

# Le Propriétaire

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



*Ne manquez pas dans le prochain journal «Le Propriétaire, Édition Mars 2011», notre cahier spécial sur le Salon National de l'Habitation de Montréal. Aussi profitez d'un rabais de 4\$ grâce à nos coupon-rabais en page 10*

**Pourquoi un registre des baux?**  
*Mot de l'éditeur*

**Do we need a lease registry?**  
*Word of the editor*

*Pages 4-5*



## États généraux de l'APQ :

**Des consultations pour connaître vos problématiques, votre vécu, les orientations à donner à nos revendications**

**Ces consultations auront lieu dans différentes villes pour permettre à tous les propriétaires de logements locatifs, membres ou non, de faire valoir leurs préoccupations :**

- Mardi le 15 mars : Sherbrooke
- Mercredi le 16 mars : Granby
- Mardi le 22 mars : Drummondville
- Mercredi le 23 mars : Ville de Québec
- Jeudi le 24 mars : Trois-Rivières
- Lundi le 28 mars : Montréal
- Mercredi le 30 mars : Gatineau-Hull

**Pour vous inscrire, tout commentaire ou renseignement, communiquez au 1-888-382-9670 poste 220**

*Tous les détails page 2*

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

## Régie du logement : L'Association des Propriétaires du Québec espère que cette méthode désuète pour la fixation de loyer soit réformée au printemps!

L'Association des Propriétaires du Québec (APQ) regrette qu'une fois de plus, les chiffres annoncés par la Régie ce matin ne reflètent pas la réalité du parc de logements locatifs. Cette méthode vieille de 30 ans, instaurée en 1981, pénalise toujours l'investissement dans le parc locatif québécois.

« Avec un taux d'augmentation pour les travaux majeurs de 3%, comment un propriétaire peut-il envisager de rénover son immeuble avec un retour sur investissement de plus de 25 ans! Aucune banque non plus ne lui prêtera de somme nécessaire à des travaux majeurs. Les propriétaires iront donc encore avec des réparations urgentes ! » selon Martin Messier président de l'APQ.

L'APQ constate tout de même que les propriétaires qui chauffent au mazout ou au gaz pourront augmenter leurs loyers cette année car ils ne devront pas subir un taux négatif comme l'an dernier. Ces propriétaires ont été laissés pour compte avec la méthode actuelle. C'est pourquoi une réforme est urgente et plus que nécessaire!

L'APQ invite les propriétaires de logements locatifs du Québec à apporter des ajustements de loyers à la hausse pour l'année 2011, en vérifiant la situation du marché de leur secteur. L'APQ croit aussi qu'une hausse de 3 % en moyenne ne serait pas exagérée. A ce montant, nous devons ajouter les hausses de taxes foncières et les travaux majeurs effectués dans les immeubles.

### Peu de marge de manœuvre pour les propriétaires

Rappelons que ces taux d'augmentation sont « indicatifs » et chaque propriétaire doit utiliser le formulaire de calcul pour connaître l'augmentation qui lui est propre. « Le propriétaire et le locataire ont la liberté de négocier leur augmentation annuelle et c'est cette liberté contractuelle qui ne doit pas être remise en question. » selon Martin Messier, président de l'APQ.

Si le locataire estime que l'augmentation proposée est exagérée, il a la

possibilité de communiquer avec son propriétaire et de discuter de celle-ci. Si aucune entente n'est trouvée, il a le droit de refuser l'augmentation proposée. Le propriétaire pourra ensuite ouvrir un dossier à la Régie du logement et cette dernière calculera l'augmentation selon la méthode de fixation de loyer actuelle.

La SCHL, dans son dernier rapport, confirmait toujours que les loyers au Québec sont les plus bas au Canada. La moyenne d'augmentation des loyers au Québec en 2010 a été de 3%. De plus, avec un taux d'inoccupation en très forte hausse pour certaines régions, les propriétaires n'ont d'autres choix que de maintenir de faibles augmentations pour conserver leur locataire et tout ce qui n'a pas été réclamé ne pourra être pris en compte dans l'avenir.

Il faut que la réforme annoncée au printemps abolisse la protection du prix du loyer lorsque le locataire quitte. Une remise au prix du marché devrait être permise par la loi. C'est un niveau de protection envers un logement vide n'est pas requis et doit disparaître au profit de la libre concurrence de la saine négociation.

### L'APQ soutient les propriétaires de logements locatifs

L'APQ met à la disposition des propriétaires son propre formulaire de calcul d'ajustement de loyers en format Excel et l'utilisateur de ce fichier pourra entrer ses propres données qui représenteront réellement un ajustement pour une bonne gestion de son immeuble. Pour obtenir ce document gratuitement, il faut communiquer au 1-888-382-9670 ou visiter le site [www.apq.org](http://www.apq.org). Le propriétaire pourra télécharger le fichier sur son ordinateur et ainsi conserver ses données.

Il est également important de bien s'informer des règles en matière de reconduction du bail. Pour les baux de 12 mois se terminant le 30 juin 2011, les avis de modification de bail doivent être envoyés aux locataires avant le 31 mars 2011.

### Les États généraux de l'APQ

Au printemps aura lieu une réforme sur les lois entourant la Régie du logement. L'APQ participera activement aux discussions lors des commissions et travaux parlementaires.

L'APQ, qui revendique pour tous les propriétaires de logements locatifs au Québec, organise des états généraux, c'est-à-dire des consultations pour connaître vos problématiques, votre vécu, les orientations à donner à nos revendications.

Ces consultations auront lieu dans différentes villes pour permettre à tous les propriétaires de logements locatifs, membres ou non, de faire valoir leurs préoccupations.

Mardi le 15 mars : Sherbrooke, Mercredi le 16 mars : Granby  
Mardi le 22 mars : Drummondville, Mercredi le 23 mars : Ville de Québec  
Jeudi le 24 mars : Trois-Rivières, Lundi le 28 mars : Montréal  
Mercredi le 30 mars : Gatineau-Hull

Pour vous inscrire, connaître les lieux et heures, tout commentaire ou renseignement, communiquez avec Madame Nathalie Blais au 1-888-382-9670 poste 220.



## Avantages exclusifs aux membres de l'APQ!

- 4320, Route 132  
Ste-Catherine (Québec)  
J5C 1V9
- 215, rue Brébeuf  
Beloil (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<sup>e</sup> 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.

**Le Propriétaire**

**Plancher ultra résistant**  
100% vinyle

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

Visitez notre site internet  
pour localiser nos points de vente!

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

**COLLECTION Cartier**

## Formulaire de calcul 2011

Comme à chaque année, l'APQ met à la disposition des propriétaires d'immeubles son formulaire de calcul sur le site [www.apq.org](http://www.apq.org) afin que les propriétaires puissent calculer l'augmentation de loyer qui devra être faite. Le formulaire, pour l'année 2010, est mis à jour dès l'annonce des taux officiels de la Régie du logement en janvier 2011.

Les chiffres déterminants l'augmentation de loyer irrémédiablement d'année en année ne font jamais notre bonheur car ils ne reflètent pas l'ajustement réel des dépenses que nous avons à assumer.

C'est pour cette raison que nous offrons depuis l'an dernier une grille de calcul sur notre site internet qui comporte deux sections : l'augmentation qui serait accordée par la Régie et

l'augmentation « raisonnable » pour vous, selon vos objectifs et impératifs de rentabilité.

Notre service juridique est aussi disponible du lundi au vendredi de 9h à 17h afin de vous aider à déterminer votre augmentation, vous guider dans vos démarches légales. N'hésitez pas à les contacter au (514) 382-9670 ou sans frais au 1-888-382-9670 !



Calcul d'augmentation de loyer de  
L'Association des Propriétaires du Québec (APQ)  
[www.apq.org](http://www.apq.org)  
Téléphone: 1-888-382-99670

### Année 2011

#### Instructions

1. Saisir les données sur les cellules avec des soulignés
2. Imprimer avec orientation paysage

Revenus de l'immeuble

	Résidentiels (\$/mois)	Non-résidentiels (\$/mois)
	Revenus mensuels	Revenus mensuels
Loués	0,00 \$	0,00 \$
Innocupés	0,00 \$	0,00 \$
Occupés par le locataire	0,00 \$	0,00 \$
<b>Total</b>	<b>0,00 \$</b>	<b>0,00 \$</b>

## Formation : fixation d'un prix de loyer et présentation devant la Régie du logement

Aussi venez assister lundi le 14 février 2011 à Montréal, à notre formation sur la fixation d'un prix de loyer et présentation devant la Régie du logement.

Notre formateur vous expliquera, précisément, les principales règles de la reconduction du bail, les délais à suivre pour augmenter le loyer selon la durée du bail. Le délai

de réponse du locataire et le délai du propriétaire pour introduire sa demande seront également étudiés.

Des explications seront fournies sur la manière de remplir le formulaire de renseignements nécessaires à la fixation du loyer et aussi comment calculer l'augmentation du loyer selon le règlement sur les critères de fixation du loyer.

Retrouvez aussi des simulations pour vous expliquer comment utiliser le formulaire obligatoire de façon adéquate.

Pour information et inscription: 514-382-9670, poste 218; [reservation@apq.org](mailto:reservation@apq.org)

# AssurExperts

## Pierre Auchu inc.

### Cabinet en assurance de dommages

#### Spécialiste en assurance commerciale pour :

*Immeubles à logements (7 unités et plus)*

*Immeubles en copropriété*

*Immeubles à occupation commerciale et industrielle*

*Manufacturiers et grossistes*

#### Soumissions gratuites et compétitives

#### Specialized in commercial insurance for :

*Apartment Buildings (7 units and more)*

*Condominium Buildings*

*Commercial and Industrial Buildings*

*Manufacturers and Distributors*

#### Free and competitive quotations

## Pierre Auchu

**Courtier en assurance de dommages - Damage Insurance Broker**

**750, 16<sup>ième</sup> Avenue, bureau 2, Montréal QC H1B 3M7**

**Tél. : (514) 509-7002 Fax : (514) 509-7009**

**Cell. : (514) 996-1591**

**Courriel – e-mail : [paa001@videotron.ca](mailto:paa001@videotron.ca)**

## Mot de l'éditeur



Martin Messier

Depuis de nombreuses années et surtout depuis plusieurs mois, les associations de locataires demandent la mise en place d'un registre des baux.

Leur argument : La loi autorise un locataire à faire fixer son loyer si le nouveau prix est plus élevé que le loyer le plus bas payé dans les douze derniers mois. Certains groupes de locataires prétendent que «ce recours n'est pas utilisé car les locataires n'ont pas accès au prix de l'ancien loyer et de ce fait, ne disposent pas de

situation le requiert. Le coût d'un tel registre est prohibitif versus les effets recherchés.

La législation québécoise en matière de logement est certainement l'une des plus sévères et restrictives au monde pour les propriétaires d'immeubles. Si nous voulons stimuler les investissements, il ne faut pas l'alourdir encore plus!

Ce niveau de protection anormalement élevé accordé aux locataires a pour effet de décourager certains propriétaires et investisseurs, et ultimement de nuire aux locataires eux-mêmes.

Pourquoi ?

Pour l'APQ, un registre des baux est tout simplement inutile. Les locataires sont déjà surprotégés. D'ailleurs, la disposition qui vise à maintenir le prix du logement suite au départ du locataire doit être abolie, tout simplement. Une protection est accordée au locataire en place, mais en plus

## Pourquoi un registre des baux?

l'information nécessaire pour pouvoir demander la révision de leur loyer à la Régie du logement.» Selon ces mêmes groupes, un registre des baux empêcheraient les propriétaires d'augmenter le loyer plus que ce que la Régie permettrait si elle était saisie d'une demande en fixation de loyer.

