

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 23, No 7

Juillet 2007

Le Propriétaire

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

Les propriétaires doivent être solidaires

page 17

*L'arrondissement Ville-Marie
se lance à l'assaut
de la malpropreté
avec un règlement
qui a du mordant !*

page 3

Mot de l'éditeur

*Le logement est encore accessible
au Québec
Rental Housing is Still Accessible
in Québec*

On peut s'inscrire dès maintenant aux prochaines formations de l'APQ

Les sessions de formation pour les membres en règle de l'APQ reprendront dès l'automne 2007.

Les rencontres se tiendront à l'Auberge Universel, 5000 rue Sherbrooke Est, Montréal (coin Viau), de 19 h à 22 h.

La première formation portera sur la reprise de possession d'un

logement, et aura lieu le lundi 24 septembre 2007. La présentation sera faite par Me Robert Soucy, avocat spécialisé en droit locatif et conseiller juridique à l'APQ. Les participants à la formation connaîtront la procédure à suivre, les délais, et même l'indemnité à payer au locataire, s'ils veulent reprendre un logement.

Les membres en règle de l'APQ sont aussi invités à s'inscrire le plus rapidement possible (les places sont limitées) sur la deuxième formation de l'automne qui se tiendra le 22 octobre 2007. Le conférencier invité

est un gestionnaire d'expérience M. Gilles Duquette de Ges-Mar. Périodiquement, il faut inspecter et entretenir les équipements et tous les éléments de l'enveloppe de l'immeuble et ainsi prévenir, identifier et procéder aux correctifs nécessaires pour les conserver et obtenir le maximum de ceux-ci. Ces étapes sont normalement accomplies à l'intérieur des opérations courantes établies à chaque saison.

La troisième formation se tiendra le 26 novembre 2007 et sera donnée par Me Robert Soucy. Le sujet traité: la signature du bail et ses implications. Cette session de formation permet aux participants (es) d'apprendre à bien remplir les clauses du bail. Il est

aussi question de formulation du contrat, du formulaire obligatoire, du règlement d'immeuble, de la solidarité entre les colocataires, du contrat de cautionnement, du loyer le plus bas payé. Tous les aspects de la signature d'un bail sont commentés.

Les membres de l'APQ pourront aussi participer à la rencontre annuelle qui permet de connaître la situation du logement dans la grande région de Montréal et au Québec, en obtenant entre autres le taux d'inoccupation, les loyers moyens pour chaque région. L'événement se tiendra le 28 janvier 2008, dès 19 h, toujours à l'Auberge Universel.

Pour inscription: 514-382-9670, poste 0; ou reservation@apq.org.



Auberge Universel, Montréal.

Certains achètent.
D'autres investissent.

Fiabilité pour la vie

Les fenêtres JELD-WENSM Collection Donat Flamand[®] sont un investissement sûr. Elles sont conçues avec soin et fabriquées avec les meilleurs matériaux et les techniques les plus innovatrices qui soient. C'est ainsi que les produits JELD-WENSM peuvent mériter votre confiance : en vous procurant confort et tranquillité pour la vie.

Chez JELD-WENSM, votre confiance n'est pas une question de hasard. Nous la gagnons en exerçant un contrôle rigoureux de la qualité et en créant des fenêtres à la fois originales et intemporelles. Pour nous, le confort est synonyme d'une excellente étanchéité et d'une efficacité énergétique fiable et ce, en toute saison. Votre confiance exige que nos produits soient faciles à installer et que vous puissiez vous fier à notre équipe de service à la clientèle chevronnée.

Votre résidence est votre passion. Offrez-vous la fiabilité pour la vie. Choisissez les fenêtres JELD-WENSM Collection Donat Flamand[®].

Consultez la liste des détaillants autorisés sur www.jeld-wen.ca
1-800-463-1930 sans frais

Garantie à vie

FIABILITÉ pour la vie[™]
Fabricé avec fierté au Canada

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

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

**Integrated
property management
Software**

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

L'arrondissement Ville-Marie se lance à l'assaut de la malpropreté avec un règlement qui a du mordant

Berthold Lévesque

Depuis le 1er juin, les inspecteurs de la propreté de Montréal font des tournées régulières dans l'arrondissement Ville-Marie, où un nouveau règlement sévère est en application, pour améliorer la propreté.

Durant la première fin de semaine de l'application du Règlement sur le civisme, le respect et la propreté, plus d'une dizaine d'inspecteurs ont émis pour environ 40 000 \$ de contraventions, en particulier contre des commerçants négligents. Les amendes prévues au Règlement peuvent atteindre des centaines de dollars.

Dans les différents arrondissements de Montréal, il existe maintenant des règlements pour combattre la malpropreté dans les rues et ruelles, mais celui de Ville-Marie (centre-ville de Montréal) est plus sévère.

Pour faciliter la collaboration des individus, commerçants, propriétaires d'immeubles à logements et commerciaux, l'arrondissement a formé un Forum des partenaires du civisme et de la propreté. Tous groupes sociaux, propriétaires, commerçants, associations ou institutions qui oeuvrent dans Ville-Marie peuvent s'inscrire à cet exercice. Les membres du Forum devraient se rencontrer environ deux fois par

année, pour échanger dans le but de créer un tissu de collaboration, pour mettre en application le nouveau Règlement et améliorer la propreté de la Ville. Suite à ces discussions, des actions seront entreprises pour améliorer le civisme et la propreté dans le quartier.

Nous avons assisté à une première du Forum qui rassemblait autour d'une table de discussion Michel Pinard, directeur adjoint de l'arrondissement Ville-Marie; Jocelyn Lafond, du Groupe Aquilini; Anne Laplante, représentant le Festival Juste pour rire, et Anne-Marie Dussault qui animait les discussions.

Jocelyn Lafond représentant le Groupe Aquilini, qui a réalisé de grands projets pour la revitalisation du centre-ville, a témoigné en faveur du nouveau règlement de l'arrondissement, qui est à l'avantage de tous les citoyens et mentionné qu'il fallait faire un effort de collaboration pour rendre la ville plus propre, combattre l'itinérance et les graffitis. Il a invité la ville à être patiente avec les propriétaires et que l'aspect réglementaire n'était pas si contraignant que cela.

Contestation possible

Le citoyen qui recevra une contravention pourra la contester et le mécanisme de fonctionnement est le même que celui des billets

d'infraction. Les participants ont souhaité que les inspecteurs puissent agir avec discernement dans l'application du nouveau Règlement.

« C'est tous ensemble qu'on va pouvoir réussir », a mentionné Michel Pinard, le directeur adjoint de l'arrondissement Ville-Marie, tout en rappelant que la Ville fera aussi des efforts supplémentaires pour augmenter le personnel d'entretien surtout dans les jours entourant les déménagements du 1er juillet.

« Je suis très fier, a déclaré le maire de l'arrondissement Benoit Labonté, de constater à quel point les forces actives de l'arrondissement de Ville-Marie se joignent à nous dans cette lutte quotidienne que nous menons, afin d'éradiquer le phénomène de la malpropreté dans l'arrondissement et au centre-ville de Montréal. Par l'expression de cette large volonté commune dont nous faisons preuve, nous transmettons à l'ensemble des citoyens qui vivent au centre-ville ou qui le fréquentent, un message percutant

à l'effet que, dorénavant, nul ne pourra fuir ses responsabilités à l'égard du civisme et de la propreté. »

Les budgets alloués à la propreté de l'arrondissement seront de 20 millions \$ cette année, avec l'engagement de 13 inspecteurs pour faire respecter le nouveau règlement.

Enfin, la Ville de Montréal dit s'être inspirée de grandes villes comme New-York et Washington pour cette nouvelle réglementation et la mise en place d'un processus de consultation et collaboration avec les différents intervenants. Il semble aussi, avec les modèles de ces deux grandes villes américaines, que le succès de cette démarche dépend du niveau d'engagement des acteurs clés, mais il s'appuie également sur des sanctions sévères à l'égard des comportements délinquants.

L'APQ est rassurée par l'attitude des représentants de l'arrondissement

L'APQ s'est dite sensible au chemin parcouru par l'arrondissement Ville-Marie, avec sa nouvelle réglementation sur la malpropreté sur son territoire.

L'Association est rassurée par l'attitude des représentants de l'arrondissement qui affirment que cette réglementation sera appliquée en favorisant la sensibilisation et la collaboration entre propriétaires d'immeubles à revenus locatifs et l'arrondissement. Le fait que l'arrondissement souhaite établir une connivence entre elle-même et les propriétaires d'immeubles à revenus, rassure l'APQ.

L'APQ apprécie aussi le fait que l'arrondissement fera des interventions particulières lors des déménagements du 1er juillet et les inspecteurs informeront les citoyens quant aux endroits spécifiques où disposer des débris.

