organismes communautaires venant en aide à des locataires pour se loger à Montréal, ont signé une entente de partenariat pour promouvoir des relations harmonieuses entre propriétaires et locataires, et l'accès au logement pour des groupes vulnérables, en l'occurrence; les communautés culturelles et les nouveaux arrivants.

Les deux organismes verront à échanger leurs expériences afin d'apporter un mieux-être aux immigrants qui arrivent à Montréal dont la priorité est de se loger, tout en étant bien informés sur leurs droits et leurs obligations pour s'intégrer dans leur nouvelle communauté.

« Nous sommes très fiers de ce nouveau partenariat, dont l'originalité aidera à améliorer les bonnes relations entre les locataires immigrants et les propriétaires. Je suis assuré que cette nouvelle

Une première au Québec

L'APQ et le Romel unissent leurs forces pour améliorer l'accès au logement aux nouveaux arrivants

dynamique avec le ROMEL saura faire avancer l'accès au logement pour les différentes communautés culturelles, et nous sommes heureux de pouvoir faire partie de la solution », laisse savoir le

président de l'APQ, Martin A. Messier.

Pour sa part, le directeur général du ROMEL, Mazen Houdeib, se dit heureux de cette entente de partenariat avec une association

de propriétaires aussi influente que l'APQ. « Cette idée qui a germé pendant plusieurs mois est enfin concrétisée et nous sommes heureux de collaborer avec l'APQ dans ce nouveau



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

projet qui nous tient à coeur, et qui permettra, grâce à l'expérience des deux équipes, de sensibiliser les propriétaires de Montréal et les nouveaux arrivants, à créer une dynamique nouvelle pour un meilleur accès au logement ».

Coïncidence; les deux organismes, APQ et ROMEL, ont été fondés en 1984, et ont toujours assumé un rôle indispensable dans le logement au Québec.

Ce projet a bénéficié d'un soutien financier du Ministère de l'Immigration et des Communautés Culturelles (MICC) dans le cadre du « Programme d'Appui aux Relations Interculturelles (PARI) », et de la Direction de la diversité sociale de la Ville de Montréal dans le cadre de l'entente Ville/MICC. Il a également bénéficié d'un soutien financier de la Direction de l'habitation de la Ville de Montréal.

La construction de logements collectifs va diminuer dans toutes les villes du Québec

Sans exception, s'il faut en croire la récession et la SCHL, il est évident que la construction de nouveaux logements collectifs va connaître un ralentissement partout au Québec, principalement dans certaines villes, après avoir connu des hausses dans ce segment de l'habitation durant les dernières années.

Si on commence par la région de Gatineau, il s'est construit 2 184 logements collectifs en 2008 et si on se fie au rythme actuel, ce chiffre devrait baisser à 1 850 au cours de l'année en cours. À peu près le même nombre pour l'année 2010, alors qu'on en prévoit 1 800.

Des diminutions importantes sont signalées pour la région de Montréal. On note que 15 325 mises en chantier ont été enregistrées en 2008 pour cette région, et on prévoit que ce nombre passera à 13 150 en 2009 et une baisse assez importante en 2010 alors qu'on devrait en compter environ 12 500.

Les citoyens de la région de Québec ont pu profiter de 3 426 nouveaux logements collectifs en 2008, mais en 2009, on devra se

contenter de 2 795 si on se fie aux prévisions pour 2009. Enfin, en 2010, une légère baisse est prévue avec 2 596 nouveaux logements dans ce segment en 2010.

À Saguenay, on passera de 469 mises en chantier en 2008 à 335 en 2009 et 240 seulement en 2010. Scénario un peu semblable à Sherbrooke où 825 logements collectifs s'étaient ajoutés en 2008

mais on devra se contenter de 700 et 550 mises en chantier pour 2009 et 2010 respectivement.

Enfin, Trois-Rivières, qui a eu à son actif 775 mises en chantier en 2008, passera à 610 pour l'année en cours, et 490 seulement pour l'année 2010.