L'APQ est contre la mise en place d'un tel registre. D'abord nous sommes d'avis que le fait de permettre qu'un contrat valablement signé entre deux adultes consentants puisse être remis en question dans un processus judiciaire est inadéquat. La protection ne devrait pas être attribuée au logement alors que suite à des négociations le prix est fixé alors que le locataire n'habite pas dans le logement au moment de la négociation.

Ensuite, le système actuel permet au locataire d'introduire une demande devant la Régie du Logement afin de modifier le bail si le locataire croit que la

de cela le locataire peut demander que le loyer soit réduit à un prix plus bas alors qu'il a librement négocié et signé un contrat, le bail ! C'est tout simplement outrageux de bafouer ainsi la liberté contractuelle des gens.

L'offre et la demande doivent tout simplement régir ce type de situations. Si un logement est trop cher, il ne trouvera pas preneur et le prix sera ajusté en conséquence.

L'étude sur le marché locatif québécois menée par la SCHL confirme encore une fois que les loyers payés au Québec sont les plus bas au Canada.

L'APQ revendiquera ce point de vue devant le parlement afin de contrer ces demandes à répétition d'un registre des baux.

## Do we need a lease registry?

*For the last several years, and especially over the last few months, tenant associations have been calling for the creation of a lease registry.*

*Their argument goes as follows: The law allows a tenant to have their rent set by the Québec Rental Board if the rent paid is higher than the lowest rent paid in the last twelve months by the previous tenant. Certain tenant groups claim that "this recourse is under-used because the tenants don't have an easy way of finding out the price of the previous rent charged and so they don't have the information required in order to ask the Rental Board to set the rent."*

*These same groups claim that a lease registry would prevent the owners from increasing the rent for a new tenant more than what the Rental Board would allow if it was asked to rule on a request to set the rent.*

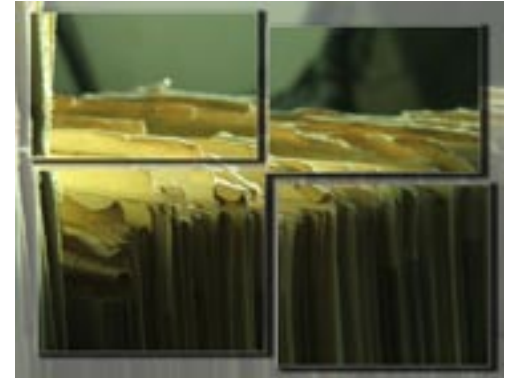
*The APQ stands firmly against the creation of such a registry. Firstly, we are of the opinion that the fact of allowing a contract (the lease) validly signed between two consenting adults to be called into question through such a legal process is inappropriate. There should be no attempt to control the market when, following negotiations, the price has been freely agreed to and furthermore when the tenant does not already live in the dwelling at the time of the negotiations take place.*

*Secondly, the current system already allows the tenant to file a request with the Rental Board to ask that the lease be modified if the tenant believes that the situation warrants it. The cost of such a registry is prohibitive when compared to the results that are sought.*

*Quebec's body of law governing*

*rental housing is one of the most severe and restrictive systems in the world for rental property owners. If we want to stimulate investment in residential rental real estate we can't weigh the market down more than it is already!*

*This abnormally high level of legal*



Volume 27, numéro 2  
Février 2011

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  
Me Kevin Lebeau, avocat  
François Lemay  
Solange Litalien  
Suzanne Litalien  
Sylvie Lachance  
Estelle Fabre  
Andreea Evsei

**Conseillers**

Germaine Régnier  
Gérald Leblanc  
Diane Gagnon  
Pierre Maurais  
Francis Verrier

LE PROPRIÉTAIRE

8350, St-Laurent, Montréal (Qc) H2P 2M3  
Tél.: (514) 394-7848 - Fax: (514) 382-9676

www.apq.org

protection which favours tenants discourages certain owners and investors, and finally, harms the tenants themselves.

Why?

For the APQ, a lease registry is quite simply useless given that the tenants are already overprotected. Moreover, legal provisions which aim to maintain the rental price of the dwelling following the departure of the tenant must be abolished. Protection already exists for the current tenant, but in addition, the tenant can ask that the rent be diminished to the lower price paid by the previous tenant, when all the while he or she has freely negotiated and signed the lease, which is a contract! This makes a mockery of a person's right to freedom of contract and is quite simply outrageous.

Supply and demand are what should govern this type of situation. If a dwelling is too expensive to rent, there will be no takers and the landlord will need to lower the price accordingly.

The recent study of the Québec rental market conducted by the Canadian Mortgage and Housing Corporation (CMHC) once again confirmed that the rents paid in Quebec are the lowest in Canada.

The APQ will assert this point of view before the Québec National Assembly in order to argue against these repeated requests for a lease registry.



Me Bill Kostopoulos

Dans l'arrêt, *Bertrand C. Gratton et l'Office municipal d'habitation de Laval*<sup>1</sup>, le locateur demande la résiliation du bail et l'expulsion de la locataire au motif qu'elle possède un chien en contravention d'une clause du bail, subsidiairement, le locateur demande qu'il soit ordonné à la locataire de se départir de son animal.

La preuve démontre que la locataire occupe le logement concerné depuis le mois de septembre 2007. Le complexe comprend quatre bâtisses totalisant 84 logements, propriété du locateur depuis 1983. Le bail contient une clause interdisant la présence d'animaux dans le logement. La locataire admet qu'elle possède un chien depuis le mois de novembre 2008, époque où elle a dû se départir de ses chats malades. Le locateur s'en tient alors à l'ordonnance demandée afin que la locataire respecte les dispositions du bail.

Ce type de clause est légal et que le propriétaire peut en exiger l'application par voie

## Une clause interdisant les animaux n'est ni abusive, ni déraisonnable selon les tribunaux

judiciaire. D'ailleurs, elle n'est pas abusive ni déraisonnable en vertu de 1901 C.c.Q.

En l'espèce, la locataire explique que la présence d'un animal, de son chien en particulier, est essentielle à son équilibre. Cependant, la défense de « zoothérapie » doit en principe être appuyée par une preuve médicale crédible, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Le tribunal ne peut uniquement se fier à la démonstration faite à l'audience ou à la sympathie provoquée par une détresse apparente. Tout cela peut varier à l'infini en fonction de la sensibilité de chacun.

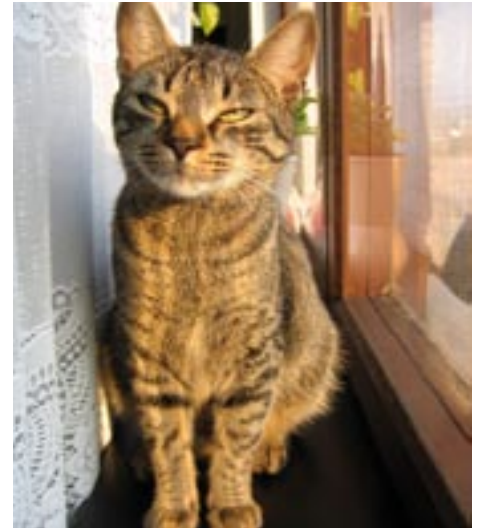
La présence ou non d'autres animaux n'est pas jugée pertinente dans le présent cas puisque vraisemblablement le locateur ignore cette situation et ne l'a pas tolérée. Les circonstances démontrées lors de l'audience ne permettent pas non plus au tribunal de conclure que la clause d'interdiction de posséder un animal est déraisonnable dans les circonstances. Il en résulte que la locataire devra se conformer au bail et se départir de son animal. Un

délai de trois mois lui est accordé dans les circonstances.

<sup>1</sup>36 090519004G, 23 juin 2010

<sup>2</sup>Les Immeubles Mariluc 1991 Inc. v.

Sylvie Gauthier, (2007) J.L. 189-191



**N'oubliez pas de vérifier vos candidats-locataires !**

**Service d'enquêtes au  
(514) 382 9670  
ou sans frais au  
1-888-382-9670**

**COUVERTURES LACHENAIE INC.**  
FERBLANTIER - COUVREUR | DEPUIS 1988

- Réfection complète
- Réparations
- Toit plat : élastomère, asphalte et gravier, et autres membranes

**ESTIMATION GRATUITE!**

RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL INDUSTRIEL

Licence R.B.Q. : 8004-9141-20

**450 966-6166**

info@couvertureslacheaie.com

Bureau : 450 646-5414  
Télécopieur : 450 646-9189

**VOYAGES LES AILES D'OR INC.**

102, boulevard Sainte-Foy  
Longueuil (Québec) J4J 1W6

ailesdor@qc.aira.com  
www.voyagesailesdor.com

**ALPC**

- Intégration de différentes plateformes de contrôle d'édifices. Domotique.
- Caméra de surveillance IP et analogue.
- Système d'incendie.
- Système contre le vol et supervision.
- Supervision de gicleurs.
- Système d'accès par cartes ou sans-fil.

Estimation Gratuite

**514-644-1582**

**www.alpc.ca**

Les spécialistes de la sécurité sans compromis!  
Plus de 30 ans d'expérience  
Commercial - Industriel - Résidentiel

Membre canasa RBQ 8268-7427-21

**Philippe Loyer & associés**  
Évaluateurs-estimateurs Inc.  
Estimation de dommages  
Valeur de reconstruction pour fin d'assurances

3077, rue Peugeot, bureau 201, Laval (Québec) H7L 5C4

[philippeloyer@qc.aira.com](mailto:philippeloyer@qc.aira.com)

Tél.: 450.681.5559    Téléc.: 450.681.4666  
Sans frais: 1.866.681.5559    Sans frais: 1.866.524.4666



**Noël Hémond, Pl. Fin.**

Planificateur Financier  
Conseiller en sécurité financière  
Courtier en assurance de personne  
Cell : (514) 817-3483

Sans frais: 1-888-698-2889 poste 503  
[Noel.Hemond@investorsgroup.com](mailto:Noel.Hemond@investorsgroup.com)

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

Service privilégié aux membres



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

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

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



Me Kevin Lebeau

Le 2 décembre 2010, le Projet de loi No.122, désigné la Loi modifiant la Loi sur le bâtiment concernant principalement la modernisation des normes de sécurité fut sanctionné par l'Assemblée nationale. Selon le gouvernement, ces modifications permettront à la Régie du bâtiment de moderniser les règles édictées en vertu de cette loi, plus

particulièrement celles relatives à la sécurité des bâtiments et des appareils sous pression. La Régie du bâtiment pourra aussi diffuser au public certaines catégories de renseignements qui lui sont fournis par un administrateur d'un plan de garantie de bâtiments résidentiels neufs, par exemple les primes souscrites, et le total des réclamations et des frais de sinistre.

Il faut se rappeler que la quasi-totalité des dispositions contenues dans Loi sur bâtiment s'appliquent aux bâtiments utilisés ou destinés à être utilisés pour abriter ou

## Perspective copropriété

### Le Projet de loi 122 : une avance vers une réglementation accrue de l'entretien des immeubles

recevoir des personnes. Les immeubles en copropriété répondent à cette définition. Nous pouvons y voir l'intention du gouvernement québécois d'œuvrer vers une meilleure réglementation entourant l'entretien des bâtiments destinés surtout aux personnes, et ce dans l'optique de garantir la sécurité du public, avec comme effet secondaire la sauvegarde du patrimoine immobilier existant et futur: les propriétaires et les exploitants d'immeubles auront l'obligation de voir à l'entretien de ceux-ci et ne pourront les négliger. Avec ces pouvoirs, la Régie du bâtiment visera les propriétaires et les exploitants d'immeubles afin de mieux encadrer et réglementer l'entretien de leurs bâtiments et éviter des négligences ou abandons dangereux.