« On demeure préoccupé par la rigueur du texte du règlement. Il faut poursuivre l'éducation et responsabiliser les gens car les propriétaires d'immeubles à revenus locatifs ne peuvent surveiller les comportements de leurs locataires ou les passants sur le trottoir et ce jusqu'à 60 cm de la chaussée. Rappelons que plus de 500 000 personnes par jour traversent l'arrondissement ou y travaillent, et des millions de touristes et visiteurs s'y baladent », mentionne Martin Messier, président de l'APQ.



www.nedco.ca



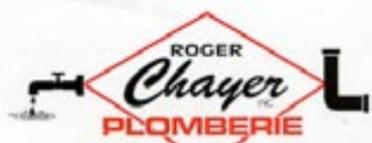
Indicateurs de sortie

Nouveaux appareils	
Indicateur de sortie à DEL	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">16\$</p> <p>/ indicateur</p> </div> </div>
95% économies annuelles moyennes	
Appareils existants	
Ensemble de conversion indicateur de sortie à DEL	<div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">4\$</p> <p>/ ensemble</p> </div> </div>
95% économies annuelles moyennes	

Saisissez l'opportunité. Profitez du programme

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

Pour obtenir une brochure explicative:
Courriel: marketing@nedco.qc.ca
Téléphone: 514-736-5507



SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

Alain Chayer

alain.chayer@plomberiechayer.com

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

TÉL: (514) 590-0666

www.plombieriechayer.com



Me Martin Messier

Le coût des logements, en moyenne, est encore intéressant au Québec, si on fait une comparaison avec les autres régions du pays, tout en tenant compte également de la moyenne des revenus familiaux.

Le logement est encore accessible au Québec

Une comparaison du coût des loyers avec les autres grandes villes du Canada, nous permet de constater encore une fois que nous avons les loyers parmi les plus bas.

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement, avec son enquête d'avril 2007, le loyer moyen de deux chambres à coucher pour l'ensemble du Québec se situait à 603 \$ par mois. Comparons avec d'autres provinces, Ile-du-Prince-Édouard (640 \$); Nouvelle-Écosse (757\$); Nouveau-Brunswick (610 \$); Ontario (921 \$); Manitoba (715 \$); Shaskatchewan (619 \$); Alberta (932 \$); Colombie-Britannique (893 \$). Pour toutes les régions métropolitaines du Canada, la moyenne se situe à 784 \$, alors

qu'à Montréal, le même loyer moyen se situait à 630 \$.

Dans d'autres grandes villes comme Toronto, le loyer moyen de deux chambres à coucher est de 1 073 \$. Le revenu moyen familial en 2005, toujours selon Statistique Canada, était de 61 800 \$ en comparaison avec Montréal pour 58 600 \$, une marge qui n'est pas très importante si on compare la forte différence du coût des loyers entre les deux villes.

À Vancouver, où le loyer moyen de deux chambres à coucher est de 1 051 \$, le revenu familial moyen se situait à 58 800 \$. Revenons à Montréal: loyer de 630 \$ et revenu familial moyen de 58 600 \$. (Les chiffres complets au niveau des revenus familiaux moyens en 2005,

et les coûts des loyers en avril 2007 pour les principales villes du pays, sont publiés dans la présente édition).

Les groupes de locataires qui avancent le fait que les salaires sont beaucoup plus élevés dans les autres régions du Canada pour prouver que le coût des loyers est déjà trop élevé au Québec, font fausse route.

Un signal que nos élus se doivent d'écouter!

Bonne saison estivale et Bonnes Vacances!

Rental Housing is Still Accessible in Québec

The cost of rental housing is still quite interesting on the average in Québec when compared to other regions in the country. This also takes into account the average for family income.

A comparison of rent costs of other large Canadian cities shows that once again Québec has the lowest rents.

According to CMHC's April 2007 survey, the average for all of Québec was fixed at \$603 per month. This compares to other provinces such as: Prince-Edward Island (\$640); Nova Scotia (\$757); New Brunswick (\$610); Ontario (\$921); Manitoba (\$715); Saskatchewan (\$619); Alberta (\$932); British Columbia (\$893). For all metropolitan regions in Canada, the average is \$784, while the same would be \$630 in Montreal.

In other large cities like Toronto,

the average rent for a two-bedroom apartment is \$1073. The 2005 average family income, according to Statscan, was \$61,800 compared to Montréal with \$58,600, not a very great difference in the cost of rents between the two cities.

In Vancouver, where the average rent for a two-bedroom apartment is \$1051, average family income is \$58,800. In Montréal, rent is \$630 with an average family income of \$58,860 (the complete figures for average family income in 2005, and the costs of rent in April 2007 for the largest cities in the country, are published in this issue).

Tenant groups who advance the fact that salaries are higher in other Canadian regions to prove that rental costs are too high are wrong in their thinking.

This is a warning that our elected officlas should listen to!

Have a great summer season and Happy Holidays!



Volume 23, numéro 7
Juillet 2007

LE PROPRIÉTAIRE

Éditeur

9098-6191 Québec inc.

Président directeur général

Martin Messier

Rédaction et mise en page

9098-6191 Québec inc.

Collaborateurs

Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat

Impressions

Payette & Simms

Le contenu du journal "Le Propriétaire" ne peut être reproduit, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de l'éditeur. La direction du journal ne peut être tenue responsable du contenu publicitaire et, de ce fait, peut, à sa discrétion, refuser toute publicité qu'elle juge non conforme à sa politique rédactionnelle. La direction du journal ne peut se tenir responsable des erreurs ou omissions qui pourraient involontairement se glisser dans les pages du journal. Cependant, la direction se réserve le droit de corriger les erreurs d'impression dans une édition ultérieure. "Le Propriétaire" est tiré à 10 000 exemplaires, 12 fois par année.

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN 0835-4316

L'Association des Propriétaires du Québec

Président

Martin Messier

Responsable du journal

Berthold Lévesque

Surintendant:

Jean Côté

Service à la clientèle

Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
Me Mélanie Chaperon, avocate
Me Jean-Olivier Reed, avocat
François Lemay
Solange Litalien

Personnel de bureau

Isabelle Poulet
Céline Achambault
Monica Popescu
Francine Fortier

Conseillers

Guy Langelier
Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Diane Gagnon
Lyssa Gaudette
Pierre Maurais

LE PROPRIÉTAIRE

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

Tél.: (514) 990-3443 - Fax: (514) 382-9676

www.apq.org

Un taux d'inoccupation moyen de 2,4 % dans les grands centres urbains du Québec

Une nouvelle enquête du printemps faite par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèle qu'en avril 2007, 2,4 % des logements privés du Québec en moyenne, étaient inoccupés. L'enquête comprenait les immeubles de 3 logements et plus d'initiative privée.

Dans les centres de plus de 100 000 habitants, le taux d'inoccupation moyen s'est établi à 2,5 % en avril 2007. Par contre, dans les centres moins peuplés, le même taux moyen est encore plus bas pour se situer à 1,5 % seulement dans les centres de 50 000 à 99 999 habitants et 1,9 % dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants.

« Bien que l'offre actuelle demeure limitée, plusieurs facteurs continuent d'affaiblir la demande de logements locatifs. En effet, la perte d'emploi à temps plein pour les jeunes ainsi que des conditions d'achat toujours favorables (disponibilité plus grande, croissance des prix plus faible, taux hypothécaires toujours bas, revenu disponible en hausse) détournent vraisemblablement certains ménages de ce marché. Néanmoins, cette situation changera, car on a observé une remontée de l'emploi à temps partiel et on estime que la migration de travailleurs québécois vers l'ouest du pays a entamé un ralentissement à la fin de 2006 »,

affirme Kevin Hughes, économiste provincial à la SCHL.

Montréal

En avril 2007, le taux d'inoccupation était de 2,9 % dans la région de Montréal. L'écart entre le taux de disponibilité (6,3 %) et le taux d'inoccupation est plus élevé en avril qu'en octobre, ce qui n'est pas étonnant compte tenu que bien des baux expirent à la fin du mois de juin. Tout comme en octobre 2006, la demande de grands logements est plus forte que celle des petits. Le taux d'inoccupation des logements de deux et de trois chambres et plus (2,3 %) est inférieur à la moyenne de la RMR, mais celui des logements d'une chambre (3,0 %) et des studios (5,1 %) est plus élevé.

Québec

Dans la RMR de Québec, le taux d'inoccupation s'établissait à seulement 0,9 % en avril 2007, soit le taux le plus bas parmi les six RMR du Québec. Ce marché demeure particulièrement serré pour les logements de deux chambres à coucher et plus (2 chambres: taux d'inoccupation de 0,7 %); (3 chambres et plus : taux d'inoccupation de 0,6 %). Le taux de disponibilité était de 4,6%. Seuls les taux de disponibilité observés dans les régions de Gatineau (4,2 %) et de Trois-Rivières (3,6 %) étaient plus bas.