Pour toute la province de Québec, 28 123 nouveaux logements collectifs ont été érigés en 2008,

mais l'année 2009 devrait ramener ce chiffre à 23 700, tout en connaissant une très légère hausse pour 2010 alors qu'on devrait en bénéficier de 24 000.

Pour toutes les régions du Canada, les statistiques nous révèlent que 117 854 logements ont été construits en 2008, vraisemblablement 85 425 en 2009 et on en prévoit 86 750 en 2010.



ASSOCIATION
DES PROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC

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



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

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

*Sur tous les articles à prix régulier.

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

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

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

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

UNION
Luminaires & Décor

Salle de montre résidentielle
8150, boul. Décarie, Montréal

UNION

Comptoir commercial
550, rue Montpellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | www.unionltg.com



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**

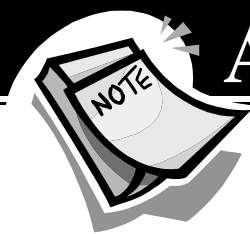
Outaouais: **819 771.5224**

Repentigny: **450 581.8999**

Sans frais: **1 888 382.9670**

info@apq.org www.apq.org

La **FORCE**
du **REGROUPEMENT**
c'est **payant!**



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
robertvivi@sympatico.ca

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

Assurances

Assurances Georges Ouellette

Courtiers Ass. de Dommages

Représentant Autonome
Partenaire Courtiers MULTI PLUS inc.
Tél.: (514) 923-7480
Télé.: (450) 473-4519

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

AssurExperts

Robert Mongeau Inc. (Roger Boulé)

Courtier assurance de dommages

4505, Boul. St-Martin O, Laval, Qc
Tél.: (450) 973-3344, poste 225
Télé.: (450) 973-3377

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

La Personnelle

Assurances générales
Tél.: (514) 281-8121
Sans frais: 1-800-363-6344

- Assurance habitation, autos
- Assurance des entreprises et assurance des immeubles à revenus
- Réduction pour les membres de l'APQ

Pro Vie Assurances

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

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

Avocats

Messier, Soucy, avocats

Tél.: (514) 866-5569

- Spécialisés dans les domaines de droit suivants: relations locateur-locataire, résidentiel et commercial, immobilier, bail commercial, Régie du logement

Baignoires

Bain Miracle

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

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

Spécial-T Baignoires

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

- Ecaillée, tachée ou changée de couleur
- Le réemailage... une solution intéressante et à coût avantageux
- Notre travail est garanti

Balcon

(rampes et escaliers)

Fibrobalcon Inc.

En affaire depuis 1963
Tél.: (514) 365-9630
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

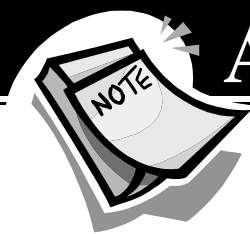
- Calfeutrage de tous genres
- Résidentiel et commercial
- Avantages aux membres
- Estimation gratuite

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

Couvertures Lachenaie inc.

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

Excellente Toiture

- 3755 Croissant Oscar
- Brossard, Qc
- Tél: (450) 445-6209
- (514) 569-8841
- Travail garanti
- Estimation gratuite
- Résidentiel, commercial, industriel
- Licence RBQ: 8317-9226-23

Les Toitures L.G. Poulin enr.

- Tél.: (514) 327-9602
- Cell.: (514) 494-2578
- Permis de la Régie du bâtiment
- Ferblantier, couvreur
- Estimation gratuite et ouvrage garanti
- Assurance responsabilité
- Plus de 30 années d'expérience
- Service 24 heures
- Résidentiel, commercial, industriel

René Perron Ltée

- Tél.: (514) 327-1100
- 9150 Pascal-Gagnon, St-Léonard
- Depuis 1924
- Membre de maître couvreur du Québec
- L'entreprise qui fait le plus de toitures 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 couvreurs 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
- Télé.: (514) 522-1397
- Evaluations environnementales (phase 1 et 2) lors de transactions immobilières ou de financement
- Démantèlement de réservoirs souterrains, avec une analyse des sols
- Test de pyrite. Echantillonnage d'amiante
- Réhabilitation des terrains contaminés