Par ailleurs, lors de la présentation du projet de loi au stade de l'adoption en principe, Madame Lise Thériault, ministre du travail avait rappelé les événements passés de l'effondrement d'un garage de stationnement dans l'arrondissement de ville St-Laurent, ainsi que la chute d'une dalle de façade en béton au centre-ville de Montréal, lesquels incidents ont causés la mort de deux personnes.

L'élaboration de règlements précis quant aux mesures qui doivent être prises pour assurer et attester la conformité du bâtiment tombera dorénavant sous la responsabilité de la Régie du bâtiment du Québec. Le pouvoir d'exiger, par

règlement, que le propriétaire d'un bâtiment fournisse une attestation de conformité appartenait, depuis plusieurs années déjà, à la Régie du bâtiment, mais avec ce projet de loi la Régie exercera sans doute ce pouvoir avec plus de vigueur. Nous verrons probablement la création de règlements quant à la fréquence des inspections, les personnes et organismes habilités à émettre des attestations de conformité, ainsi que la conservation des documents d'attestation.

Quoique l'objectif premier du projet de loi ne semble pas être celui de viser les immeubles en copropriété divisée spécifiquement, le fait de viser la totalité des immeubles qui répondent à cette définition aura sans doute un impact surtout pour les copropriétés délaissées, lesquelles ne sont pas nombreuses. Par contre, si la Régie du bâtiment compte introduire des règlements créant pour les propriétaires d'immeubles (et des personnes physiques ou morales assimilées au propriétaire, dont un syndicat de copropriété) l'obligation de les faire inspecter par des professionnels à des intervalles déterminés, ceci aura tout simplement pour effet de codifier des normes qui font déjà partie des pratiques reconnues en copropriété divisée.

La majorité des copropriétés ont déjà un programme d'inspection du bâtiment à des intervalles pré-déterminés, et ceux-ci sont souvent intégrés à des plans d'entretien d'immeubles et à la planification à long terme d'un fonds de prévoyance et d'un plan pluriannuel de travaux majeurs. Si ce n'est pas le cas pour votre copropriété, l'adoption de ce projet de loi sera une occasion d'y remédier.

L'effet conjugué de plusieurs

**BÉTONEL**<sup>MD</sup>  
Le vrai magasin de peinture

**Offre spéciale**

**35%**  
de rabais sur toutes nos peintures de première qualité

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

**Rabais offert aux membres de l'A.P.Q.**  
Ref. #761447  
1 888 Bétonel  
[www.betonel.com](http://www.betonel.com)

dispositions du Code civil du Québec a déjà pour effet de créer, pour le syndicat et les membres de son conseil d'administration, des pouvoirs et des devoirs qui vont dans le même sens: les membres d'un conseil d'administration avisés d'un syndicat de copropriétés reconnaîtront que les pratiques ci-dessus mentionnées font partie des objets et des devoirs de tous les syndicats de copropriétés, peu importe la taille de l'immeuble.

Un conseil d'administration avisé sera donc pro-actif dans son administration et prendra les mesures qui s'imposent afin de préserver l'investissement collectif et la sécurité de tous les copropriétaires, en plus d'éviter de causer un préjudice au syndicat, aux copropriétaires et aux tiers dû à un manque d'entretien de l'immeuble.

Toutefois, il est possible que les administrateurs d'un syndicat ne soient pas entièrement conscients de l'envergure des responsabilités qui leur incombent et que ceux-ci ne soient pas aussi pro-actifs.

Compte tenu des buts recherchés par ces modifications législatives, nous croyons qu'il serait souhaitable des obligations précises quant à la création d'un carnet d'entretien d'immeuble et des réparations majeures. De plus, ces modifications permettront aux municipalités d'harmoniser leur réglementation, dont celle touchant la sécurité incendie, et dorénavant, toutes les municipalités pourront adopter ces nouvelles règles, ce qui ne les empêchera pas de se doter de normes encore plus sévères.

Ce projet de loi incorpore également des dispositions modificatives relativement à l'administration des plans de garanties des maisons neuves (La Garantie qualité habitation du Québec (ACQ), La Garantie des bâtiments résidentiels neufs

de l'APCHQ et la Garantie des maîtres bâtisseurs). Ces modifications ont été proposées à la suite de demandes de la part d'associations de consommateurs, les entrepreneurs en construction, et les médias. Aux termes de ces dispositions, et dans un souci de légitimité et de transparence envers les bénéficiaires et afin d'éviter des scandales comme on en a connu au Québec dans les milieux connexes, la Régie verra à rendre disponible au grand public des informations financières supplémentaires sur les plans de garantie qui ne le sont pas actuellement (exemple: le montant des primes souscrites, la réserve actuarielle, et le total des réclamations et des frais de sinistre). Par ces modifications, le gouvernement vise à améliorer la transparence et faciliter la reddition de comptes et de la gestion des primes par les administrateurs.

La Régie du bâtiment pourra aussi édicter des règlements pour améliorer l'éco-efficacité des bâtiments lors de leur conception. Nous y verrons probablement des règles concernant l'isolation des édifices afin d'atteindre une plus grande efficacité énergétique, ainsi que des dispositions favorisant l'utilisation du bois dans la construction et des exigences sur l'installation d'appareils sanitaires à faible consommation d'eau.

Selon Madame la Ministre Thériault, la Régie du bâtiment sera en mesure de présenter en commission parlementaire au cours de l'année 2011 un projet de règlement à ce sujet. Nous vous tiendrons au courant de tout développement ultérieur à ce sujet.





**BlocDirect**  
IMMEUBLES À REVENUS  
Agence immobilière

Montréal:  
**514.956.8788**

Québec:  
**418.871.0088**

Sans frais:  
**1.877.591.0088**



**PROMOTION**  
Commission de courtage  
**1%**  
Rémunération minimum 20 000\$

En plus!  
Un service professionnel!  
**ÉPARGNEZ BEAUCOUP D'ARGENT!**

Ventes	COMMISSION DES CONCURRENTS			BlocDirect
	3%	4%	5%	
1 000 000 \$	30 000 \$	40 000 \$	50 000 \$	10 000 \$/20 000 \$
1 500 000 \$	45 000 \$	60 000 \$	75 000 \$	15 000 \$/30 000 \$
2 000 000 \$	60 000 \$	80 000 \$	100 000 \$	20 000 \$
2 500 000 \$	75 000 \$	100 000 \$	120 000 \$	25 000 \$
3 000 000 \$	90 000 \$	120 000 \$	150 000 \$	30 000 \$
4 000 000 \$	120 000 \$	160 000 \$	200 000 \$	40 000 \$
5 000 000 \$	150 000 \$	200 000 \$	250 000 \$	50 000 \$

\* BlocDirect Inc. peut mettre fin à cette promotion en tout temps et sans préavis.

**NOUVEAU!**

Combien vaut mon immeuble ?

**SUIVEZ LA VALEUR DE VOTRE IMMEUBLE!**



**RECEVEZ, À CHAQUE TRIMESTRE, LES VENTÉS DANS VOTRE SECTEUR!**

Photos, adresse, nombre de logements, année de construction, date de vente, prix et prix par logement.

**TRÈS SIMPLE ET GRATUIT!**

- 1- Allez à [www.blocsvendus.com](http://www.blocsvendus.com)
- 2- Sélectionnez votre secteur
- 3- Inscrivez votre courriel et GO!

\* Sujet à changement sans préavis.

Depuis plus de 20 ans, nous nous consacrons **UNIQUEMENT** au marché des immeubles à revenus

**RECEVEZ NOS NOUVEAUTÉS À VENDRE!**  
Inscrivez-vous ! C'est facile!

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

## Les appartements accessoires : Une option abordable pour les propriétaires et les locataires

Un « appartement accessoire » est un logement autonome situé à l'intérieur d'une maison, ou adjacent à celle-ci, qui est séparé de l'habitation principale. C'est pourquoi l'appartement accessoire doit posséder sa propre cuisine et sa salle de bains ainsi qu'une entrée indépendante.

Les appartements accessoires offrent aux membres d'une même famille, aux aînés, aux personnes seules et aux autres types de locataires un lieu de vie abordable, tout en procurant aux propriétaires une source de revenu additionnelle. Si vous songez à construire un appartement accessoire ou à faire des rénovations pour en aménager un, il y a certaines choses que vous devriez savoir avant de commencer les travaux :

- D'abord, assurez-vous que l'appartement accessoire sera

conforme à tous les règlements de votre localité en matière de zonage, de bâtiment et de sécurité incendie. La plupart des municipalités canadiennes ont adopté des règlements de zonage qui déterminent le type, les dimensions et la hauteur des bâtiments que l'on peut construire sur leur territoire. Les municipalités ont aussi le pouvoir de réglementer l'usage qui sera fait des habitations, l'emplacement des fenêtres, la possibilité de réaliser un appartement accessoire et, si ce genre de construction est permis, les dimensions autorisées.

- La conception et la construction d'un appartement accessoire sont aussi régies par les codes du bâtiment provinciaux ou territoriaux. Pour être certain que votre appartement accessoire sera conforme à tous les règlements de la municipalité et aux exigences du code du bâtiment, communiquez avec le bureau d'information sur l'aménagement, le service du zonage ou le bureau des permis de votre municipalité.

- Une fois que vous serez prêt à procéder, faites de votre mieux pour créer un milieu de vie sûr, sain et confortable pour vos locataires. Votre appartement devra au moins offrir un espace habitable de taille convenable, une hauteur libre suffisante, de la lumière naturelle en abondance, une bonne installation de chauffage et de ventilation, une bonne isolation thermique et acoustique, un environnement non sujet aux problèmes d'humidité à répétition, une protection appropriée contre les incendies ainsi que des avertisseurs de chaleur et de fumée fiables.

- Si vous construisez un appartement accessoire pour un adulte handicapé ou une personne âgée à faible revenu, vous pourriez être admissible à une aide financière aux termes du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) de la SCHL. Communiquez avec la SCHL pour en savoir plus à ce sujet.

- Soyez avisé que l'ajout d'un appartement accessoire augmentera vraisemblablement la valeur de votre propriété; ce qui veut dire que votre

impôt foncier pourrait subir une hausse. Vous devez en outre déclarer tout loyer perçu comme un revenu en vertu de la Loi de l'impôt sur le revenu. N'oubliez pas d'aviser votre compagnie d'assurances des changements qui modifient la nature, l'usage et la valeur de votre propriété.

Pour en savoir plus ou obtenir un exemplaire gratuit du feuillet de la série « Votre maison » intitulé Appartements accessoires ou pour de l'information portant sur tout autre aspect de la possession, de l'entretien ou de l'achat d'une habitation, consultez la SCHL.

Source SCHL



**SPÉCIALITÉS:**

- entretien
- réparation
- installation

3401, rang Ste-Anne, St-Norbert, Qc J0K 3C0  
Téléphone: 450 889-2505 Télécopieur: 450 889-2206  
www.ascenseurlumar.ca

Depuis 1955

### TECHNOBRIQUE

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL EN MAÇONNERIE

---

Avez-vous fait le tour de votre propriété dernièrement?