Sherbrooke

Les logements sont rares à Sherbrooke. Le taux d'inoccupation se situait à 1,6 % seulement en avril 2007. Un marché locatif très serré alors que seulement 511 logements étaient inoccupés sur un total de 32 915. Pour la première fois, ce résultat d'enquête inclut le secteur de la ville de Magog qui représente 6 % du stock total de logements avec Sherbrooke. Tout comme en octobre 2006, le pourcentage des logements inoccupés est plus

élevé pour ceux de petite taille. Le taux d'inoccupation s'élève à 2,6 % pour les studios. Il décroît graduellement pour chaque pièce supplémentaire et il atteint 0,9% pour les appartements de 3 chambres à coucher et plus.

Trois-Rivières

À Trois-Rivières, encore là, très peu de logements étaient encore inoccupés en avril 2007. Un taux d'inoccupation de 1,0 %. Les appartements de plus grande taille sont ceux pour lesquels le taux d'inoccupation était le plus faible:

0,5 % pour ceux de deux chambres à coucher et 0,8 % pour ceux comptant trois chambres à coucher et plus. À l'opposé, la situation du marché était plus détendue pour les appartements de plus petite taille: 3,5 % pour les studios et 1,4% pour les appartements d'une chambre à coucher.



Saguenay

On a noté un taux d'inoccupation de 3,3 % en avril 2007 pour la région de Saguenay. Les appartements de deux chambres à coucher affichent un taux d'inoccupation de 2,5 %, soit le plus faible de tous les types de logements. Le taux de disponibilité (8,8 %) est le plus élevé parmi les RMR du Québec. Il est donc probable que la proportion des locataires qui déménageront au cours des prochains mois sera plus grande que dans le reste du Québec.

Vos besoins en papeterie seulement en quelques clics

Corporation Express est maintenant partenaire avec l'APQ afin de vous fournir des produits en papeterie à un prix raisonnable.

Voici l'offre aux membres de l'APQ:

- Escompte de 50 % sur prix du catalogue Solutions d'Affaires;
- Produits de marque maison

plus économiques;

- Livraison le lendemain dans la plupart des régions du Québec;
- Minimum d'achat de 50 \$.



Pour votre première commande en ligne, nous vous invitons à téléphoner le service à la clientèle de Corporation Express au 1 877 272-2121. Après leur avoir transmis votre numéro de membre de l'APQ, un nom d'utilisateur et un mot de passe temporaire vous sera alors fournis.

Aussi, vous pouvez contacter directement notre représentante,

Madame Noëline Dubé au 1-800-363-8555, poste 8409.

Vos achats pourront être payés par carte de crédit. Si vous désirez obtenir un terme de paiement N/30 jours, vous devrez compléter le formulaire prévu à cet effet.

Nous vous invitons à faire vos achats via le site Internet de Corporate Express à www.e-way.ca

Nouveau règlement sur les taudis à Gatineau

La ville de Gatineau prépare un projet de règlement d'entretien sur la salubrité des logements.

Après deux consultations publiques, le règlement serait encore à l'étude et les critères d'évaluation ne seraient pas encore statués. Règlement déjà existant à Hull avant la fusion, la ville de Gatineau veut l'étendre sur l'ensemble de son territoire. Selon un représentant de la ville, plus de 200 plaintes attendent d'être

traitées.

En juillet, la municipalité prévoit faire parvenir une correspondance expliquant aux propriétaires ce nouveau règlement. L'APQ suivra ce dossier afin de vous tenir informé des développements.

Rappelons que selon le Code civil, le locateur ne peut offrir en location ni délivrer un logement impropre à l'habitation. Le locataire peut aussi refuser de prendre possession du logement qui lui est délivré s'il est impropre à l'habitation; le bail est alors résilié de plein droit.



Gatineau se tient dans la bonne moyenne avec un taux d'inoccupation de 2,8 %

En lançant sa nouvelle enquête du printemps sur les logements locatifs, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a rendu publics les taux d'inoccupation pour les différentes régions du Québec, et le taux de Gatineau se glissait à 2,8 % en avril 2007.

L'analyse par type de logement révèle que la taille a eu peu d'influence sur les résultats. Le taux

d'inoccupation s'est établi à 2,5 % tant pour les appartements de deux chambres que pour ceux de trois chambres et plus, alors qu'il était à peine plus élevé pour les studios (2,9 %) et les logements d'une chambre (3,3 %). Pour sa part, le taux de disponibilité était de 4,2 % en avril dernier et, tout comme pour le pourcentage des logements vacants, les résultats sont relativement similaires peu importe la taille des logements.

RE/MAX
RE/MAX VISION (1990) INC.
Courtier immobilier agréé
franchisé indépendant et autonome
(de RE/MAX Québec Inc.)
Chantale Couturier
Agent immobilier affilié
18 ans d'expérience
225, boulevard de la Gappe, suite 102
Gatineau (Québec) J8T 7Y3
Bureau : (819) 243-3111 Téléc. : (819) 243-6367
Pagette : (819) 778-4150 Cell. : 328-6413
Courriel : ccouturier@vl.videotron.ca

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

**Propriétaires
de la région de l'Outaouais,
devenez membres de
l'APQ**

(819) 771-5224

APQ
Association des
Propriétaires du Québec

**L'IDÉE DE LA RETRAITE VOUS
FAIT-ELLE PERDRE VOS MOYENS?**

Je travaillerai avec vous pour élaborer un plan de retraite bien équilibré qui vous permettra de garder le cap, quelle que soit la tendance des marchés.

MARC LACHANCE
Directeur de division
(819) 243-6497
merc.lachance@groupeinvestors.com

**Le Plan
du
Groupe
Investors**
Services Financiers Groupe Investors Inc.
Cabinet de services financiers

™ Marques de commerce de Groupe Investors Inc. Utilisation sous licence par les sociétés affiliées.

BÉTONEL^{MD}
Le vrai magasin de peinture

Offre spéciale **35%**

de rabais sur toutes nos peintures
de première qualité

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

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

1 888 Bétonel / www.betonel.com





Me Robert Soucy

La Régie du logement refuse d'annuler un bail contenant une augmentation substantielle du prix du loyer

La locataire a produit une demande d'annulation du bail pour revenir à l'ancien loyer de 695 \$ par mois en juillet 2004. La preuve faite devant la Régie révèle que les parties étaient liées par un bail pour la période du 1er juillet 2004 au 30 juin 2005 au loyer de 695 \$ par mois.

Les faits

En cours de bail 2004-2005, la locataire se plaint au propriétaire de la mauvaise condition de la salle de bain de son logement. Elle demande au propriétaire de rénover la salle de bain en entier. Le propriétaire, pour sa part, considère que la salle de bain est en bon état et qu'il n'est pas intéressé à investir dans la salle de bain

immédiatement.

Le propriétaire propose de rénover la salle de bain à condition de résilier le bail en cours et de signer un nouveau bail avec une substantielle augmentation du loyer. Après discussion, la locataire a accepté de résilier le bail en vigueur et elle a conclu avec le propriétaire un nouveau bail le 13 août 2004 qui couvre la période

du 1er septembre 2004 au 30 juin 2005 au loyer mensuel de 790 \$, ce qui représente une augmentation de loyer de 95 \$ par mois.

La locataire prétend que cette entente s'est faite rapidement au cours de la période estivale et qu'elle n'a pas pu véritablement évaluer son impact financier.

La demande

En raison de ces faits, elle s'est alors informée et interrogée sur la

validité de l'entente conclue le 13 août 2004. La locataire a expédié au propriétaire le 11 novembre 2004 son intention de contester la validité de cette entente et elle a finalement déposé le 13 janvier 2005 une demande en annulation.

Le droit

La Régie, à l'audience, est intervenue auprès de la locataire

« Art. 1407 C.c.Q. Celui dont le consentement est vicié a le droit de demander la nullité du contrat; en cas d'erreur provoquée par le dol, de crainte ou de lésion, il peut demander, outre la nullité, des dommages intérêts ou encore, s'il préfère que le contrat soit maintenu, demander une réduction de son obligation équivalente aux dommages-intérêts qu'il eût été

La Régie, à l'audience, est intervenue auprès de la locataire afin qu'elle précise les motifs qui justifieraient la nullité du contrat en litige.

afin qu'elle précise les motifs qui justifieraient la nullité du contrat en litige. Or, son témoignage établit que son consentement à ce contrat a été donné librement; mais elle regrette d'avoir consenti une telle hausse de loyer sans vérifier auprès de tierces personnes si elle avait raison de le faire.

L'article 1407 du Code civil du Québec prévoit dans quels cas précis une partie peut demander la nullité du contrat :

justifié de réclamer. »

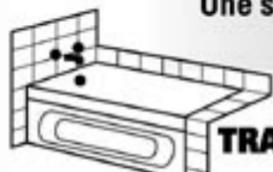
Conclusion

Or, la preuve présentée par la locataire ne démontre aucun des motifs établis à l'article précité. La locataire a consenti à la hausse de loyer demandée par le propriétaire, si elle constate maintenant que c'était une mauvaise décision financière, elle doit l'assumer pleinement, car son engagement contractuel est parfaitement valable et lui est opposable.