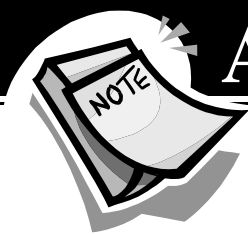
Évaluateurs

ABMS Évaluateurs Agréés

- 1077 St-Mathieu, bureau 200, Mtl
- www.abmsevaluation.com
- Georges Boufounos, É.A. AACI
- Tél. : (514) 938-2267, poste 24
- george@abmsevaluation.com
- Benoit St-Louis
- Tél. : (514) 938-2267, poste 34
- benoit@abmsevaluation.com

Guy, Dion & Associés

- Tél.: (450) 674-2325
- Évaluateurs immobiliers
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages spéciaux aux membres APQ



Exterminateur

Extermination Excellence

109, Gosselin, Legardeur, Qc
Tél.: (514) 909-1177
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages aux membres de l'APQ

Extermination Hygiénique Ltée

188 rue Hector, Rosemère, Qc
Tél.: (514) 731-3644
- Commercial et résidentiel
- Fiez-vous à des experts

Génératrice (entretien)

Lagden

Tél.: (514) 333-8383
www.lagden.com
glenn@lagden.com
www.lagden.com
- Spécialiste dans l'entretien et service de génératrices 24 heures

Gestion immobilière

Gestion Immobilière

Logis-Tech Inc

Mireille Fortin (Adm.A.)
Tél.: (514) 856-7799
www.logis-tech.ca
gestion.immobiliere@logis-tech.ca
- Résidentiel et commercial
- Personnel qualifié, efficace et courtois
- Service complet et personnalisé offert dans la grande région métropolitaine
- Urgence 24 h / 24
- Membre de l'ordre des Administrateurs Agréés du Québec
- Accrédité par CAA Habitation

Gestion Immobilière SEJ Inc.

Éric Lapierre
Tél.: (514) 792-1999
- Gestion immobilière résidentielle et commerciale

Le Groupe Brice Inc.

Bernard Brice
Tél.: (514) 824-2226
www.groupebrice.com
groupebrice@videotron.qc.ca
- Service de location de logement
- Service de gestion immobilière

Huissiers de justice

Marie Chantal Cyr

Cabinet d'huissiers de justice
Tél. : (450) 434-8585
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 réparation à travers la province
- Service 24 heures, 7 jours par semaine
- Régie du logement, petites créances, vente, encaissement, saisie, constat

Impôt fiscalité

Centre financier Carrefour

Planificateur financier
Louis Robert
Tél.: (514) 396-7788
- Accrédité par l'APQ depuis 18 ans
- Une heure gratuite de planification et analyse pour membre APQ
- Règlement de succession
- Fiducie familiale
- Analyse de placements

Noël Hémond

Conseiller en sécurité financière et Courtier en assurance de personne
Groupe Investors
Tél.: (514) 817-3483
1-888-698-2889, poste 503
noel.hemond@investorsgroup.com
- Avez-vous vraiment les moyens de payer autant d'impôt?
- Consultation gratuite pour les membres de l'APQ

Tax Cible Services Inc.

Tél.: (514) 928-3777
info@taxecible.com
www.taxecible.com
- Planification fiscale
- Impôt des particuliers et sociétés
- Incorporation d'entreprises
- Litige fiscal
- Relevé 4, autres services fiscaux

Informatique

Localisation Québec inc.

Hopem inc.