Restauration - Réparation Briques  
Pierres - Joints - Murs complet - Isolation

Respect du patrimoine architectural

---

ESTIMATION GRATUITE

BENOÎT TURENNE  
514 977-8920

RBOQ: # 2625-4300-31

BEAU-FRÈRE À LOUER

HOMMES À TOUT FAIRE

514-435-9207

TECHNICIENS QUALIFIÉS

FORMÉS POUR LES BESOINS  
D'UN IMMEUBLE À REVENUS

TRAVAIL GARANTI

Daniel Lauzon  
Directeur de compte  
[BEAU-FREREALOUER.COM](http://BEAU-FREREALOUER.COM)

## ECO-TOIT

SPECIALISTE EN TOIT PLAT

---

MARC DUPLESSIS DIRECTEUR DE PROJET

ECO-TOIT@LIVE.CA  
WWW.ECOTOITPLAT.CA

TEL 514-865-0724  
CEL 514-690-5910

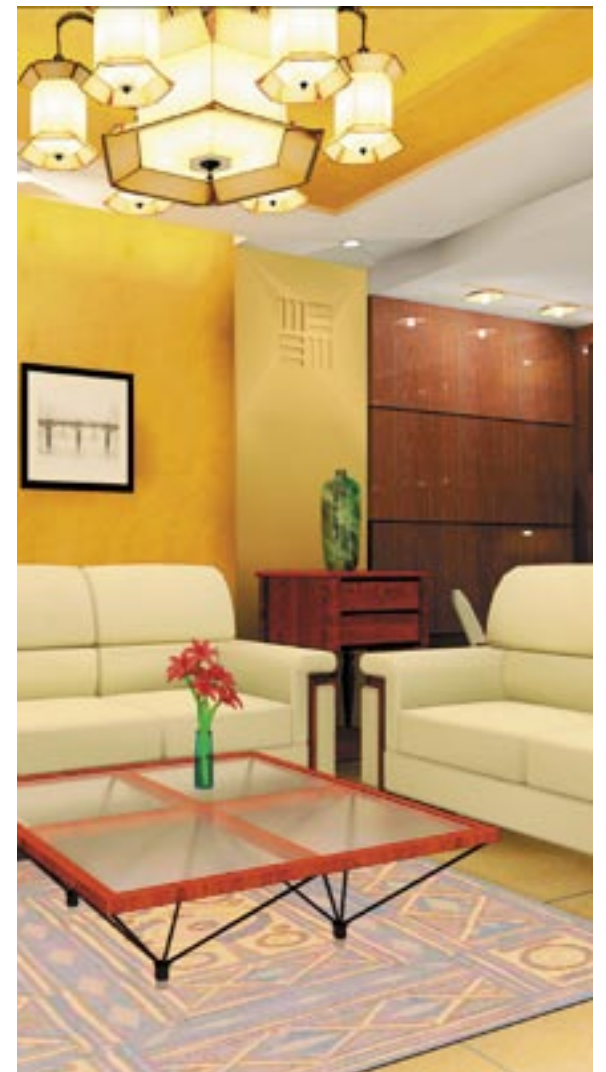
Quelle que soit la pancarte devant la propriété qui vous intéresse, achetez-la avec moi et vous bénéficierez de:

Marise St-Laurent

Agente immobilière agréée  
Cell.: 514.572.8368  
Mon objectif principal est le respect de la clientèle.

La Capitale Distinction inc./Courtier immobilier agréé

Franchisé autonome et indépendant de Réseau immobilier La Capitale, franchiseur  
Tél.: 450.471.3181 poste 283.2295, chemin Gascon, Terrebonne, Qc J6X 4H3







Me Jean-Olivier Reed

## Être représenté à la Régie du logement par un avocat : Est-ce nécessaire?

Les demandes déposées contre vous ne doivent pas être prises à la légère car les conséquences peuvent être très graves économiquement pour vous et votre famille.

Les causes à la Régie du logement ne se résument pas uniquement à exposer votre point de vue au tribunal. En effet, un certain nombre de particularités procédurales dont vous ne connaissez peut-être pas l'existence peuvent vous prendre par surprise et renverser complètement la validité de votre défense. D'autre part, ces mêmes particularités peuvent aussi affecter à votre avantage la demande du locataire. Si vous ne les connaissez pas, le Tribunal pourrait rendre un jugement faussé par un manque d'informations ou une présentation inadéquate.

L'avocat connaît ces particularités, il sait comment vous préparer

en vue de témoigner à la Régie du logement. S'informer auprès d'un avocat vous permettra de vous défendre dans les meilleures conditions possibles.

Un avocat est obligatoire quand... Lorsque vous engagez un gestionnaire pour la gestion de vos immeubles, vous devez prendre en considération qu'il ne peut en aucun cas, vous représenter à la Régie du logement seul car cette tâche est du ressort exclusif de l'avocat en vertu de la Loi sur le Barreau. Si vous n'y allez pas vous-même à l'audition, vous devrez engager, dans tous les cas, un avocat pour le faire. Dans ces circonstances, le gestionnaire pourra être présent à l'audience uniquement en tant que témoin ordinaire et vous n'aurez pas à vous présenter. Vous devrez prendre en compte cette charge financière supplémentaire dans le cadre d'un mandat de gestion. Informez-vous auprès de votre



gestionnaire à ce niveau.

Vous pouvez en tout temps recevoir des conseils auprès des avocats spécialisés de l'Association des Propriétaires du Québec. Nos professionnels seront en mesure de valider si la présence d'un avocat est nécessaire lors de votre audience.

## Being represented at the Rental Board: Is it really necessary?

The Rental Board is an administrative court which deals with, save for some exceptions,

all the files related to leases of residential dwellings. In damage claims, it has jurisdiction over claims up to seventy thousand dollars (70,000\$). The judgements which it renders have force of law and can be executed like any other judgement rendered by a Quebec court. These judgements, if they are rendered against you, can be executed by various means and you could face a seizure of your bank accounts, your employment wages, movable property and even filing of a legal hypothec against your building, or a combination of all of them.

Legal proceedings filed against you should not be taken lightly because they can have serious financial consequences for you and your family.

Cases at the Rental Board don't solely involve you telling your side of the story to the court. A rules of procedure that you may not be aware of can take you by surprise and completely undermine or invalidate your defence. On the other hand, these same rules of procedure can also have an impact on the tenant's motion which could be favourable to you. If you're not aware of them, the Court could render a judgement that is skewed by a lack of information or an inadequate presentation of the evidence and facts.

A lawyer knows how to use these rules of procedure, and how to

prepare you in order to testify at the Rental Board. Consulting a lawyer

will enable you to defend yourselves in the best way possible.

You must have a lawyer when...

When you hire a manager to manage your buildings you must be aware that under no circumstances may they represent you before the Rental Board, because this role is exclusively reserved for lawyers under the terms of the *Act respecting Québec Bar*. If you don't attend the hearing and personally represent yourself, you must hire a lawyer to do so. In these circumstances, the building manager can attend the hearing as an ordinary witness and you won't need to be there in person. You should take this additional expenses into account within the manager's contract and you should speak to your manager about this.

You can ask the Quebec Landlords Association's team of lawyers to assist you at any time. These professionals will be able to inform you if you should be represented by a lawyer at your hearing.



**En affaires depuis 1979**

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



**TRAVAUX EXÉCUTÉS SUR PLACE**

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

**LE RÉÉMAILLAGÉ DE LA BAIGNOIRE**

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



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

groupe sécurité  
**ROBILLARD inc.**

31 Beaudin Est • 514 279-7317 • groupe@robbillard.com

**SERVICE 24 HEURES**  
**SALLE DE MONTRE**

Dépositaire autorisé Abloy et Medeco

- Système de surveillance (caméras)
- Serrure haute sécurité
- Quincaillerie de portes
- Système d'accès contrôlé
- Lecteur de banque
- Système d'intercom

**ABLOY** **medeco**



FAUX-FINI  
ASTRAGALE  
CAMAÏEU  
**CAMAQUOI ?**

Trouvez des conseils et des idées  
**DU 18 AU 27 MARS PLACE BONAVENTURE**



JEAN AIOLDI  
DESIGNER, PORTE-PAROLE



PRÉSENTE

**SALON NATIONAL DE  
L'HABITATION**

EN COLLABORATION AVEC



**N°1 DEPUIS PLUS DE 30 ANS**  
DÉCORATION | RÉNOVATION | AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Retrouvez-nous dès maintenant à [FACEBOOK.COM/SALONNATIONALDELHABITATION](https://www.facebook.com/salonnationaldelhabitation)

[salonnationalhabitation.com](http://salonnationalhabitation.com)

ACHETEZ EN LIGNE ET **ÉCONOMISEZ 4\$** CODE PROMOTIONNEL : **APQ**  
Une gracieuseté de VALABLE JUSQU'AU 17 MARS 2011

## RÉGIE DU LOGEMENT : ESTIMATIONS MOYENNES D'AUGMENTATION DES LOYERS EN 2011

La Régie du logement diffuse aujourd'hui les estimations moyennes d'augmentation de loyer établies en vertu du Règlement sur les critères de fixation de loyer. Ces estimations offrent aux locateurs et aux locataires une base de discussion ayant pour but de faciliter l'entente sur une augmentation de loyer que chacun considérera satisfaisante.

La Régie désire préciser que ces moyennes d'augmentation sont présentées à titre indicatif et de ce fait, elles ne sont pas des recommandations ni des taux fixes d'augmentation. D'ailleurs, ces estimations ne prennent pas en compte les spécificités de chaque immeuble. Par conséquent, les dépenses d'exploitation pour un immeuble pourraient justifier une variation de loyer distincte de ces estimations

Le tableau suivant présente une estimation des augmentations de base, laquelle ne tient pas compte des variations de taxes municipales et scolaires, ni des améliorations majeures.

### Logements chauffés

*Estimation des augmentations*

à l'électricité	0,6 %
au gaz	0,6 %
au mazout	2,7 %

### Logements non chauffés

0,5 %

Pour un calcul spécifique à l'immeuble, la Régie du logement met à la disposition des locateurs et des locataires le formulaire Calcul 2011 / Comment s'entendre sur le loyer. Ce formulaire permet un calcul plus précis du loyer en tenant compte de la variation des taxes municipales et scolaires, des améliorations majeures, ainsi que de l'ensemble des coûts d'exploitation de l'immeuble.

Le formulaire interactif Calcul 2011 / Comment s'entendre sur le loyer est disponible immédiatement sur le site Internet de la Régie du logement à l'adresse <http://www.rdl.gouv.qc.ca>. Ce formulaire sera aussi disponible sur papier au cours de la seconde semaine de février.