En affaires depuis 1979

Le réemailage
Une solution intéressante
à coût avantageux



TRAVAUX EXÉCUTÉS SUR PLACE

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

LE RÉEMAILLAGE DE LA BAIGNOIRE

Travail garanti
Licence R.B.Q. : 8269-5313-11



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

Pour vos enquêtes de pré-location, utilisez le logiciel intelligent de l'APQ !



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

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

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

Service privilégié aux membres



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

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

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



Cosmo Maciocia, responsable de l'habitation; et Céline Topp, directrice de la mise en valeur du territoire, en conférence de presse.

La Ville de Montréal va talonner les propriétaires délinquants pour les logements insalubres

La Ville de Montréal lève le ton et va engager 8 inspecteurs spéciaux dès l'automne, pour appuyer les arrondissements dans leur lutte contre les propriétaires qui ont des logements insalubres.

Les amendes vont pleuvoir davantage et la Ville pourrait même aller jusqu'à forcer le propriétaire à faire des travaux, inscrire une hypothèque légale sur ses immeubles, et même faire les travaux à sa place s'il ne réagit pas.

Cosmo Maciocia, responsable de l'habitation à la Ville, répète que l'objectif c'est que ces situations-

là ne se répètent plus. Un budget additionnel d'un million de dollars par année pendant trois ans a été adopté dans le cadre de ce plan d'action pour la salubrité des logements.

Les huit inspecteurs s'occuperont en priorité des cas lourds et connus, qui touchent environ 2000 logements, tels les Places Henri-Bourassa et l'Acadie. On s'attend que d'ici trois ans, l'opération ait touché 10 000 logements.

Rappelons que la Ville de Montréal adoptait son Règlement sur la salubrité et l'entretien des logements en 2003.

The Régie du logement refuses to cancel a lease containing a substantial increase in the rent rate

by Me Robert Soucy

The tenant submitted a request for cancellation of the lease to return to the former rent of \$695 per month of July 2004. The evidence presented before la Régie revealed that the parties were committed to the lease from July 1, 2004 to June 30, 2005 at the rate of \$695 per month.

The Facts:

During the 2004-2005 lease, the tenant complained to the landlord of the poor condition of the rental unit's bathroom. She asked the landlord to renovate the bathroom completely. The landlord felt that the bath was in good condition, and he was not interested in investing in the bathroom immediately.

The landlord proposed to renovate the bathroom on condition of cancelling the lease and signing a new lease with the tenant with a substantial rent increase. Following discussions, the tenant accepted to cancel the lease and came to a new agreement with the landlord for a lease from August 13, 2004 which covered the period September 1, 2004 to June 30, 2005 at the monthly rate of \$790 which represents an increase of \$95 per month.

The tenant states that the agreement was made quickly during the festive season, and she had not thoroughly gauged its financial impact on her.

The request:

As a result, she had informed herself on the validity of the agreement concluded August 13, 2004. The tenant sent the landlord

a notice on November 11, 2004 stating her intention to contest the lease's validity, and then filed a complaint on January 13, 2005 requesting cancellation of the lease.

The Law:

The Régie, in the hearing, asked the tenant what the specific reasons were for cancelling the lease contract in litigation. Her testimony showed that she had given her consent freely to the new contract; but she regretted having agreed to the increase without having checked it with third parties if she could do this.

Article 1407 of the Code civil du Québec stipulates that in specific cases a party to an agreement can request cancellation of the lease:

"Art. 1407 C.c.Q. A person whose consent is vitiated has the right to request the cancellation of a contract; in case of error provoked by fraud, fear or lesion, this person can request – above and beyond the cancellation, damages plus interest, or yet still if he/she prefers that the contract be maintained, request a reduction of his/her obligation equal to damages plus interest he/she would have been justified to claim."

Conclusion:

Therefore, the evidence presented by the tenant does not show any motives as established in the above-mentioned article. The tenant had consented to the rent increase asked by the landlord that she now claims was a bad financial decision. Therefore, she must fully assume her contractual agreement which was fully valid.

Utilisez notre service de collection pour récupérer l'argent de vos jugements de la Régie du logement en communiquant au 514-382-9670





Berthold Lévesque

Si on compare avec les autres régions du pays...

Les loyers sont encore parmi les plus bas au Québec

D'après les chiffres de la dernière enquête (avril 2007), de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le prix moyen d'un logement de deux chambres à coucher à Montréal, se situe encore parmi les plus bas au Canada. L'enquête portait sur les appartements neufs et existants d'initiative privée comptant au moins trois logements, selon le centre urbain.

Le loyer moyen de deux chambres à coucher sur tout le territoire du Québec se situait à 603 \$ par mois en avril 2007, comparativement avec la moyenne canadienne de 784 \$.

Comparons avec les autres

provinces: Île-du-Prince-Édouard (640 \$); Nouvelle-Écosse (757\$); Nouveau-Brunswick (610 \$); Ontario (921 \$); Manitoba (715\$); Saskatchewan (619 \$); Alberta (932 \$); Colombie-Britannique (893 \$).

Il est intéressant également de constater les différences entre les principales villes du pays. Le loyer moyen de deux chambres à coucher à Montréal en avril 2007 se situait à 630 \$ par mois, tandis que même la ville de Québec affichait 638 \$. Et voici le loyer moyen pour le même type d'appartement dans d'autres grandes villes du pays: Ottawa (961\$); Toronto (1 073 \$); Winnipeg (733 \$); Regina (636 \$); Calgary (1 037 \$); Victoria (892 \$).

Les seuls endroits où les loyers sont moins dispendieux qu'à Montréal sont ceux de Terre-Neuve-Labrador avec 560 \$; Saint John au Nouveau-Brunswick (568 \$).

En page 11, vous pouvez

également comparer les salaires versus les loyers payés, dans les

différentes villes du Canada, selon Statistique Canada.



Koveko

électrique

Faites changer votre panneau électrique à fusibles pour des disjoncteurs!

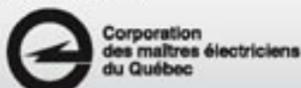
- **PAS BESOIN** d'enlever le boîtier en place;
- **PAS BESOIN** de menuisier, de replâtrage ou de peinture;
- **PAS** de désagréments

La prévention, c'est sécuritaire!

Estimation gratuite

**Tél. : 450 582-9016
514 838-3711**

Membre de la :



AVANT



APRÈS



Statistique Canada a produit des chiffres intéressants sur les revenus moyens dans les principales villes du pays.

Les familles d'Ottawa-Gatineau comptant un couple ont affiché le revenu total médian le plus élevé (86 100 \$) de toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2005. Le point médian est celui où la moitié des revenus des familles sont plus élevés et l'autre moitié des revenus sont inférieurs.

Suivent les couples d'Oshawa, qui ont occupé la première place au cours des deux années précédentes, ayant enregistré une médiane de 85 400 \$.

Dans l'ensemble du pays, le revenu total médian des familles comptant un couple a atteint 67 600 \$ en 2005, une hausse de 2,1 %, après ajustement pour tenir compte de l'inflation.

Parmi les RMR, les plus forts taux d'augmentation du revenu total médian des familles comptant un couple proviennent d'Edmonton (+4,6 %), Calgary (+4,2 %) et de Grand Sudbury (+3,8 %).

Fait intéressant à constater, parmi les familles monoparentales, celles résidant dans la RMR de Québec ont affiché le revenu familial total médian le plus élevé en 2005.

Leur revenu familial total médian s'élevait à 37 200 \$, en hausse de 5,2 % par rapport à 2004.

La familles monoparentales

Les revenus familiaux les plus élevés sont à Ottawa-Gatineau, mais les différences avec Québec et Montréal, ne sont pas si énormes

Difficile de faire un parallèle avec les loyers...

d'Ottawa-Gatineau suivaient de près et affichaient un revenu familial total médian de 36 100 \$, et celles de Calgary, 36 000 \$. Par contre, dans les deux cas, le revenu total médian montrait une baisse de 1,6 % comparativement à 2004.

À l'échelle nationale, le revenu total médian pour les familles monoparentales s'établit à 30 000\$, soit un montant semblable à celui enregistré en 2004.

Les familles monoparentales de Trois-Rivières (+ 6,2 %) montraient le plus fort pourcentage d'augmentation du revenu familial total médian parmi toutes les RMR. Cette hausse était suivie de celles des familles monoparentales de

RMR de Sherbrooke (+ 5,5 %) et de celles de la RMR de Québec (+ 5,2 %).

Le revenu d'emploi demeurait la principale source de revenus pour l'ensemble des familles en 2005. Celui-ci représentant 79 cents de chaque dollar de revenu total pour les familles en couple et 70 cents de chaque dollar pour les familles monoparentales.