8475 Christophe-Colomb, bur. 139
Montréal (Québec)
Montréal: (514) 493-9288
Québec: (418) 658-0759
Sans frais: 1-800-363-9049
info@hopem.com
- Logiciels intégrés de gestion immobilière

Inspecteurs bâtiment

Action Inspection

Anjou (Québec)
Tél.: (514) 990-6329
Sans frais: 1-866-990-6329
- Inspection pré-achat/prévente
- Inspection en bâtiment commercial et résidentiel
- Expertises en bâtiment (vices cachés, assurances)
- Rapport complet et détaillé, français ou anglais
- Témoin expert à la Cour

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

La Prairie (Québec)
René Vincent
Tél.: (450) 444-5254
info@centreib.com
www.centreib.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 collés 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

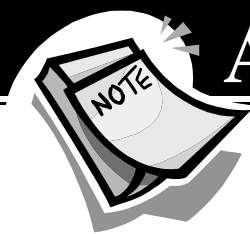
Maçonnerie

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
Téléc.: (450) 586-9678
- Brique, bloc, pierre
- Construction neuve et rénovation
- Spécialiste pour défaire et refaire une maçonnerie neuve
- Commercial, résidentiel, industriel
- Licence RBQ: 8101-1223-59



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
Télé.: (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@grouptel.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

Lanctôt Couvre-sol Design

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

- Le plus vaste choix de couvre-sols de toutes catégories en magasin
- Bois, plancher flottant, céramique et pierre, vinyle, tapis, revêtements commerciaux
- Plus de 125 ans de service
- Membre de la FQRS
- Membres RBQ et APCHQ

Planchers de bois

Bois Franc Laurentides

Tél.: (450) 560-9777

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

Planchers Décor Déco Surface

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

- Sablage, finition, teinture
- Réparation, installation
- Vente de bois brut et pré-vernissés
- Flottant-céramique-vinyle

WoodPro

Tél.: (450) 445-5482
Télé.: (450) 445-0667
woodpro@videotron.ca

- Directement du manufacturier
- Plancher bois franc de 3/4 à 5 pouces d'épaisseur, prévernissés
- Chêne rouge, érable, noyer, cerisier, frêne, merisier
- Bois laminé flottant et exotique
- Établi depuis 20 ans

Plomberie et chauffage

Plomberie Chayer

Tél.: (514) 590-0666
alain.chayer@plomberiechayer.com
www.plomberiechayer.com

- Plomberie: résidentiel, commercial
- Depuis 1945 à votre service
- Chauffage, gaz naturel
- Service 24 heures

Portes et fenêtres

Aluminium Atlanta inc.

Tél.: (514) 326-8330
Fax: (514) 326-1635
info@aluminiumatlanta.com
www.aluminiumatlanta.com

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

D.V. Aluminium

8751, 8e avenue, Montréal
Tél. : (514) 322-5345
Télé.: (514) 322-6352
dvaluminium@hotmail.com
www.dvaluminium.com

- Résidentiel et commercial
- Portes et fenêtres en aluminium et PVC, Hybrid
- Directement du fabricant

Prêts hypothécaires

Hypotheca AC

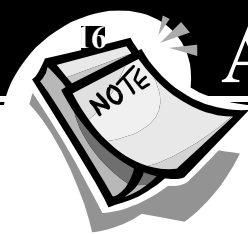
Courtier hypothécaire
Steeve Laperrière
Votre consultant en financement
Cell.: (514) 962-3131

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

Multi-Prêts Hypothèques

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

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



Ramassage

1-800-RAMASSE

- Libérez votre espace
- On ramasse tout
- Tél. : (800) 726-2773
- www.ramasse.ca
- On ramasse : rebuts, vieux meubles, électroménagers, débris de construction
- Estimation gratuite
- Possibilité de rendez-vous le jour même

Rampes et escaliers

Jules Gagné Métal inc.