## Saviez-vous que ?

La SHQ intervient par différentes aides au niveau social. Voici les différentes aides possibles :  
(Tableau de la SHQ)

Ménages aidés par la SHQ par catégorie de programmes, 2008-2009		
Programme	2008	2009
<b>HLM</b>		
Volet régulier	62 882	62 882
Volet Inuit	2 248	2 351
Volet Coop-OBNL	6 220	6 220
Volet Autochtones hors réserve	1 925	1 925
Sous-total	73 275	73 378
<b>Supplément au loyer</b>		
Volet Coop-OBNL	3 834	3 785
Volet Marché locatif privé	6 956	6 954
Volet AccèsLogis Québec	6 362	7 344
Volet Achat-Rénovation	428	422
Volet Programme de rénovation d'immeubles locatifs	38	36
Volet Aide d'urgence	2 667	2 073
Sous-total	20 285	20 614
Allocation-logement	117 248	110 600
AccèsLogis Québec - Logement abordable Québec <sup>1</sup>	21 784	24 514
Amélioration de l'habitat	14 072	11 678
<b>TOTAL</b>	<b>246 664</b>	<b>240 784</b>

1. Logements livrés depuis le début du programme.

**Conseils gratuits et illimités  
avec des avocats spécialisés dans les relations  
propriétaires - locataires !**

**Par téléphone au  
(514) 382 9670  
ou sans frais au  
1-888-382-9670**



## Pour la Location-Vente-Réparation de votre Chauffe-eau HydroSolution ... la Solution

- Appareil Ultra-Cascade **conçu pour durer et exclusif** à HydroSolution
- Service d'installation et de réparation **rapide** fait par des **professionnels**
- **24 heures par jour, 7 jours par semaine**

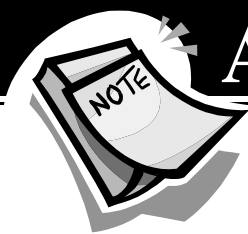
Contactez le **Spécialiste** du chauffe-eau au  
**514-353-0077 1-877-353-0077**



**HydroSolution**  
Chauffe-eau électrique : Location-vente-réparation

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

Rabais **APQ**  
**25\$** par  
chauffe-eau  
à l'achat ou  
à la location



*Encouragez les fournisseurs qui appuient votre cause !*

## Catégories de l'annuaire

1. Agents immobiliers
2. Appareils ménagers
3. Armoires de cuisine
4. Assurances
5. Avocats
6. Baignoires
7. Balcon
8. Béton
9. Chauffe-eau
10. Chauffage Climatisation
11. Couvreurs
12. Décontamination
13. Dessin et évaluation
14. Détection de gaz
15. Détective privé
16. Électricité
17. Évaluateurs
18. Exterminateur
19. Fissures de béton
20. Génératrice (entretien)
21. Gestion Immobilière
22. Hommes à tout faire
23. Huissiers de justice
24. Impôts fiscalité
25. Informatique
26. Insonorisation
27. Inspecteurs Bâtiments
28. Location d'outils
29. Maçonnerie
30. Nettoyage de conduit d'air
31. Nettoyage d'égouts
32. Peintre
33. Peinture
34. Planchers (couvre-plancher)
35. Plomberie et Chauffage
36. Portes et fenêtres
37. Prêt hypothécaire
38. Produits d'hygiène et de salubrité
39. Rénovation
40. Réparation
41. Sécurité
42. Site d'annonces
43. Traitement des eaux

## 1. Agents immobiliers

### BlocDirect Inc.

Agence immobilière  
 Téléphone : (514) 956-8788  
 Sans frais : 877-591-0088  
 info@blocdirect.com  
 Plus de 150 millions de dollars vendus!

### 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

### Mikael Kurkdjian

Agent immobilier agréé  
 Immobilier Baron  
 Courtier immobilier agréé  
 mkurkdjian@baronrealty.ca  
 www.immobiliernbaron.ca  
 Bur : (514) 932-9000  
 Cell : (514) 945-7881  
 - Propriétés à revenus 10 logements et plus  
 - Secteur : Montréal

## 2. 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

## 3. 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

## 4. 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

### 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

### AssurExperts Pierre Auchu inc.

750, 16ième Avenue, bureau 2,  
 Montréal (QC) H1B 3M7  
 Tél. : (514) 509-7002  
 Téléc. : (514) 509-7009  
 Cell. : (514) 996-1591  
 Courriel : paa001@videotron.ca  
 - Cabinet en assurance de dommages  
 - Spécialiste en assurance commerciale pour : Immeubles à logements (7 unités et plus),  
 Immeubles en copropriété, Immeubles à occupation commerciale et industrielle  
 - Manufacturiers et grossistes  
 - Soumissions gratuites et compétitives

## 5. 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

## 6. Baignoires

### Bain Magique St-Jean

Tél. : 450-347-7687  
 Sans frais : 800-463-7687  
 www.bainmagique.com  
 - Revêtement de bain, mur et douche en acrylique installé en une seule journée sans aucune modification du plancher ou de la plomberie existante

### 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

## 7. Balcon (rampes et escaliers)

### Imperial Kool-Ray Inc.

Acheter directement du fabricant!  
 Tel: 514-354-1150 Ext.2504  
 Fax: 514-354-1122  
 Cell:514-686-8654  
 delano.henderson@imperialgroup.ca  
 www.imperialgroup.ca  
 - Résidentiel / commercial  
 - Rampes en aluminium/ Verre trempé  
 - Colonnes d'aluminium  
 - Produits de qualité testés et conformes au Code du bâtiment  
 - Spécialités : Installation en hauteur  
 - Estimation gratuite  
 - **Escompte spécial pour les membres APQ**

### Construction Caloann

Téléphone : (514) 591-0212  
 - Résidentiel et commercial  
 - Balcon et marches en fibre de verre  
 - Escalier, tourelle, rampe en aluminium  
 - Auvent en aluminium et polycarbonate  
 - Produits faits sur mesure  
 - Entrepreneur spécialisé  
 - Clé en main  
 RBQ : 8288-1715-18

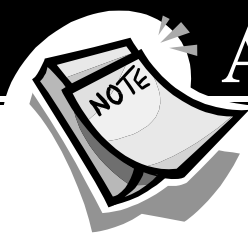
### Jules Gagné Métal inc.

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

## 8. Béton

### Fissures-Rénove-inc

RBQ-8350-2708-39  
 Téléphone : (514) 820-0877  
 fissures-renove-inc@hotmail.com  
 www.fissures-renove.com  
 - Réparation fondation – fissures  
 - Mini-excavation – Drain français  
 - Démolition béton  
 - Aménagement paysagé  
 - Ouvrage de béton  
 - Décontamination pyrite



## 9. Chauffe-eau

### HydroSolution

Chauffe-eau électrique : Vente-Location – Réparation  
Tél.: (514) 705-2142  
Sans frais : 1-877-353-0077  
www.hydrosolution.com

- Vente et location de chauffe-eau électrique
- Service 24 heures et 7 jours sur 7
- Remise exclusive aux membres APQ

## 10. Chauffage Climatisation

### Entreprise de Réfrigération & Climatisation

#### Claude Bédard 1995 Inc

Téléphone : (450) 753-9426  
Sans frais : 800-953-0153  
www.cbedard.com

- Ventilation
- Thermopompe
- Systèmes de chauffage
- Géothermie
- Climatisation
- Réfrigération
- Vente -Réparation – Entretien
- Résidentiel et commercial

RBQ 2163-6048-78

#### 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

#### Purif-Air Inc

Tél. : (514) 970-7247  
Courriel : purif-air@videotron.ca

- Résidentiel et commercial
- Nettoyage et assainissement de conduits de ventilation
- Entretien préventif
- Nettoyage de conduits de sècheuse

## 11. Couvreurs

### Construction et Toiture Excel Inc

Tél. : (450) 748-5550  
Télec. : (450) 748-5551  
Cell. : (514) 820-7216

- Possibilité de garantie de 15 à 20 ans sur matériaux et système du manufacturier accrédité par Firestone, Carlisle, L'Excan, Genflex
- Possibilité de financement
- Spécialisé dans les toitures plates
- Aussi division construction

### Couvertures Lachenaie inc.

Marc Quenneville, représentant  
Tél.: (450) 966-6166

Sans frais: 1-800-341-1443  
info@couvertureslachenaie.com

- 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

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

### René Perron Ltée

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

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

### Toitures et Rénovations Cossette

Tél.: (819) 777-7177  
Télec.: (819) 332-0640

- Résidentiel et Commercial
- Avantages aux membres APQ
- Permis RBQ 8316-1570-01
- Contactez-nous!
- Service Rapide et courtois

### Toitures Hogue

Tél.: (450) 435-6336

- Toitures de tous genres
- Membrane élastomère, asphalte et gravier, bardeau d'asphalte
- 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

### Toiture Mais A Coule Pas Inc.

Tél : 514-606-5151  
www.toituremaisacoulepas.com

- Toits Verts
- Toits Blancs
- Membrane TPO
- Bardeau
- Résidentiel, Commercial, Industriel
- Prix Compétitif et Garantie Supérieure
- R.B.Q. : 8344-8126-33

### Toitures PME Inc

Pascal Hogue, président-associé  
14519 Joseph-Marc-Vermette  
Mirabel (QC) J7J 1X2  
Téléphone : (450) 430-3663  
Télécopieur : (450) 430-3956  
Cellulaire : (514) 882-2811  
pascalhogue@toiturespme.com  
www.toiturespme.com

- Toitures de tout genre
- Service 7 jours / 7
- 30 ans d'expérience
- RBQ 5605-2954-01

## 12. Décontamination

### Entreprise Pavco Inc

Joe Lazzara, Directeur  
Tél. : (514) 322-6844  
Autre tél. : (514) 482-7999  
info@pavco.ca  
www.pavco.ca

- Enlèvement de réservoir
- Enlèvement de moisissures
- Enlèvement d'amiante
- Excavation des sols contaminés
- Enlèvement de Pyrite

## 13. Dessin et évaluation

### Nikad inc

Nikolay Nikolov  
514-586-9883  
nikaddd@yahoo.com

- Plans, elevations, détails
- Formats électroniques
- Intérieur extérieur
- Design d'intérieur
- Rénovation
- Estimation
- Comme construit
- Architectural – Utilités
- Réduction Membres APQ

## 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

### 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

## 17. 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

## 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. Fissure de béton

### Fissure de béton Alliance

Stéphane Vachon  
Tél. : (514) 843-7466  
fissuredebetonalliance.com

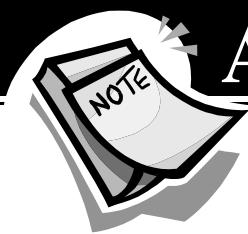
- Réparation de fissure de béton par injection (intérieur et extérieure)
- Installation et réparation de drain français
- Imperméabilisation de fondation (pose de membrane)
- Rabais aux membres APQ
- RBQ 8361-2424-01

## 20. Génératrice

### Lagden Équipements & Services Ltée

Tél.: (514) 333-8383 ext 223  
glenn@lagden.com  
www.lagden.com

- Spécialiste dans l'entretien et service de génératrices 24 heures



## 21. Gestion immobilière

### Barazin Gestion Immobilière

Raphaël C. Barazin, Adm. A. Gestionnaire immobilier

Tél. : (514) 591-5028  
Télec. : (438) 380-1997  
info@barazin.ca  
www.barazin.ca

Gestion immobilière et service comptable

### Gestion immobilière

#### Attaché Inc

Tél. : (514) 755-0624  
Autre : (514) 384-0624  
gia.qc@bell.net

- Gestion immobilière résidentielle
- Immeuble de 1 logement et plus
- Gestion court terme, long terme, vacancier, convalescence, etc...

### Gestion Immobilière DSA

Dominic Laplante  
Tél : (450) 592-6633  
Sans frais : 1-877-922-6633  
Courriel : Info@gestiondsa.com  
www.gestiondsa.com

- Territoire desservi : la Rive Nord de Montréal
- Résidentiel et commercial
- Urgence 24hrs/ 24
- Service complet et personnalisé: location, perception, comptabilité, entretien
- Prix avantageux aux membres APQ

### Gestion Immobilière et Service de Construction

Geoffrey Darwent  
Tél.: (514) 233-1300  
Courriel : geoff.darwent@videotron.ca  
www.geoffreydarwent.com

- Gestion immobilière depuis 1995
- Service de construction
- Démolition
- Restauration
- Rénovation - Réparation
- Paysagiste - Jardinage
- Entretien

### Gestion Multico Enr

Dolorès Robichaud  
Tél. : (450) 252-3535  
gestionmultico@hotmail.com

- Entretien / Réparation
- Entretien ménager
- Location / Perception
- Production Relevé 4 / Sommaire
- Conciergerie

### Gestion Maythé Management

Yves Mayer  
Cellulaire : (514) 816-5266  
Courriel : marco@maythe.ca

- Spécialiste dans l'entretien et la rénovation d'appartements
- Services de gestion de vos immeubles
- Plus de 15 ans d'expériences dans l'entretien et la rénovation
- Plus de 12 ans dans la gestion

immobilière

- Évaluation gratuite de vos immeubles locatifs
- Laissez Notre Expérience Travailler Pour Vous!!

### Services Prologements

Tél. : (514) 425-1646  
Télec. : (514) 425-2351  
Cell. : (514) 824-1525

Courriel : robert.durocher@hotmail.com

- Administration de 2 logements et plus
- Entretien extérieur
- Peinture
- Maintenance intérieure (électricité, plomberie, plancher,...)