Revenu total médian

Pour l'ensemble des familles au Canada, le revenu médian se situait à 60 600 \$ en 2005. Voici ce même revenu médian pour l'ensemble des familles pour les villes suivantes: St. John's (59 800 \$); Halifax

(64 700 \$); Saint John (57 000\$); Montréal (58 600 \$); Québec (64 900 \$); Saguenay (58 900 \$); Sherbrooke (56 100 \$); Trois-Rivières (55 100 \$); Ottawa-Gatineau (77 000 \$); Grand Sudbury (66 100 \$); Hamilton (69 500 \$); Kingston (66 400 \$); Kitchener (71 100 \$); London (66 100 \$); Oshawa (76 800 \$); St.Catharines-Niagara (60 600 \$); Thunder Bay (67 200 \$); Toronto (61 800 \$); Windsor (69 700 \$); Winnipeg (61 600 \$); Regina (68 500 \$); Saskatoon (63 600 \$); Calgary (75 400 \$); Edmonton (72 600 \$); Abbotsford (55 700 \$); Vancouver (58 800 \$); Victoria (66 900 \$).

Fait intéressant à constater, parmi les familles monoparentales, celles résidant dans la RMR de Québec ont affiché le revenu familial total médian le plus élevé en 2005.



LA VUE QUE VOUS MÉRITEZ

LICENCE R.B.Q. 8272-5847-48

Votre Spécialiste
en Portes et Fenêtres
COMMERCIALES ET
RÉSIDENTIELLES



SOLARCAN CORP.

PORTES ET FENÊTRES / DOORS AND WINDOWS

MANUFACTURIER
INSTALLATEUR



POUR INFORMATION:
111, rue De Lauzon
Boucherville
514-877-6000

Agents immobiliers

Gilbert Pelletier

Royal LePage Actuel G.P.
St-Hubert (Québec)
Courtier immobilier agréé
Bur.: (450) 656-9000
Cell.: (514) 992-4837

- 19 ans d'expérience
- Taux de commission réduit à 4 % pour les membres de l'APQ

Guillaume Bernier

Re/Max du Cartier Inc.
Montréal (Québec)
Agent immobilier affilié
Bur.: (514) 281-5501
Cell.: (514) 978-2796

- Spécialisé dans le secteur Plateau Mont-Royal
- Résidentiel et commercial
- Avantages spéciaux membres APQ

Michel Falduto

Michel Tremblay

Agents immobiliers affiliés
La Capitale
Anjou (Québec)
Bur.: (514) 353-9942

- Acheteurs qualifiés en attente d'immeubles entre 6 à 20 logements, secteurs: Montréal, Laval, Rive-Nord
- Honoraires avantageux membres APQ

Pascale Caidor

Agent immobilier affilié
Remax Platine, Brossard, Qc
Bur.: (450) 466-6000
Cell.: (514) 965-3228
www.pascalecaidor.com

- Pour tous vos besoins en matière résidentielle et multi logements, contactez-moi pour une occasion en or!
- Avec toute transaction complétée, obtenez jusqu'à 2 000 \$ en matériaux de rénovation chez Rona
- Honoraires avantageux membres APQ

Alarme (incendie)

Domo Sécurité Inc.

Michel Saucier
Tél.: (514) 990-4770, ext. 2
michelsaucier@sympatico.ca

- Système de sécurité
- Contrôle d'accès
- Caméra de surveillance
- Câblage téléphonique, câblage réseau
- Musique d'ambiance
- Centrale de surveillance 24 heures

Appareils ménagers

Debsel inc

4225 rue Poirier
Saint-Laurent (Québec)
Tél.: (514) 481-0215
Sans frais: 1-877-481-0215
hwallace@debsel.com
jfmichaud@debsel.com

- Distributeur d'appareils électroménagers, d'électroniques et d'ameublement
- Nous offrons toutes les marques majeures
- Livraison en 24 heures (certaines conditions s'appliquent)

Architecte

Georges Fallah, architecte Inspecteur et Expert en Enveloppe du Bâtiment

Tél.: (450) 478-8807
Télec.: (450) 478-4932

- Nos services (commercial, industriel, résidentiel et condominium)
- Rapport d'état d'immeuble (bilan de santé du bâtiment)
- Carnet d'entretien, fonds de prévoyance
- Expertise de l'enveloppe du bâtiment
- Gestion de projets, surveillance des travaux
- Plans et devis d'architecture
- Inspection pré-achat, témoin expert à la cour

Architecture (services intégrés)

GHA Atelier d'architecture

Tél.: (514) 286-9918
gha@videotron.ca

- Services intégrés d'architecture
- Industriel, commercial, résidentiel
- Service d'inspection et de préparation de rapports techniques pour fin de réclamations et poursuites légales (vices et malfaçons)
- Grande expertise dans la gestion de projets et la direction d'équipe multidisciplinaires de professionnels de construction
- Expertise de plus de 25 ans

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

Ascenseurs (entretien)

Ascenseurs Microtec

Tél.: (450) 433-5005
ascenseursmicrotec@qc.aira.com

- Entretien, réparation, rénovation
- En affaires depuis 1988
- Estimation gratuite

Assurances

La Personnelle

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

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

Georges Ouellette Courtiers Ass. de Dommages

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

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

Roméo Bessette & fils inc. Depuis 1922, Assurances et services financiers

Geneviève Trudeau, courtier en dommages
Tél.: (450) 359-1472, poste 252
Sans frais: (514) 591-6357
gtrudeau@bessette-assurances.com

- Partenaire APQ: programme assurance groupe aux membres (auto et maison)

Avocats

Messier, Soucy, avocats

Tél.: (514) 866-5569

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

Baignoires

Spécial-T Baignoires

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

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

Calfeutrage

Laval Calfeutrage 2005 Inc.

Michel Otis
Tél.: (514) 968-2706

- Rénovation et calfeutrage
- Résidentiel et commercial
- Calfeutrage: porte, fenêtre, joints de briques et de béton, spécialisé en hauteur
- Rénovation générale: travaux de rénovation intérieurs et extérieurs
- Estimation gratuite
- Travaux et matériaux garantis
- RBQ: 8323-7719-02

Cendriers extérieurs

Service Cendre Plus

Tél.: (514) 591-0896
cendrepplus@hotmail.com

- Cendriers extérieurs pour immeubles à logements afin de se conformer à la nouvelle loi antitabac
- Boîte postale
- Vente et installation
- Services avantageux pour membres APQ

Chauffage Climatisation

Joseph Elie Ltée

Petro-Canada
Tél.: (514) 493-2900
www.josephelie.com
- Réductions spéciales (membres APQ)

Comptable

Centre financier Carrefour

Tél.: (514) 396-2288
- COMPTABLE, accrédité auprès de l'APQ
- Comptabilité, tenue de livres
- Gestion de projets
- Impôts

Construction

KA Construction

Daniel Farah-Lajoie
Tél.: (450) 973-4333
www.kaconstruction.net
- Construction commerciale, industrielle, institutionnelle, résidentielle
- Licence RBQ: 8273-3809-57

Couvreurs

À La Clinique de la toiture FCA inc.

11435, 6e avenue, Montréal
Tél. : (514) 722-7348
- Réfection, réparation, entretien
- 25 années d'expérience
- Spécialiste en réparations
- Résidentiel, commercial et industriel
- Expertise pour les assurances
- Licence RBQ 8006-5543-06
- Assurances responsabilité et estimation gratuite

Atelier L. Perron Couvreur

Montréal (Québec)
Tél.: (514) 522-8888
- Garantie écrite de 10 ans et 25 années d'expérience
- Estimation gratuite, service 24 heures
- Spécialiste en réparation
- Résidentiel, commercial, industriel
- Licence RBQ 8111-1973-55, membre de l'APCHQ
- Assurance responsabilité

Excellente Toiture

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

Les Toitures L.G. Poulin enr.

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

René Perron Ltée

Tél.: (514) 327-1100
9150 Pascal-Gagnon, St-Léonard
- Depuis 1924
- Membre de maître couvreur du Québec
- L'entreprise qui fait le plus de toitures asphalte et gravier au Québec
- Tous genres de bâtiment: du duplex au gratte-ciel
- Prix compétitif et estimation gratuite
- RBQ: 1117-5833-85

Toitures Hogue

Tél.: (450) 435-6336
Cell. : (514) 703-6146
- Toitures de tous genres
- Membrane élastomère, asphalte et gravier, bardeau d'asphalte
- Membre de l'Ass. des maîtres couvreurs du Québec et de l'Ass. canadienne des entrepreneurs en couverture
- Accrédité ISO 9001-2000
- 35 années d'expérience
- RBQ: 3093-7957-31

Décontamination (sinistre)

Les Systèmes Paul Davis de Laval/Laurentides

Tél.: 1-800-965-8081
info@spd-rivenord.com
- Membre APCHQ, Réno-Maître
- Recommandé par CAA-Habitation
- Accrédité IIRC
- Licence RBQ: 3091-7900-37
- Travail discret et professionnel
- Décontamination-Moisissure
- Incendie-fumée, dégât d'eau-Egoût
- Contrôle d'odeur-Bactérie
- Nettoyage lourd-Insalubrité

Dépistage

Dépistage St-Jacques Inc.