- Tél.: (514) 648-6184
- julesgagnemetal@qc.aira.com
- Résidentiel, commercial, industriel
- Fer ornemental et aluminium
- Réparation de rampes et escaliers
- Grillage de sécurité
- Balcon en fibre de verre
- Licence RBQ: 2853-5797-14

Rénovation

CDO Rénovation

- Laval (Québec)
- Cell.: (514) 808-3533
- louis.st.pierre@videotron.ca
- Entrepreneur général en rénovation
- Résidentiel et commercial

Construction Ducan

- Mascouche (Québec)
- Tél.: (450) 966-6000
- Cell.: (514) 973-7270
- Rénovation, résidentiel, commercial
- Entrepreneur général et spécialisé en charpenterie et menuiserie, démolition
- Vente et pose de portes et fenêtres
- Membre APCHQ
- Tout sinistre avec assurance

Entreprise Colorteck

- Stéphane Dufresne
- Tél. : (514) 717-7004
- Télec. : (450) 575-0963
- sdufresne@entreprisecolordeck.com
- www.entreprisecolordeck.com
- Résidentiel, condominium, multi locatif
- Service de réparation en tout genre
- Service de rénovation et construction
- 14 ans d'expérience dans les édifices à logements
- Service urgence après sinistre
- RBQ : 8352-3977-50

Réparation

Maintenance Canada

- Tél.: (514) 946-2036
- Télec.: (450) 616-3948
- Réparation et service (résidentiel)
- Plomberie
- Débouchage de drains
- Électricité, menuiserie
- Plâtre, peinture

Restauration après sinistre

Steamatic

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

Les spécialistes, partout au Québec

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

Sauveur de vie

SLN Canada

- Tél.: (514) 951-9201
- Le détecteur de fumée intelligent
- Safestove est un « sauveur de vie »
- Système installé derrière la cuisinière et qui avertit en cas de fumée avant que le feu ne prenne dans un récipient chauffé
- En cas de fumée, la cuisinière ferme automatiquement
- Muni d'une manette pour allumer ou fermer les éléments de la cuisinière, pour encore plus de sécurité

Sécurité incendie

Sécurité Pro Action Métropolitaine

- Tél.: (514) 334-0616
- Cell. : (514) 802-1793
- info@securiteproaction.com
- On vous demande un Plan Sécurité Incendie ?
- Nous desservons tout le Québec
- Résidentiel, commercial, industriel
- Service 24 heures, 7 jours semaine
- Inspection du bâtiment CNB, CNPI
- Plan et procédure d'évacuation

Serrurier

Serrurier Lionel Locksmith

- Tél.: (514) 737-4551
- Cell. : (514) 865-5936
- serrurierlionel@yahoo.com
- Installation de tous genres de serrure
- Réparation et installation de systèmes d'accès
- Coffre-fort, système de clef maîtresse
- Service d'urgence
- Escomptes de 5 % à 10 % membre APQ

Services financiers

Univesta

- Assurances et services financiers
- Esthel Gilbert
- Tél.: (514) 448-5749
- egilbert@univesta.ca
- Hypothèques: multi-logements, commercial, résidentiel
- Compte d'épargne: Banque ING du Canada
- Régimes enregistrés (REER, REEE, FERR), fonds de placement
- Assurance-vie, assurance invalidité et maladie grave

Traitement des eaux

Centrale Thermique B.C. Plus inc.

- Tél/Télec.: (514) 990-0688
- bcplus@sympatico.ca
- Spécialiste en traitement des eaux pour chaudières à vapeur, tours d'eau, circuits fermés
- Fourniture et réparation d'adoucisseur, pompe doseuse, nettoyage à l'acide
- Water treatment specialist for steam boiler, cooling towers and closed loop systems

C'est à Saguenay que le prix d'une maison a le plus augmenté en 2008

Avec des indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation (rapport du premier trimestre de 2009 de la SCHL), il est intéressant de constater l'augmentation de valeur des propriétés dans les principales villes du Québec, une comparaison qui se fait entre 2007 et 2008. C'est à Saguenay qu'on a pu observer la hausse de valeur la plus importante (11,3 %), alors qu'une maison atteignait le prix moyen de 145 297 \$ en 2008 comparativement à 130 599 en 2007.

Suit de près Québec, avec une hausse de 10,1 % de la valeur moyenne d'une propriété qui atteignait 170 582 \$ en 2007 et 187 876 \$ en 2008. C'est à Montréal que la valeur est la plus importante, et pour la région métropolitaine, le prix moyen d'une maison se situait à 269 820\$ en 2008 comparativement à 259 614 \$ l'année précédente; soit une hausse de valeur de l'ordre de 3,9 %.