## 22. Hommes à tout faire

### Beau-Frère à louer Inc.

Tél. (514) 435-9207

- Nos hommes à tout faire qualifiés se déplacent avec un camion, leurs outils et les fournitures afin de passer à travers votre liste «À FAIRE» dès qu'ils franchissent la porte de votre immeuble.
- Aucune demande n'est trop petite.

### Brico L'Heure

André St-Amant  
Tél.: (514) 654-7759

- Restauration cuisine et salle de bain
- Service d'entretien
- Réparation intérieure et extérieur
- Travail garantie, service à l'heure ou contrat

## 23. Huissiers de justice

### Darveau & Associé

#### Huissiers de justice s.e.n.c.

100 - 529 Ste-Hélène, Longueuil, J4K 3R5  
Tél. : (514) 990-2999  
Télec. : (450) 651-1162  
darveauhuisiers@bellnet.ca

- Nous sommes là pour vous servir
- Signification de tous documents
- Exécution de vos jugements
- Prise de constat d'état des lieux

### Philippe & Associés

Huissiers de justice  
Tél.: (450) 491-7575  
Fax: (450) 491-3418  
philippe@huissiersdejustice.ca

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

## 24. 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 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

## 25. Informatique

### Hopem inc.

1080, Côte du Beaver Hall, bureau 1740, Montréal  
Montréal: (514) 493-9288  
Québec: (418) 658-0759  
Sans frais: 1-800-363-9049  
info@hopem.com

- Logiciels intégrés de gestion immobilière

## 26. Insonorisation

### Les Insonorisations M.G. Inc

Tél : (450) 444-7141  
Télec. : (450) 984-1741  
Cell: (514) 827-4936  
www.insonorisationsmg.com

- Correctif de bâtiments en isolation et insonorisation
- Cellulose haute densité, uréthane giclée
- Mur mitoyen, plancher, plafond
- Produit écologique
- Résidentiel et commercial
- ATCQ: A03-12171 ; RBQ:8271-1706-08

## 27. 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  
Sans frais : 1-888-844-5254  
www.cieqb.com

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

### Immo-Spec

#### St-Eustache - Repentigny

Tél. : (514) 515-3880  
Tél. : (514) 652-2157  
daniel.pepper075@sympatico.ca

- Inspection en bâtiment (pré-achat)
- Secteur Laval - Laurentides - Lanaudière

## 28. 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

## 29. Maçonnerie

### Maçonnerie BJM Inc

Bernabi Contreras  
Téléphone : (514) 963-2435  
b.c.masonry@live.ca

- Travaux de brique, bloc, pierre
- Rejointement
- Réparation des cheminées
- Membre APCHQ
- Français, anglais, espagnol
- RBQ 5586-5950-01

### 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

### Maçonnerie St-Arnaud 2008 Inc (Secteur Trois-Rivières)

Tél. : 819-609-2933

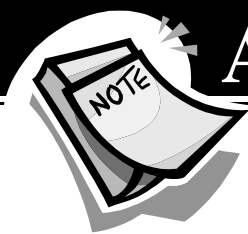
- Résidentiel et commercial
- Bâtiments neufs et usagés
- Pose : pierres, briques et blocs
- Aussi briques et pierres collées
- Crépis
- Rénovation, construction
- RBQ 5586-5653-01

## 30. Nettoyage de conduit d'air

### A 1 Ventilation

G. Lesage  
Bureau: (514) 254-8814  
Cell.: (514) 823-4237  
ventilation-a1@hotmail.com

- 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
- Gagnant du prix : "Choix du consommateur 2010"



## 31. Nettoyage d'égouts

### Nettoyage d'égout Magic Enr.

André Lefebvre  
Tél. : (450) 659-1511  
Pag. : (514) 837-3658  
- Débouchage de drains (racines)  
- Résidentiel et commercial  
- Bain Lavabo Toilette  
- Drains de 1 1/2 pouces à 8 pouces

## 32. 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

### Dimension Peintre

Frédéric Caron  
Téléphone : (450) 672-9564  
Cellulaire : (514) 949-8136  
Territoires desservis : Rive-Sud, St-Jean-Richelieu et Montréal  
- Résidentiel, Commercial, Industriel  
- Intérieur, Extérieur  
- Deux ans de garantie  
- Tirage de joint et réparation de plâtre

## 33. 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)

## 34. Planchers (couvre-planchers)

### Planchers Décor

Montréal, Laval, Rive-Sud  
Tél.: (514) 640-4408  
- Sablage, Planchers de bois  
- Finitions, Teinture  
- Réparation, Installation  
- Vente de bois brut

## 35. 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

## 36. Portes et fenêtres

### Aluminium J. Clément Inc.

1535 Rte 117, Mont-Tremblant  
Tél. : (800) 571-7122  
www.aluminiumjclément.com

Secteur Rive-Nord  
Résidentiel et commercial  
- Revêtements extérieurs  
- Toiture en acier  
- Portes et fenêtres  
- Rampes et balcons  
À votre service depuis plus de 35 ans !  
Escompte 10% aux membres APQ

### D.V. Aluminium

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

### Fenêtres Magistral Inc

Patrick Duchesne  
Tél.: (450) 433-8733  
Sans frais : 1-888-993-8733  
pduchesne@magistralpvc.com  
www.fenestresmagistral.com  
- Vente, fabrication et installation de portes et fenêtres en PVC

### GIT Portes & Fenêtres Ltée

8645 boul Langelier, St-Léonard  
Tél. : (514) 323-2954  
Sans frais : 1-800-797-2999  
www.git.ca

Aussi : Boul. Brien, Repentigny  
Boul. Des sources, DDO  
Principale, Châteauguay  
- Fenêtres en aluminium  
- Porte Patio en aluminium  
- Portes d'acier  
Fabricant et installateur à votre service depuis 43 ans

### Multi-Services Dépôt

Dany Bélanger, président  
Tél. : (514) 838-1137  
Sans frais : 1-888-649-2323  
Courriel : mesbesoins@gmail.com  
www.ms2003.com  
- Réparation de fenêtres  
- Calfeutrage  
- Recouvrement de fenêtres  
- Remplacement de vitres thermos  
- Manivelle  
- Coupe-froid  
RBQ 8326-2097-01

## 37. Prêt hypothécaire

### CMLS

Richard Boivin, Directeur Général  
Tél. : (514) 989-3124 ext. 1

Cell. : (514) 502-2974  
richard.boivin@cmls.ca  
www.cmls.ca

- Financement pour fins d'acquisition et de refinancement  
- Prêts de 1,5\$M et plus.  
- Prêts conventionnels et prêts assurés SCHL  
- Taux d'intérêts très compétitifs  
- Évaluation de prêts hypothécaires pour fins comptable  
- Notre force : plus de 30 ans d'expérience

### Hypoteck Avantage-Rmai

Laurent Bilodeau  
Président et Correspondant hypothécaire  
Cell. : (514) 808-6670  
lbilodeau@hypoteck.com  
Financement immobilier  
Multi- Résidences pour retraités - Condos  
• Correspondant hypothécaire de Peoples Trust Company auprès de la SCHL  
• Financement pour constructeurs et développeurs  
• Prêt à court et long termes: incluant le financement intérimaire  
• Meilleurs taux et meilleures conditions  
• Pouvoir de décision et d'approbation sur place.

## 38. Produits d'hygiène et de salubrité

### Laboratoires Choisy Itée

Siège social  
390, boul. Saint-Laurent Est,  
Louiseville (Qc)  
Tél. : 1 800 567 2157  
www.choisy.com www.vertchoisy.com  
7 succursales au Québec  
- Fabricant de plus de 300 produits d'hygiène (nettoyage et désinfection)  
- Secteurs commercial, industriel et institutionnel  
- Produits biotechnologiques disponibles  
- Approche environnementale responsable  
- Plusieurs produits certifiés ÉcoLogo

## 39. Rénovation

### Construction Ducan

Mascouche (Québec)  
Tél.: (450) 966-6000  
Cell.: (514) 973-7270  
- Rénovation, résidentiel, commercial  
- Entrepreneur général et spécialisé en charpenterie et menuiserie, démolition  
- Finition d'intérieur  
- Tout sinistre avec assurance

### Construction Patco

Patrick Gilbert  
Tél.: (514) 278-8402  
Cell.: (514) 713-4555  
- Rénovation générale  
- Gypse, plâtre, peinture  
- Salle de bain, plancher : pose, sablage  
- Béton, crépie, enduit acrylique  
- Équipe disponible, rapide et propre

### Entreprise Colorteck

Stéphane Dufresne  
Tél. : (514) 717-7004  
Télec. : (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

## 40. Réparation

### Maintenance Canada

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

## 41. Sécurité

### Les Services Techniques ALPC Inc.

Alain Lizotte, Président  
Tél.: (514) 644-1582  
Télec.: (514) 644-9570  
alain.lizotte@alpc.ca - www.alpc.ca  
Caméra - Alarme - Gigueur - Accès - Incendie

## 42. Site d'annonces

### Logements toutMontreal

Charles Quenneville  
Tél.: (514) 678-9501  
logements@toutmontreal.com  
www.toutmontreal.com/logements  
- Annonce des logements à louer sur une base annuelle / à courte durée  
- Grande région de Montréal  
- Annonces de base gratuites, visibilité accrue disponible (photos, lien web, etc)  
Sur le web depuis 1998, réputation internationale établie  
- Simple, efficace et abordable!

## 43. Traitement des eaux

### Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél/Télec.: (514) 990-0688  
ventes@bc-plus.ca  
- Spécialiste en traitement des eaux pour chaudières à vapeur, tours d'eau, circuits fermés  
- Water treatment specialist for steam boiler, cooling towers and closed loop systems  
- Fourniture et réparation d'adoucisseur, pompe doseuse, nettoyage à l'acide et glycolle  
- Supply and repair water softener, metering pump, acid cleaning and glycolle



## Il faut aider les personnes à faible revenu

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) a obtenu la confirmation de Monsieur Laurent Lessard, ministre responsable de l'habitation, la construction de 3000 logements sociaux supplémentaires chaque année pendant les 5 prochaines années.

L'APQ privilégie l'aide à la personne plutôt que l'aide à la pierre. Les mesures doivent permettre un soutien financier aux gens qui en ont besoin et non la mise en place d'infrastructures immobilières. L'aide à la personne contribue à maintenir la mixité socio-économique en évitant la création de ghettos.