Tél.: (514) 288-4639
Courriel: depstjac@qc.aira.com
- Notre agence existe depuis déjà plusieurs années
- Service des plus professionnels
- Nos services: nouvelle adresse, nouvel emploi

Détection de gaz

RG Technilab

Tél.: (450) 619-7490
Sans frais: 1 (888) 466-0787
admin@rgtechnilab.com
- Distributeur, centre de service depuis plus de 20 ans
- Entretien ds systèmes de détection fixes et portatifs de tous manufacturiers
- Vente, installation, location, contrat de service
- Service d'urgence/technique
- Services d'analyses de présence de gaz disponibles
- Nous sommes dédiés à votre sécurité

Vulcain Alarme

Tél.: (450) 619-2450
Télec.: (450) 619-2525
www.vulcaininc.com
- Conception, fabrication, et soutien technique pour une série complète de systèmes de détection de gaz
- Pour la santé de vos gens, la protection de l'environnement, et l'économie d'énergie

Détective privé

Michel Corneau détective privé inc.

Tél.: (418) 649-1022
Sans frais: 1-888-649-1022
mcdp@videotron.ca
www.michelcorneau.com
- Service d'investigation

Économie d'énergie

Rain Soft

Mme Nathalie Laviolette
Tél.: (450) 633-9111
Sans frais: 1-877-633-9111
- Importantes économies d'énergie sur le chauffage de l'eau
- Commercial, résidentiel, industriel
- Garantie à vie.
- Service 24 heures

Électricien

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

Division 9168-6949 Québec Inc.

Koveko Électrique

Tél.: (450) 589-4664
- Résidentiel, commercial, industriel
- Conversion énergétique: transformation de chauffage à l'huile et gaz pour chauffage électrique
- Changement d'entrée électrique
- Travaux divers en électricité

Electricque Britton Ltée

Entrepreneur-électricien
Tél.: (514) 342-5520
- Résidentiel, commercial, industriel

Entrepreneur général

Technobrique inc.

Tél.: (514) 977-8920
- Maçonnerie de tout genre et rénovation générale
- Spécialisé en enveloppe de bâtiment: maçonnerie, corniche, balcon de fibre ou de ciment
- Plus de 30 ans d'expérience
- Estimation gratuite
- RBQ: 2625-4300-31

Entretien (immeubles)

Distinction Services Plus inc.

Services d'entretien ménager
Tél.: (514) 351-7744, poste 320
Sans frais: 1-866-593PLUS
www.distinctionplus.com

- Aires communes condos
- Grand ménage (murs, garage, vitres, conduits, construction)
- Nettoyage de tapis
- Remise en état de plancher (tuiles, céramiques, etc...)
- Rénovations mineures

Gestion Etoiles Inc.

Services d'entretien d'immeuble
Tél.: (514) 928-8112
Télé.: (514) 686-1112

- Lavage de tapis, entretien de plancher
- Peinture, réparations mineures
- Extermination
- Lavage à haute pression (graffitis, déglacage, pavés unis, dégraissages et véhicules lourds)
- Services clé en main disponibles

Les Services D'Entretien Scentral

Nettoyage Résidentiel, Commercial & plus!
Tél.: (514) 739-6663
www.scentral.ca
info@scentral.ca

- Tapis, meubles, vitres, conduits & grand ménage
- Carpet, furniture, windows, air ducts & general cleaning
- Aussi entretien, peinture, cirage & enlèvement de plancher
- Also janitorial, painting, floor waxing & stripping
- 10 \$ de rabais---- 10 \$ off

Environnement

Les Entreprises Fernand Bédard inc.

Tél.: (514) 633-9925

- Entrepreneur général et spécialisé
- Décontamination résidentielle
- Enlèvement de réservoir d'huile à chauffage
- Décontamination de terrain
- Divers travaux d'excavation
- Licence RBQ: 2275-1523-58

Spheratest environnement

www.spheratest.com
Martin Forgues, chargé de projets
mforgues@spheratest.com
Frédéric Clair, chargé de projets
Tél.: (514) 522-5005
Télé.: (514) 522-1397

- Evaluations environnementales (phase 1 et 2) lors de transactions immobilières ou de financement
- Démantèlement de réservoirs souterrains, avec une analyse des sols
- Test de pyrite. Echantillonnage d'amiante
- Réhabilitation des terrains contaminés

Exterminateur

Extermination Hygiénique Ltée

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

- Commercial et résidentiel
- Fiez-vous à des experts

Évaluation immobilière

Evaluation immobilière

Alain Guy inc.

a/s Alain Guy, évaluateur agréé
Tél.: (450) 674-2325
alainguy@evimag.com

- Evaluation immobilière pour fins de financement hypothécaire, de fiscalité, de transaction, de succession, de litige ou autres

Bureau d'évaluation Carmon inc.

3914 Bélair, Suite 200, Montréal
Tél.: (514) 374-3234
(450) 622-3488

- Nous desservons les régions de Repentigny, Legardeur, Laval et Rive-Nord, St-Eustache, St-Sauveur

Poisson, Prud'Homme & Associés

Évaluateurs agréés
Tél.: (514) 844-4431
Site Web: www.ppa.qc.ca
Courriel: ppa@ppa.qc.ca

- Professionnels de l'évaluation immobilière depuis plus de 65 ans
- Valeur marchande pour fins d'achat ou de vente
- Valeur de remplacement à neuf pour fins d'assurances
- Fonds de prévoyance

Financement

Les Gestions I.B.G.I.C.F. inc.

M. Irénée Bélanger
Gestionnaire conseil
Tél.: (514) 259-7738

- Résidentiel - Commercial
- Avis de 60 jours + Jugements
- Étude légale, sans frais

Gaz naturel

Service de gaz naturel Centre-ville inc.

Service 24 heures
Benoît Bernier
Tél.: (514) 323-4578
Sans frais: 1-866-627-4578

- Entretien et réparations
- Inspection d'équipements au gaz naturel, sur vapeur et eau chaude
- Aide technique, optimisation (baisse de consommation, durée de vie augmentée)

Génératrice (entretien)

Lagden

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

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

Gestion immobilière

Gestion immobilière

Progim inc.

Brossard (Québec)
Tél.: (514) 856-7781
info@progim.com

- Gestion d'immeubles: résidentiel, commercial, industriel
- Location, entretien, négociation de baux et contrats, perception, rapports mensuels personnalisés

Gestion immobilière Oregon Inc.

Tél.: (514) 781-7295
www.oregon.qc.ca
dlebeau@oregon.qc.ca

- Résidentiel, commercial, copropriété, résidences pour personnes âgées
- De unifamilial à multi-logements
- Court et long terme
- Administration, ou location uniquement

Ges-Mar inc.

Montréal, Qc
Tél.: (514) 866-1587
www.ges-mar.net

- Une équipe professionnelle, compétente et expérimentée de plus de 20 ans pour gérer efficacement vos biens immobiliers
- Gestion partielle ou complète

Gestion MRC

Service de location de logement
Service de gestion immobilière
www.gestionmrc.com
info@gestionmrc.com
Mathieu R. Charland
(514) 945-3362

- Nous faisons la location ainsi que la gestion de vos logements
- Location de logement
- Gestion des opérations
- Perception de loyer
- Vérification de vos candidats potentiels
- Service d'urgence
- Profitez de l'affichage de votre logement en ligne gratuitement
- Avantages spéciaux aux membres!

Huissiers de justice

Paquette et Associés, s.e.n.c.

Longueuil, Montréal, Laval
www.paquette.ca
Tél.: (514) 937-5500
Sans frais: 1-877-361-5122

- Constat (états des lieux, bruits, odeurs, dommages)
- Recouvrement amiable (négociations et perceptions de vos créances)
- Signification (Régie du logement, mise en demeure)
- Exécution (Régie du logement et petites créances)

Philippe Tremblay, Dion et Ass.

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

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

Impôt fiscalité

Centre financier Carrefour

Planificateur financier
Louis Robert
Tél.: (514) 396-7788
- Accrédité par l'APQ depuis 18 ans
- Une heure gratuite de planification: membre APQ
- Règlement de succession
- Fiducie familiale
- Assurance hypothécaire
- Assurance santé

Noël Hémond

Conseiller en sécurité financière et
Courtier en assurance de personne
Groupe Investors
Tél.: (514) 817-3483
1-888-698-2889, poste 505
noelhemond@investorsgroup.com
- Avez-vous vraiment les moyens de payer
autant d'impôt?
- Consultation gratuite pour les membres
de l'APQ

Imprimerie commerciale

Les Produits D'affaires NEBS

Stéphane Pomerleau
3100 Ch. Côte-Vertu, suite 200
Saint-Laurent (Québec) H4R 2J8
Tél.: 1-877-461-5006, poste 493
spomerleau@nebs.com
Instructions spéciales (membres APQ)
- Achetez de l'imprimerie commerciale
- Achetez des articles promotionnels
Et obtenez un rabais de 10 % sur la première
commande de nouveaux produits et 5 % lors
d'un renouvellement du même produit. Vous
n'avez qu'à mentionner votre code de
partenaire: 48245

Informatique

Hopem inc.