À Gatineau, le prix moyen est passé de 185 913 \$ en 2007 à 194 930 \$ en 2008. À Trois-Rivières (où les valeurs sont moins élevées), le prix moyen est passé de 122 295 \$ en 2007 à 132 464 \$ en 2008. Enfin, c'est à Sherbrooke seulement que la valeur moyenne a diminué, passant de 182 011 \$ en 2007 à 180 844 \$ en 2008.

Ces données proviennent du Service Inter Agences (S.I.A.) des chambres immobilières.

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

What is the Rate-Increase set by the Régie du logement ?

Me Bill Kostopoulos



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 LIMITÉE
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

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

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

The answer to this question is not so simple. It is important to stress that there is no fixed rate-increase applied by the Régie du logement. Indeed, each case has its own merit. In order to decide about the amount of the rate-increase, the director or the special clerk applies the Regulations concerning rent-setting criteria.

Please take note that as landlords, in case of a refusal, on the part of your tenant, to accept the increase of the rent that you have proposed, you must submit a request for rent-setting at the Régie du logement during the month that you have received the refusal of your tenant. Notwithstanding of

which the lease renews itself at the present conditions.

The Régie du logement takes into consideration, in the arithmetic of rent-variation, the revenue generated by the dwelling as well as the amount of taxes paid, the insurance premiums, energycosts, expenses for maintenance and for services. Moreover, for major works, these expenses will be adjusted in conformity with annually established percentages, which are not the same as those concerning expenses for maintenance.

Nevertheless, the Régie du logement stipulates that the average rate-increases do not take into consideration the specific situation of each dwelling. Thus, for the rents whose amount must be set for a period beginning after the 1st of April 2009 but before the 2nd of April 2010, applying the rent-setting method from the Régie, in

order that the rent-variation is:
0,8 % for dwellings heated by Hydro;
1,8 % for dwellings heated with natural gas;
5,1 % for dwellings heated with gasoline;
0,6 % for non-heated dwellings.

Furthermore, it is important to note that this estimation of basic increases does not take into consideration the municipal and school-tax variations, or major improvements [made to the dwelling].

In order to help you choose the specific arithmetic needed by your dwelling, the Association of Quebec Landlords makes available to its members a form titled « Rent increase calculation for 2009 » in order to calculate the rent-increase of the Régie du logement for 2009, as well as to complete and modify the reasonable increase recommended by the APQ.

Exclusif pour les membres en règle !

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 20 avril 2009

Conférencier invité : Bruno Desjardins, Conseiller, La Personnelle

Sujet : Les assurances : comment être bien protégé ?



Cristal
CONTRÔLES

L'innovation en contrôle électronique d'énergie

Vos coûts d'énergie augmentent sans cesse, vous semblez en perdre le contrôle...

Hé bien, Cristal Contrôles à des solutions pour vous.

Notre spécialité :
le contrôle et la gestion de l'énergie. Nous avons plus de **1500 projets à notre actif** donc plusieurs bâtiments comme le vôtre.



Informez-vous sur notre nouveau plan de gestion énergétique. Consultez un de nos conseillers!

Nos solutions :

- Contrôle de la consommation
- Contrôle de la pointe
- Régulation des températures
- Abaissement
- Horaires
- Et plus...

Nos Services :

- Évaluation de projet
- Présentations personnalisées
- Rédaction de devis
- Demande de subventions à Hydro-Québec

611, boul. Guimond, bureau 200
Longueuil (Qc) J4G 1L9

T (450) 646.9590 • F (450) 646.3391
Sans frais (866) 955 9590
www.cristalcontrols.com

L'APQ croit que le dernier budget de la Ministre Jérôme-Forget démontre encore une fois que les propriétaires de logements ne sont pas dans les priorités du gouvernement

Communiqué de presse -----

En réaction au dernier budget déposé à l'Assemblée nationale du Québec par la Ministre Monique Jérôme-Forget, l'Association des propriétaires du Québec (APQ) croit qu'on a manqué une bonne occasion de bonifier la rénovation et freiner la détérioration du parc de logements locatifs privés.