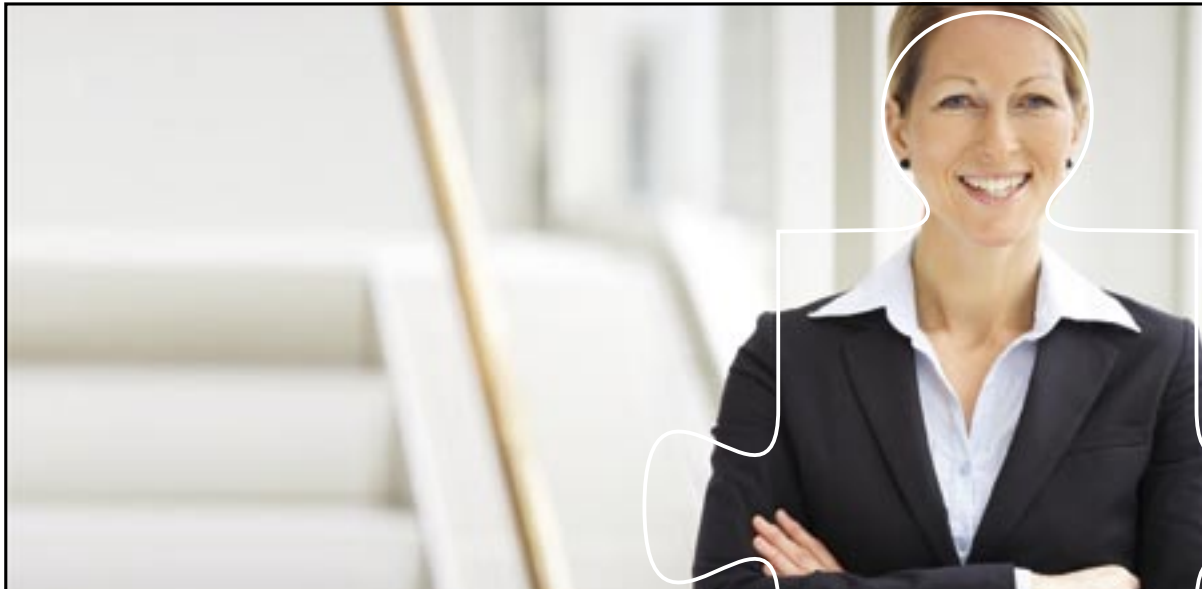
Selon la Société d'habitation du Québec (SHQ), dans la région de Montréal, le temps d'attente pour

obtenir un logement abordable est de plus de 55 mois. Une aide à la personne permettrait à des personnes vulnérables d'obtenir un logement de qualité dans le quartier qu'ils souhaitent et ce, au renouvellement de leur bail.

Plusieurs municipalités encouragent les gouvernements à octroyer plus d'aide à la personne. Plusieurs aides existent mais en trop petite quantité et les conditions d'accès à ces aides sont

très limitées.

L'APQ espère que le budget de Monsieur Raymond Bachand pour 2011 comportera deux incitatifs financiers : le premier envers les propriétaires de logements locatifs en subventionnant les rénovations dans leur logement et ainsi maintenir un parc immobilier locatif en santé. Le deuxième une aide à la personne pour combler les besoins des personnes à faible revenu et ainsi ne pas aggraver par de nouvelles constructions les hausses de taux d'occupation.



Ménages en attente d'un HLM public au Québec, par région administrative, au 31 décembre 2009

Région administrative	Nombre	Délai moyen d'attente (en mois)
1 - Bas-Saint-Laurent	758	20,7
2 - Saguenay-Lac-Saint-Jean	717	16,2
3 - Capitale-Nationale	1 585	14,2
4 - Mauricie	585	16,3
5 - Estrie	1 788	36,4
6 - Montréal	22 254	54,9
7 - Outaouais	1 295	22,9
8 - Abitibi-Témiscamingue	489	19,6
9 - Côte-Nord	191	19,7
10 - Nord-du-Québec	639	35,9
11 - Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	312	13,5
12 - Chaudière-Appalaches	925	28,6
13 - Laval	1 109	31,7
14 - Lanaudière	691	23,0
15 - Laurentides	1 158	25,0
16 - Montérégie	3 976	25,3
17 - Centre-du-Québec	566	21,5
TOTAL	39 038	41,9

## Votre groupe fait de vous quelqu'un de privilégié



POUR VOTRE ENTREPRISE, PROFITEZ DES PRIVILÈGES QUE VOUS OFFRE UN ASSUREUR D'EXCEPTION

Découvrez dès aujourd'hui combien vous pourriez économiser grâce à l'entente entre l'**Association des propriétaires du Québec** et La Personnelle. L'assurance de La Personnelle pour propriétaire d'un immeuble d'habitation vous procure un rabais de groupe exclusif et une gamme de produits adaptés à vos besoins et vous protégeant contre :

- le feu, le vol et le vandalisme ;
- les frais occasionnés par des blessures subies par des visiteurs ;
- les dommages aux arbres, aux arbustes et aux plantes extérieures ;
- la contrefaçon de mandats ou de billets de banque ;
- la perte des revenus locatifs (ou de location) à la suite d'un sinistre.

Offrez-vous le privilège de comparer dès aujourd'hui !

Demandez une soumission par téléphone :

**1 888 GROUPES**

( 1 888 476-8737 )

[lapersonnelle.com/apq](http://lapersonnelle.com/apq)



Certaines conditions s'appliquent. <sup>MD</sup> Marque déposée de La Personnelle, compagnie d'assurances.

La Capitale Brossière Est COOP  
Agence immobilière • Services de courtage  
544, rue Saint-Jacques, Montréal, QC H2A 2H8  
Tél: 450-582-0022 • Fax: 450-582-0027

*Claire-Hélène Gosselin*  
Courtier immobilier / résidentiel commercial

Cell.: 514.704.8904  
[clairegosselin@yahoo.ca](mailto:clairegosselin@yahoo.ca)

ROGER Chayer PLOMBERIE

SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

Alain Chayer  
[alain.chayer@plomberiechayer.com](mailto:alain.chayer@plomberiechayer.com)

5535, rue Chapleau, Montréal (Québec) H2G 2E1  
TÉL: (514) 590-0666  
[www.plomberiechayer.com](http://www.plomberiechayer.com)

M FENÊTRES MAGISTRAL

Patrick Duchesne  
450 433-8733 • 1 888 993-8733

Salle de montre: 585, boul. Labelle, Blainville  
Bureaux et usine: 705, boul. Industriel, Blainville  
[www.fenetresmagistral.com](http://www.fenetresmagistral.com)

RBQ : 8112-2418-55



## La Ville de Québec adopte un nouveau règlement pour limiter la conversion de logements locatifs en condominiums

**Réf. : règlement RVQ-1760, adopté le 20 décembre et en vigueur le 23 décembre 2010**

La Ville de Québec a adopté lundi une réglementation sévère visant à limiter la transformation d'appartements en condominiums.

Dorénavant, selon un règlement voté par le conseil municipal, les immeubles à logements devront être vides pendant 10 ans avant de pouvoir être convertis en condominiums. Jusqu'à maintenant, depuis le moratoire adopté par Québec en 2002, il suffisait à un propriétaire de prouver qu'un immeuble ne comptait pas de locataires pour se présenter à la Régie du logement et obtenir la permission de le transformer en complexe de condominiums.

La Ville, selon la conseillère municipale Geneviève Hamelin, a adopté cette mesure « extrême

» car le taux d'inoccupation des logements à Québec est très faible, il se situe autour de 0,3%.

La Ville a adopté son règlement pour protéger son parc de logements locatifs pour les familles. «Maintenir un logement vacant pendant une dizaine d'années, ce n'est quand même pas rien. Il faut vraiment être motivé. Il faut vouloir faire la conversion en condominium», a expliqué Geneviève Hamelin.

Selon la Ville de Québec, plusieurs

propriétaires étaient tentés de trouver un arrangement avec leurs locataires pour mettre un terme à leur bail.

L'APQ pense que ces dispositions sont extrêmes et excessives. Nous tenions à remettre les dispositions de ce nouveau règlement dans le contexte : la portée du règlement n'est pas absolue, ni permanente, et toutes les demandes de conversion vont être traitées, au cas par cas, par le comité exécutif.

Lors d'une entrevue accordée par

Me Robert Soucy de l'APQ à TVA Nouvelles, nous précisons que «Si on attend 10 ans pour demander une conversion en condos, il risque d'y avoir des logements qui vont rester en désuétude».

L'APQ étudie présentement toutes les dispositions de ce règlement et les lois de la Régie du logement entourant la conversion d'un immeuble de logements locatifs en condominiums afin de déterminer si l'APQ ira de l'avant dans ce dossier en contestant la décision de la Ville de Québec.

RMR de Québec										
Selon le nombre de chambres										
	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010
Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée	1,6	1,9	0,9	1,0	0,4	0,9	0,1	0,8	0,6	1,0
Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée	472	492	582	600	676	692	795	824	655	675
Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location	Donnée non fournie	Donnée non fournie	762	836	829	952	979	935	839	907

Source SHL, reproduction de leurs tableaux



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'esthétique 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](http://www.unionltg.com)

**Le Propriétaire**

## From a co-ownership perspective, by *Me Kevin Lebeau* : Bill 122: a move towards an increased regulation of the maintenance of buildings

On December 2, 2010, Bill No.122, titled the Act amending the Loi sur le bâtiment, relating to the modernization of building safety requirements was sanctioned by the National Assembly. According to the Government, these modifications will make it possible for the Régie du bâtiment to modernize the rules enacted under the terms of this law, and more specifically those relating to building safety and pressurized equipment. The Régie du bâtiment will also be permitted to make available to the public certain categories of information provided to it by an administrator of a warranty plan covering new residential buildings, for example the premiums collected, the number and amount of claims received and the cost of each loss claim.

We must bear in mind that almost all of the provisions contained in the Loi sur le bâtiment apply to buildings used or intended to be

used to shelter, or be occupied by people. Condominiums fall under this definition. We can see that the intention of the Quebec Government is to work towards better regulation of maintenance standards for buildings intended for use by people, and this with the goal of ensuring public safety, with the secondary effect of preserving existing and future real-estate assets: building owners and operators will be obliged to properly maintain them and not let them deteriorate due to neglect. With these powers, the Régie du bâtiment will place greater responsibility on building owners and operators in order to create a better legal framework of regulations regarding building maintenance in order to avoid the dangers stemming from neglect or abandonment.

In addition, when the bill was presented for adoption in principle, Madame Lise Thériault, the Québec

Labour Minister, cited past events such as the collapse of a parking garage in the district of Ville St-Laurent, as well as the fall of a concrete frontage flagstone in the downtown area of Montreal, which together resulted in two deaths.

The drafting of specific regulations to ensure and to certify that the building conforms to standards will henceforth fall under the responsibility of Québec's Régie du bâtiment. The power of the Régie du bâtiment to create regulations requiring the owner of a building to provide a certificate of conformity has existed for several years, but with this bill it will undoubtedly use this power more vigorously. We will probably see the creation of regulations determining the frequency of building inspections, designating the people and organizations mandated to issue certificates of conformity, as well as the rules for record-keeping of the certification documents.

Although the primary objective of this bill does not appear to be aimed at divided co-ownership specifically, the fact that is directed at all buildings used by the public will undoubtedly have an impact especially on neglected co-ownerships, which thankfully don't appear to be numerous.

On the other hand, if the Régie du bâtiment intends to introduce regulations obliging building owners (and the physical or legal entities assimilated to the owner, of which a syndicate of co-ownership could be considered) to have them inspected by professionals at specific intervals, this will simply be a codification of the standards which are already part of the recognized practices in divided co-ownership. The majority of co-ownerships already have a building inspection schedule requiring inspections at predetermined intervals, and these are often part of the overall maintenance plan for the building, as well as the long-term contingency fund study and a multi-year plan major works plan for the building. If this isn't the way your co-ownership currently does things, then this bill represents

a good opportunity for change.

The combined effect of several articles of the Civil code of Québec already attribute and create powers and responsibilities for the Board of Directors to the same effect: a prudent and well informed Board of Directors will recognize that the preceding practices fit with the objects and the duties of all syndicates of co-ownership, regardless of the size of the building.

A well-informed Board of Directors will thus be pro-active in its management practices and will adopt measures that are needed to preserve the collective investment and the safety of all the co-owners, in addition to avoiding harm to the syndicate, to the co-owners and to third parties caused by a lack of maintenance of the building. However, it is possible that the members of the syndicate's Board of Directors are not entirely conscious of the scale and scope of their responsibilities and that they aren't as pro-active as they should be.

When we consider the goals of these legislative changes, we believe that it would be beneficial to have precise guidelines concerning building maintenance records and the documenting of major repairs undertaken.

Moreover, these modifications will make it possible for municipalities to harmonize their regulations, such as those regarding fire safety, and henceforth, all the municipalities will be able to adopt these new standards, which doesn't prevent a municipality from adopting stricter standards..