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

Magex Technologies Inc.

Logiciel de gestion immobilière
Convivial, complet et abordable
Service à la clientèle hors-pair
Demandez une démo personnalisée
Sans frais: 1-866-886-2439
Proprio Expert inclut:
- Gestion des baux, comptabilité
- Production des relevés 4, impression des
lettres
- Comptes fournisseurs, gestion des
travaux

Inspecteurs bâtiment

ALG Groupe-Conseil inc.

André Lavoie, technologue
Lotfi Guizani, ingénieur Ph D.
Tél.: (450) 676-6999
www.groupe-alg.ca
- Inspection pré-achat/pré-vente/pré-réception de
maison neuve (rapport écrit avec photos)
- Analyse de la qualité de l'air, moisissures
- Expertise pour vices cachés, défauts de construc-
tion (fondation, structure, toiture, infiltration d'eau)
- Estimation des coûts des travaux à faire
- Témoin expert à la Cour et à la Régie
- Plan de construction (rénovation/bâtiment neuf)
- Gérance/surveillance des travaux
Tout pour vous aider à prendre de bonnes décisions
- Assurance professionnelle pour erreurs ou omis-
sions

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

Capital InSpec inc.

Tél.: (450) 736-3449
experts@capitalinspec.com
www.capitalinspec.com
Expertise et inspection de complexes
d'habitation et bâtiments commerciaux, rési-
dentiels et industriels.
- Grand Montréal, Rive-Nord, Laurentides,
Rive-Sud, Montérégie, Estrie
- Pour la protection de votre investissement et
la défense de vos droits
- Disponible rapidement pour urgence
- Confidentialité assurée
- Our services are also available in English

Location de véhicules

Location Jean Légaré Ltée

3035 Hochelaga, Montréal
Tél.: (514) 522-6466
Télé.: (514) 522-7706
www.locationlegare.com
- Location d'autos et camions
- Location de véhicules spécialisés
- Véhicules à vendre
- Véhicules récents

Ventilation A 1 enr.

G. Lesage
Sans frais: 1-866-313-8814
Bureau: (514) 254-8814
Cell.: (514) 823-4237
- Spécialiste en nettoyage de conduit d'air,
inspection robotisée
- Commercial, résidentiel, industriel
- Assurance-responsabilité de 2 M \$
- Plan pour entretien périodique
- Entretien de conduits de sècheuse
- Membre de la Fédération canadienne des
entrepreneurs indépendants

Maçonnerie

B.L. Maçonnerie & fils

Entrepreneur en maçonnerie
Benoît Girard
Tél. et fax: (514) 354-2525
b.l.maconnerie@cgocable.ca
- Pose et réparations de bloc, brique et
pierre
- Tirage de joints
- Licence RBQ 8101-1975-06

Maçonnerie Breault & Courville Inc.

Ronald Tougas
Tél.: (514) 809-0942
Télé.: (450) 586-9678
- Brique, bloc, pierre
- Construction neuve et rénovation
- Spécialiste pour défaire et refaire une
maçonnerie neuve
- Commercial, résidentiel, industriel
- Licence RBQ: 8101-1223-59

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:
2532-2660-11

Nettoyage de conduit d'air

BioVac System inc.

Montréal (Québec)
Tél.: (514) 990-9605
Télé.: (514) 376-2117
info@biovacsystem.com
www.biovacsystem.com
- Évaluation et analyses de la qualité d'air
intérieur
- Contrôle, analyses et prévention
- Spécialiste du nettoyage et désinfection
de système de ventilation (incluant con-
duit de sècheuse et évacuateur)

Pavage et excavation

Entreprise Guimax

4781 St-Ambroise
Montréal (Québec)
Tél.: (514) 931-9151

- Pavage
- Excavation
- Déneigement
- Transport
- Béton

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)

Pelouse (traitement)

Services des espaces verts

675 Montée de Liesse
Montréal, Qc H4T 1P5
Tél.: (514) 337-1060
Division commerciale
- Traitement et fertilisation de pelouse
- Contrôle manuel des mauvaises herbes,
aération, défeutrage, ensemencement, con-
trôles des vers blancs, etc
- Analyse de sol
- Résultats visibles. Garanti!

Planchers (couvre-planchers)

Décosurface en gros

Tapis du manufacturier en gros

333, rue Marien
Montréal-Est (Québec)
Tél.: (514) 645-5344
Richard Beauchamps
Cell.: (514) 502-5344

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

Planchers de bois

Planchers Décor

Tél.: (514) 640-4408

- Sablage, finition, teinture
- Réparations
- Installation
- Vente de bois brut et pré-vernis
- RBQ 2951-5046-3

Plomberie et chauffage

Plomberie Chayer

Tél.: (514) 590-0666

alain.chayer@plomberiechayer.com
www.plomberiechayer.com

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

Portes et fenêtres

Aluminium Atlanta inc.

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

- Spécialité: photos tous les genres de portes et fenêtres

Les Fenêtres Vimat inc.

1035 Chemin du Coteau
Terrebonne (Québec)
Tél.: (450) 471-1141

- Spécialiste des portes et fenêtres

Solarcan

111, rue Lauzon, Boucherville (QC)
Carole Vézina
Tél.: (450) 641-2325
Cell.: (514) 238-1302
sdm@solarcan.com

- Résidentiel et commercial
- Avantages spéciaux pour membres APQ

Prêts hypothécaires

Groupe Hypotheca

www.hypotheca.ca/laurentdonnadieu
www.hypotheca.ca/celineguy
2272, Fleury Est, Montréal
Tél.: (514) 910-4141

- Multi-logements, commercial, résidentiel
- Vos spécialistes dans le financement hypothécaire

Intelligence Hypothécaire

Courtier-hypothécaire.com
800 boul. St-Joseph Est, Montréal
Tél.: (514) 526-1314

- Multi-logements, commercial, résidentiel
- 0-4 logements sans mise de fonds
- Planification stratégique
- Planification financière gratuite
- Courtage immobilier (achat, vente, et location). Gestion immobilière

Rampes et escaliers

Jules Gagné Métal inc.

Tél.: (514) 648-6184
julesgagnemetal@qc.aira.com

- Résidentiel, commercial, industriel
- Fer ornemental et aluminium
- Réparation de rampes et escaliers
- Grillage de sécurité
- Balcon en fibre de verre
- Licence RBQ: 2853-5797-14

Réglementation (Construction)

Sylvie Destroismaisons

Architecte et consultante en réglementation du bâtiment
Tél.: (514) 727-3137
sd3maisons@sympatico.ca

- Assistance auprès des propriétaires ou gestionnaires immobiliers pour les avis de défauts ou de non-conformités (Régie du bâtiment, Ville de Montréal...)
- Demandes de mesures différentes
- Information sur les codes et règlements de construction
- Programme de mise aux normes

Salle de bain

Carrelage LoBianco

104 Gentilly, Vimont (Laval)
Tél.: (450) 629-1989

- Céramique, marbre, granit, pierre naturelle
- Service professionnel
- RBQ: 8007-3638-11
- 25 ans d'expérience
- Prix spécial pour les membres APQ

Traitement des eaux

Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél/Télec.: (514) 990-0688
bcplus@sympatico.ca

- Spécialiste en traitement des eaux pour chaudières à vapeur, tours d'eau, circuits fermés
- Fourniture et réparation d'adoucisseur, pompe doseuse, nettoyage à l'acide
- Water treatment specialist for steam boiler, cooling towers and closed loop systems

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
- Vente et pose de portes et fenêtres
- Membre APCHQ
- Tout sinistre avec assurance

Gestion Robert Cloutier inc.

Rénovation générale
Robert Cloutier
Tél.: (514) 219-4181
cloutier.robert@sympatico.ca

- Peinture intérieure/extérieure
- Cuisine (armoire, comptoir)
- Salle de bain, céramique
- Estimation gratuite et travaux garantis

GR Rénovation d'aluminium

Saint-Léonard (Québec)
Tél.: (514) 323-7572

- Portes coupe-feu, fenêtres, revêtement, rampes, etc
- Compagnie établie depuis 1976
- Estimation gratuite et prix spéciaux pour les membres de l'APQ

Rénovation Raphaël enr.

Tél.: (514) 232-0809

- Rénovation générale
- Résidentiel
- Électricité de base

**Profitez
de
cet
espace
pour
annoncer
vos
produits
et
services
514-382-9670**

DÉCONTAMINATION RÉSIDENTIELLE

- Enlèvement de réservoir d'huile à chauffage
- Décontamination de terrain
- Divers travaux d'excavation



LES ENTREPRISES FERNAND BEDARD INC.