L'APQ pense que le gouvernement laisse encore traîner une situation qui se détériore en n'encourageant tout simplement pas les travaux majeurs et les réparations aux nombreux logements privés du Québec,

alors que 9 % des 1,3 millions de logements locatifs privés ont besoin de réparations majeures. « Un oubli qui pourtant aurait bien servi à relancer l'économie et améliorer la qualité du logement pour les nombreux locataires du Québec », croit Martin Messier, le président de l'organisme.

L'APQ déplore que les propriétaires privés de logements ont toujours été laissés pour compte et la vieille politique du contrôle des loyers appliquée par la Régie du logement, continue de faire des ravages lorsqu'on constate parmi les horreurs, celle de la bonification

des travaux majeurs (hausses de loyers) qui se bornent toujours à des miettes. Le calcul de la Régie permet au propriétaire de récupérer (pour l'année 2009)

3.33 \$ par mois pour chaque tranche de mille dollars investis dans les travaux majeurs à être chargés aux locataires, alors que la récupération de l'investissement pourra prendre plus de 25 ans.

« Nous déplorons encore une fois que le gouvernement fait la sourde oreille en évitant de faire face à la problématique, voir à apporter des mesures pour aider les propriétaires à mieux entretenir leurs logements

au Québec dont une bonne partie sont très âgés, et l'occasion d'un budget n'a pas fait de différence», conclut Martin Messier.

L'Association des propriétaires du Québec (APQ) est la plus importante association de propriétaires au Québec, et défend les droits et intérêts des propriétaires depuis 1984.



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

500 boul. St-Martin Ouest
Bureau 220
Tél. 450-639-0342 poste 251
Sans frais : 1-888-758-0342
Cell. 514-602-7508
serge.paquette@sfl.qc.ca

disponible sous peu sur votre ordinateur : www.messous.ca

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 familiale et testamentaires, mandats d'incapacité
- Convention 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.

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

CONFORT EXPERT INC.

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

CORRO-PROTEC

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.

Redresseur de courant
AC 120V 60Hz
DC 9V 50mA

Anode de Titane

Le système Corro-Protec a le meilleur niveau d'efficacité

Contactez-nous dès aujourd'hui!

www.corroprotec.com
1 877 838-1871

Distribué par :

GRUPE MABURCO
www.maburco.com

Abandonning a Dwelling because of the Smell of Cigarettes is not Justified

— Me Robert Soucy —

The Rental Board has been seized by two requests. The tenant asks the Court to take notice of the termination of the lease dated July 2007, i.e. on the date of his departure from the dwelling, and he claims from his landlord damage with interest to the amount of 6 625 \$. He says that the dwelling had become too dirty to stay there any longer with his wife who was three months pregnant. The landlord claims recovery of unpaid rent beginning in the month of August 2007 until the re-renting of the dwelling to someone else in March of 2008. The monthly rent amounted to 1 161 \$ per month.

The young couple had rented the dwelling with the objective to install themselves there for a certain time. It was a new dwelling with several apartments in which it was forbidden to smoke on common grounds. The young spouse

had become pregnant by the month of February of 2007. By the month of April 2007, her stomach sickness became more frequent. She realizes that a persistent cigarette smell is at the origin of her many bouts of nausea. Her MD advises her to avoid exposure to odours. She complains about the situation to the landlord.

The janitor of the dwelling goes to the apartment to close the ventilation exhausts. The latter declares that he acted as such in order to attenuate the anxiety of the tenant but he says that, personally, he had never noticed any cigarette smell whatsoever in the dwelling.

In spite of the intervention of the janitor of the dwelling the tenant does not perceive any improvement. The tenant abandons his apartment on the 9th of July because he considers it unfit to live in and dangerous to the health of

his spouse because of her pregnancy. The young couple takes refuge at the mother's place of the tenant and he claims the cost of moving, the storage expenses for his furniture and their participation in the rental cost of his mother.