This bill also introduces amendments to the existing rules regarding the administration of warranty plans for new residential housing (La garantie Qualité Habitation offered by the ACQ), la Garantie des bâtiments Résidentiels Neufs offered by the APCHQ and La Garantie des Maîtres bâtisseurs Inc.). These amendments were introduced at the request of consumer groups, construction

Immeubles à logements



suite  
**primmo**  
RÉSIDENTIEL

Un puissant outil de gestion immobilière

La suite primmo est un logiciel de pointe de gestion de baux, intégré à la comptabilité :

- flexible et convivial
- suivi complet par locataire :
  - renouvellement de bail et indexation du loyer,
  - impôts fonciers et avis aux locataires,
  - meubles et services inclus, etc.
- modulaire par l'ajout de blocs de gestion, comme :
  - stationnements et rangements,
  - projets,
  - appels de service, etc.
- multi-immeubles, multi-compagnies, multi-usagers
- suivi en ligne et formation des usagers.



Des solutions logicielles pour maximiser la gestion des multiples facettes de votre parc immobilier.



**HOPEM**  
www.hopem.com

contractors, and the media. Under the terms of these amendments, and with a view to ensuring the legitimacy and transparency of these warranty plans, and in order to avoid financial scandals of the type seen in other sectors of the Québec economy, the Régie will make additional financial information on the warranty plans available to the general public, which not presently the case (example: the amount of premiums collected, the actuarial reserve, the total of the claims and the cost incurred for each loss). Through these amendments the Government is aiming to increase transparency, facilitate the rendering of accounts and management of premiums by the plan administrators.

The Régie du bâtiment will also be able to enact regulations to improve the environmental efficiency of buildings at the design stage. On this level we will most likely see the introduction of additional standards for the insulation of the buildings to achieve greater energy efficiency, as well as as rules to encourage the use of wood in the construction industry and standards governing the installation of low water consumption plumbing fixtures.

According to Madame Thériault, the Régie du bâtiment will be in a position to present a series of draft regulations to parliamentary committee sometime during 2011. We will keep you abreast of any further development on this subject.



## Bienvenue à notre nouveau partenaire d'affaires de l'APQ !

LES ARMOIRES CABITECH  
Fabricant d'armoires sur mesure.  
Stéphane Bédard

1181, Bourgogne  
Chambly, Qc J3L 1X3  
Tél: 450-572-1111  
Fax: 450-572-0790  
bedard.stephane@cabitech.ca

### **A clause prohibiting animals is ruled to be neither abusive, nor unreasonable according to the Court, by Me Bill Kostopoulos**

In the case of *Bertrand v. Gratton and the Office municipale d'habitation de Laval*<sup>1</sup>, the landlord petitioned for the cancellation of the lease and the eviction of the tenant who owned a dog in violation of the terms of the lease. As an alternate conclusion, the landlord petitioned for the tenant to be ordered to cease to keep an animal in her apartment.

The evidence at trial showed that the tenant had occupied the dwelling in question since September 2007. The building complex was comprised of four buildings totalling 84 dwellings, which the landlord had owned since 1983.

The lease included a clause prohibiting the presence of animals in the dwelling. The tenant admitted that she had owned a dog since November 2008, when she

had to give away her cats which were ill at the time. The landlord had obtained a court order forcing the tenant to respect the terms of the lease regarding animals.

This type of clause is legal and the owner can use legal means to force the tenant to respect it.<sup>2</sup> Moreover, it is neither abusive nor unreasonable within the meaning of article 1901 of the C.c.Q.

In the case in point, the tenant explained that the presence of an animal, specifically her dog, was essential for her well-being. However, this defence of "zootherapy" must in theory be supported by a credible expert medical evidence, which was not the case in this matter. The Court cannot solely rely on the claims made by the tenant at the hearing, or on a sense of sympathy brought on by her apparent distress. All of

this can vary limitlessly according to each person's sensitivities.

The keeping of other animals by other tenants in the building is not relevant in this present case since the landlord is probably unaware of this situation and would not tolerate it if he was aware. The circumstances testified to by the tenant at the time of the hearing do not allow the Court to conclude that the clause forbidding animals is unreasonable in the circumstances. It flows from this that the tenant must respect the terms of the lease and cease to keep her pet. A three-month delay to comply was granted to her in the circumstances.

<sup>1</sup>36 090519004G, 23 juin 2010

<sup>2</sup>*Les Immeubles Mariluc 1991 Inc. v. Sylvie Gauthier*, (2007) J.L. 189-191

## **REVENUS RÉCURRENTS AUX MEMBRES DE L'APQ**

QUI ABONNENT LEURS LOCATAIRES AUX SERVICES DE COLBA.NET  
EXEMPLE DE PROMOTION UNIQUE CI-DESSOUS, D'AUTRES PROMOTIONS DISPONIBLES

**TÉLÉPHONIE IP**  
PLUSIEURS FONCTIONS INCLUSES

ColbaNet

**\$9.95\***  
+TX  
/MOIS

\*Avec contrat d'un an à ADSL2+ et contrat d'un an à la téléphonie IP les 2 payés à l'abonnement.

Les caractéristiques du service d'urgence 9-1-1 VoIP sont différentes de celles du service 9-1-1 traditionnel.

**SPÉCIAL**  
**INTERNET**  
ULTRA RAPIDE  
SANS RALENTISSEMENT  
SANS LIMITE

**www.colba.net**  
**514 868-2134**

\*Certaines conditions s'appliquent.

**ADSL2+**  
**JUSQU'À 24 MBPS!**

à partir de:  
**\$17.95\***  
+TX  
/MOIS

\*Contrat d'un an payé à l'abonnement.

Service résidentiel. Là où le service ADSL2+ est disponible.

## Utilisez le lien de téléchargement de l'APQ pour transmettre vos enquêtes

<https://fichiers.apq.com/>

L'APQ a mis en place un lien de téléchargement afin que vous puissiez transmettre des documents scannés et photos de manière sécurisée à L'APQ. Les fichiers doivent être des documents PDF ou des images BMP, JPG, JPEG, GIF ou TIFF.

Pour transmettre un fichier, cliquez sur «Parcourir» et choisissez le fichier à transmettre. Cliquez ensuite sur «Télécharger». Un message apparaîtra indiquant que le transfert s'est bien effectué. Ce lien est sécurisé pour éviter tout vol de renseignements personnels.

Plusieurs de nos membres utilisent déjà ce lien et y trouvent plusieurs avantages:

*«Je suis propriétaire de quelques logements et je n'ai malheureusement pas de fax ou de scanner. Mais maintenant avec le lien, quand je fais visiter mes logements, je fais remplir l'offre de location et je prends une photo. Arrivé chez moi, je télécharge mes photos et je transfère mon offre. Avec le service qui est ouvert tous les jours, je n'ai plus de délais inutiles: attendre le lundi pour faxer de mon travail. Merci pour*

*ces améliorations!»*

Effectivement, vous pouvez simplement prendre une photo de votre offre avec votre cellulaire, iPhone, Android ou appareil photo numérique et à nous le télécharger.

*«J'ai régulièrement des problèmes de connexion avec mon fax. La ligne est mauvaise ou même régulièrement occupée. Maintenant j'ai uniquement à chercher l'offre dans mes documents scannés et le télécharger. Plus d'attente devant mon fax et en plus c'est gratuit!»*

L'APQ vous rappelle qu'il est important d'inscrire votre numéro de membre et vos coordonnées pour que nous puissions traiter votre demande dans les plus brefs délais. Sinon votre demande sera en attente car il nous est impossible d'identifier le demandeur.

De plus, avec nos heures de traitement prolongées, vos locataires potentiels peuvent être vérifiés 7 jours/7. Du lundi au vendredi de 8h30 à midi, de 13h à 21h et de 21h30 à minuit. Ainsi que le samedi et le dimanche de 9 h à midi et de 13h à 17h.

Aussi informez-vous auprès de

notre service à la clientèle sur nos enquêtes complètes: les vérifications les plus complètes sur le marché (crédit, emploi, propriétaire, dossiers à la Régie du logement, dossiers criminels et civils et vérification bancaire).

Finalement pour faciliter la transmission de votre offre de location, utilisez notre formulaire pour vos offres de location. Ce formulaire est désormais sur une seule page avec toutes les informations nécessaires à une vérification complète. Pour vous le procurer, consultez notre site [www.apq.org](http://www.apq.org) dans la section «Produits et services en ligne» ou communiquez au (514) 382-9670.

### Rappel de sécurité:

Il est important de rappeler que le candidat locataire doit avoir donné la permission de vérifier son crédit en signant l'offre de location et vous devez nous fournir une copie de cette offre. Comme utilisateur, vous devez signer les ententes de confidentialité de votre association et fournir les preuves de sécurité demandées, tout en gardant strictement confidentiels les renseignements obtenus sur les fiches de crédit.



**L'APQ lance un concours pour remercier les locataires qui paient leur loyer le premier!**

Chaque locataire qui s'inscrit obtient la chance de gagner un voyage d'une semaine pour deux personnes.

En effet, le propriétaire peut inscrire ses locataires au concours ou le locataire peut s'inscrire lui-même, et nous recueillons le nom des locataires qui s'acquittent du loyer au moment prévu par le bail, soit le premier jour du mois dans la majorité des cas durant une période 12 mois.

**Courez la chance de gagner une semaine pour deux à Cuba!**

**Concours APQ** : Je paie mon loyer à temps et je m'envole vers le Sud !

Truc : remettre 12 chèques post-datés à votre propriétaire pour vous simplifier la vie.



**En route vers le sud !**



Méritez la chance de gagner une semaine pour deux personnes à Cuba lorsque vous payez votre loyer le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois !

Pour participer le locataire ou son propriétaire doit s'inscrire en envoyant un courriel à [jepaiemonloyer@apq.org](mailto:jepaiemonloyer@apq.org) avec les informations suivantes :

Nom du locataire : \_\_\_\_\_  
 Adresse : \_\_\_\_\_  
 N° Téléphone : \_\_\_\_\_  
 Courriel du locataire : \_\_\_\_\_  
 Nom du propriétaire : \_\_\_\_\_  
 Adresse du propriétaire : \_\_\_\_\_  
 Téléphone du propriétaire : \_\_\_\_\_  
 Courriel du propriétaire : \_\_\_\_\_

Merci à notre commanditaire OYAGES LES AILES D'OR INC.

**Qui peut être admissible :**  
 Tous les locataires du Québec qui auront payé leur logement le 1<sup>er</sup> de chaque mois sont admissibles à ce concours (12 mois consécutifs). Un coupon de tirage sera remis au locataire qui paye son loyer le 1<sup>er</sup> du mois durant 12 mois.  
 (Les vérifications d'usage seront faites auprès des propriétaires).  
 \* Si en cours d'année le locataire déménage, le locataire pourra poursuivre sa participation au concours avec le nouveau propriétaire.  
 Le tirage du gagnant sera effectué le 15 décembre 2011.  
 Le concours permet au gagnant de bénéficier d'une semaine pour deux dans une formule club. (Valeur approximative de 2000\$)

**Règlements :**  
 Aucun achat requis. Un seul prix sera attribué. La date et le lieu du voyage sont à la discrétion de l'APQ.  
 Tous les coupons de participation devront être reçus au 8350 St-Laurent, Montréal Québec H3P 2M3 ou plus tard le 10 décembre 2011 à minuit. Le gagnant sera annoncé dans le journal Le Propriétaire. Le gagnant devra récupérer son prix dans les 180 jours suivant la date du tirage.  
 Les employés de l'Association des Propriétaires du Québec, ses représentants, mandataires et les personnes avec qui ils sont domiciliés ne peuvent participer au concours.