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL & SPÉCIALISÉ
GENERAL & SPECIFIC CONTRACTOR

LICENCE : RBQ 2275-1523-58

Nous sommes une compagnie responsable qui peut vous décharger d'un gros fardeau. Depuis plus de 10 ans nous nous spécialisons dans ce domaine. Nous avons toujours travaillé avec des compagnies d'environnement accréditées par le gouvernement afin de fournir à nos clients un rapport de réhabilitation de terrain. Ce qui vous permettra de vendre votre propriété adéquatement dans le futur.

TÉL. : (514) 633-9925

FAX : (514) 633-9259

Inscrivez vos jugements sur le site Internet de l'APQ

Les propriétaires doivent être solidaires et se protéger davantage

L'APQ invite les propriétaires de logements locatifs à lui expédier leurs décisions de la Régie du logement. En effet, l'APQ établit un répertoire de décisions rendues par la Régie du Logement qui est accessible à tous sur son site Internet www.apq.org.

En vérifiant ce répertoire, les usagers sont à même de vérifier si une décision qui a été rendue contre un locataire a été inscrite au répertoire. Comme ce répertoire ne contient pas la totalité des décisions rendues par la Régie du Logement, nous

pouvons également vérifier pour vous directement à la Régie du logement moyennant des frais modiques.

Les propriétaires sont invités à faire parvenir les documents par la poste au 8350 boul. St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3; ou par télécopieur au 514-409-2151 et sans frais au 1-866-369-4086.

Enfin, comme les décisions de la Régie du logement ne contiennent pas d'informations permettant d'identifier une personne, cette information doit être traitée avec modération.

Landlords must be united and protect themselves better

The APQ invites landlords of rental buildings to send them their decisions handed down by Régie du logement concerning their tenants so these can be put in a data bank on the APQ Internet site: www.apq.org.

By checking this directory, users can see for themselves if a decision has been handed down against a tenant and is recorded in the directory. As this information does not contain all of the decisions handed down by

the Régie du Logement, you can check directly with the Régie for a small cost.

Landlords are asked to send the documents by mail to: 8350 boul. St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3; or by fax to: 514-409-2151 or call toll free at: 1-866-369-4086.

Finally, as the decisions from the Régie du Logement do not contain information that would identify a person, this information must be treated with caution.

————— www.apq.org —————

**Obtenez en ligne vos fiches de
crédit en utilisant le logiciel
intelligent de l'APQ!**

514-382-9670



Noël Hémond

Acheter ou louer pour votre nouveau diplômé ?

Pas nécessairement moins coûteux

– Le coût de la location est habituellement inférieur à celui de la propriété, mais le loyer est une dépense irrécupérable, tandis que la propriété offre la possibilité d'accumuler une valeur nette.

L'achat est un investissement

-- Selon la conjoncture, votre propriété devrait prendre plus de valeur.

Mais pas toujours

-- Il n'est pas facile d'appriivoiser le marché immobilier et il peut vous en coûter cher. Supposons que vous versez un acompte de 25 000 \$ sur une propriété de 100 000 \$ et que la propriété se déprécie de 15 000 \$. Si l'on tient compte des frais d'emprunt, votre rendement est de moins 60 % – et vous payez toujours le prêt hypothécaire, les services publics, les taxes foncières et l'entretien.

L'achat vous convient-il?

Voici comment prendre une décision éclairée :

- Fondez votre décision sur un dossier financier solide et des renseignements précis sur l'économie locale, l'attrait de

l'emplacement et ainsi de suite, et pas seulement sur la nécessité de loger votre étudiant.

- Assurez-vous que la propriété constituera une source de revenu sûre après le départ de votre étudiant.
- Évaluez attentivement la répartition de votre actif. Les placements immobiliers ne devraient habituellement pas représenter plus de 10 % de votre portefeuille de placement global.
- Tenez compte du « coût » de l'investissement. L'argent que vous consacrez aux versements hypothécaires de votre enfant ne

sera plus disponible pour acheter d'autres placements qui pourraient générer de solides rendements au fil du temps.

Comme conseiller professionnel, je peux vous aider à vous assurer que votre plan financier global pourra « composer » avec toute décision que vous prendrez au sujet de l'hébergement de votre enfant pendant ses études postsecondaires.

**Noël Hémond, Pl. Fin.
Planificateur Financier
Courriel:**

Noel.Hemond@investorsgroup.com

Tel: 514-817-3483



Si votre enfant s'apprête à quitter la maison pour poursuivre des études postsecondaires à l'extérieur, vous avez probablement quelques décisions à prendre au sujet de son hébergement : vivre en résidence, habiter chez un parent, acheter ou louer un condo ou une maison. Si vous penchez pour la location ou l'achat, en voici les avantages et les inconvénients.

La location est plus facile et offre plus de souplesse – Vous dénicheriez plus facilement une propriété à louer qu'à acheter – particulièrement à distance – et vous n'aurez pas à vous soucier des réparations à faire. Les frais liés à l'achat et à la vente d'une propriété peuvent facilement représenter plus de 10 % de sa valeur, de sorte que, sur le plan financier, mieux vaut acheter uniquement si vous avez l'intention de la conserver cinq à dix ans. Or, la plupart des étudiants déménagent après l'obtention de leur diplôme.



SERVICES CONFIDENTIELS RAPIDES & COURTOIS

514-798-5541

HYPOTHECA
COURTIER HYPOTHÉCAIRE

- Locatifs duplex, triplex, quadruplex financés à 100%
- Locatif 7 et plus, taux de 5.10% 5 ans
- Semi-commercial et commerciaux
- Achat • Refinancement
- Résidence principale financée à 100% au taux de 5.15%



M. Laurent Donnadieu
Agent immobilier affilié
Prêt hypothécaire



Mme Céline Guy
Agent immobilier affilié
Prêt hypothécaire

N'abandonnez pas vos animaux domestiques lorsque vous déménagez de votre logement

Berthold Lévesque

Un cri du coeur a été lancé par la Ville de Montréal et la Société québécoise pour la défense des animaux (SQDA), pour appeler à la responsabilité et au civisme les citoyens afin de contrer les abandons des animaux domestiques qui surviennent lors de la période des déménagements.

La comédienne Patricia Tulasne, porte-parole de la SQDA, qui participait à la conférence de presse tenue à l'Hôtel de ville de Montréal, a invité les citoyens à prendre conscience que les animaux ne sont pas des objets, qu'ils ne faut pas les abandonner tout bonnement, et qu'ils devraient essayer de placer eux-mêmes leur animal. Elle ajoute: « En juillet, il n'est pas rare de trouver dans les appartements déserts des chats ou des chiens, quand ce n'est pas tout simplement dans la rue, ou même dans la nature. Montréal est

malheureusement une des villes en Amérique du Nord où l'on trouve le plus de chats errants ».

Johanne Tassé, porte-parole des Centres d'adoptions des animaux de compagnie du Québec a laissé entendre qu'il y avait débordement à la SPCA, et a invité les citoyens à adopter ces animaux domestiques. « Les Centres d'adoptions des animaux de compagnie du Québec encouragent la SQDA et la Ville de Montréal dans leur campagne de sensibilisation auprès des propriétaires des animaux de compagnie à être responsables et prendre les mesures nécessaires et viables pour trouver un nouveau foyer pour leur animal. Souvent ces animaux ont été des achats par impulsion et ce sont eux qui souffrent. »

Pour sa part, Alan DeSousas, membre du Comité exécutif et maire de Saint-Laurent insiste sur le fait que les citoyens ont

la responsabilité de trouver un nouveau foyer pour leur animal s'ils veulent ou s'ils doivent s'en départir.

Au Québec, 45 % des ménages possèdent un animal domestique. D'après les statistiques, ils ne le gardent chez eux que deux ans en moyenne. C'est ainsi que chaque année, plusieurs milliers de chats et chiens sont abandonnés, notamment lors des déménagements.

L'Association des propriétaires du Québec (APQ), par la voix de son président Martin Messier, appuie le discours du groupe d'intervenants, en ajoutant que certains propriétaires acceptent la présence des animaux domestiques dans leurs logements, mais en général,

ce n'est pas avec les animaux qu'ils ont des accrocs, mais plutôt avec leurs maîtres.





**Gestion
immobilière
GES-MAR
Property Management inc.**

GES-MAR

*Une équipe professionnelle, compétente et expérimentée
de plus de 20 ans, pour gérer efficacement vos biens immobiliers.*

(Gestion partielle ou complète)

Bureau Chef / Head Office:
1425, boul. René-Lévesque Ouest
Bureau #902, Montréal (Québec) H3G 1T7

Téléphone : (514) 866-1587
Télécopieur : (514) 866-6650

www.ges-mar.net



Association des propriétaires du Québec



Devenez membre de la plus importante
association de propriétaires du Québec.

L'APQ défend les droits des propriétaires du Québec depuis 1984

Montréal: **514 382.9670**

Québec: **418 990.5121**

Outaouais: **819 771.5224**

Sans frais: **1 888 382.9670**

info@apq.org

www.apq.org

La **FORCE**
du **REGROUPEMENT**

c'est **payant!**