The Decision

According to article 1972 of the Quebec Civil Code, the landlord is allowed to obtain termination of the lease if the apartment becomes unfit to live in. Nevertheless, it is up to the tenant to prove that the apartment constitutes a serious menace to the health of his spouse and that abandoning it was the only viable alternative for the tenants. According to the Régie du logement such proof was largely absent.

Indeed, the medical doctor's note, submitted as proof, indicated that the patient should not have been exposed to secondary smoke but it does not explain the motives of this conclusion. It is thus possible, according to the Court, that the tenant was more sensitive to tobacco

smoke because of her condition without it necessarily becoming dangerous to her health. Moreover, according to the Régie, the tenant did not provide a single concrete fact demonstrating that the apartment was indeed dirty, uninhabitable or even that it could be subject to serious prejudice concerning the situation. The appropriate remedy in these circumstances can only be the abandonment of the apartment. The Régie rejects the request of the tenants and condemns the tenants to pay the landlord the sum of 10 243, 00 \$ in unpaid rent considering the tenants' responsibility in regard to the lease.

Conclusion

The tenant must prove that the smell of cigarette smoke represented a danger to her health. Even if the tenant's wife had bouts of nausea, there was no indication that her health was in danger. No scientific proof was provided.¹

¹ R.L. 31 070924 328 G; 25 February 2009



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

Les ventes immobilières continuent de dégringoler dans la région de Montréal, mais les prix continuent d'augmenter

Même si les prix des propriétés ont continué d'augmenter en février 2009 dans la région métropolitaine de Montréal (hausse de 2 % du prix médian pour une maison unifamiliale, en comparaison avec février 2008), les ventes ont dégringolé de 30 % si on compare les deux périodes. Ces données proviennent du système MLS et ont été rendues publiques par la Chambre immobilière du Grand Montréal.

Même si les ventes sont à la baisse comparativement à l'an dernier, la hausse des valeurs laisse dire à la CIGM que c'est quand même positif, alors que dans les autres grandes villes du Canada, ce n'est pas le cas. La copropriété entre autres a connu une

augmentation de 6 % de son prix médian dans la région de Montréal, c'est encore positif.

Le nombre d'inscriptions est aussi en baisse. Le chef de la direction

de l'organisme, Michel Beauséjour, rend cette situation positive : « Il s'agit d'une situation intéressante, puisque cette baisse démontre que, malgré le contexte économique

et le manque de confiance des consommateurs en l'économie, les propriétaires ne sont pas plus nombreux à vouloir vendre ».

Pour la première fois cependant, le prix médian des plex (2 à 5 logements) a diminué de -1 % en février 2009 en comparaison avec la même période l'an dernier, alors que les ventes ont enregistré une baisse de -27 %, dans ce segment.

Ces baisses de ventes immobilières ne touchent pas que la région métropolitaine de Montréal. Le nombre de transactions a diminué; de -20 % en février 2009 à Laval comparativement à février 2008. Une baisse également dans Vaudreuil-Soulange avec -25 %; sur la Rive-Nord (-30 %); sur la Rive-Sud (-31 %); et sur l'Île de Montréal (-32 %).



Confort chez-soi.
JOSEPH ÉLIE LTÉE



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.

- ✓ Bi-énergie
- ✓ Chauffage à air chaud, eau chaude, chauffe-eau rapide et efficace, convecteurs...
- ✓ Équipement de chauffage et climatisation (climatiseurs et thermopompes pour système central ou mural)
- ✓ Plans de protection et service d'entretien
- ✓ Programmes de financement
- ✓ Qualité de l'air (filtres électrostatiques, électroniques, échangeurs d'air, humidificateurs, ...)
- ✓ Additif Thermanet (efficacité, propreté et prévention du réservoir)
- ✓ Entreposage de produits pétroliers (réservoirs en acier, à double paroi, ...)
- ✓ Conseils en économie d'énergie

Pour toutes informations: 514-493-2900

ou visitez notre site au www.josephelie.com