

LE PROPRIÉTAIRE

Le journal par excellence de l'immobilier

The number one real estate newspaper

ATTENTION À L'UTILISATION DU COURRIER ÉLECTRONIQUE!

Il est de plus en plus populaire de communiquer par voie de courrier électronique. Toutefois, il faut rester prudent et être capable de prouver la réception d'un courrier électronique.

Les faits

Le 23 octobre 2012, le propriétaire saisit la Régie du logement d'une demande de non-paiement et de résiliation du bail. Le recouvrement du loyer est de 80,00 \$. Au soutien de sa demande le propriétaire déclare que le 27 mars 2012 il a remis un avis de renouvellement de bail et d'augmentation du coût du loyer. Suivant cet avis, une augmentation mensuelle de 20,00 \$ était réclamée à compter du 1er juillet 2012.

Suite à la remise de l'avis de recon-



duction, le propriétaire témoigne que le locataire ne lui a jamais

signifié son intention de contester cette demande d'augmentation. Vu

l'absence de contestation, le propriétaire considère que le bail pour la période du 1er juillet 2012 au 30 juin 2013 a été renouvelé de 330,00 \$ à 350,00 \$. Malgré le renouvellement du bail, suivant l'avis, le locataire refuse de payer l'augmentation de 20,00 \$ depuis le 1er juillet 2012.

Le défense du locataire

En défense, le locataire déclare que son refus d'augmentation aurait été envoyé, par courriel, au locateur en date du 26 avril 2012 à 12 h 08. Comme le locateur n'a pas introduit une demande en fixation du coût du loyer, le bail du locataire serait renouvelé suivant les mêmes termes et conditions.

La réponse du propriétaire

Le propriétaire, concernant ce courriel du 26 avril 2012, déclare

Pétition déposée à l'Assemblée nationale du Québec concernant les chiens guides ou d'assistance



Le 14 février 2013, une pétition a été déposée à l'Assemblée nationale du Québec concernant les chiens guides ou d'assistance.

À la lecture du texte de la pétition, on demande à l'Assemblée nationale du Québec d'adopter une loi qui autorise une personne atteinte d'un handicap d'être accompagnée de son chien d'assistance non seulement dans un endroit public, mais aussi dans son lieu, que ce lieu soit une unité de co-

propriété ou un logement locatif. À la suite de cet événement, votre association a été invitée à participer, le 15 avril dernier, à une audition concernant cette pétition et sur le besoin d'adopter une nouvelle loi.

Selon l'opinion de l'Association des propriétaires du Québec, à sa face même cette problématique est déjà régie par la Loi. Dans le domaine locatif résidentiel, le refus d'un candidat handicapé qui requiert l'aide d'un

chien guide ou d'assistance, malgré un règlement d'immeuble interdisant les chiens, serait selon notre opinion contraire aux dispositions de la Charte des droits et libertés de la personne (ci-après «Charte») dont il est fait mention dans le texte même de la pétition, soit l'article 10, selon lequel on ne peut faire de distinction fondée sur le handicap ou l'utilisation d'un moyen pour pallier ce handicap. La discrimination selon cette loi est le fait de faire une distinction ayant



6

VERSER UNE INDEMNITÉ LORS D'UNE REPRISE DE LOGEMENT?



8

RÉGLEMENTATION SUR LES TOURS DE REFROIDISSEMENT D'EAU



7

UN GESTIONNAIRE NE PEUT TOUJOURS PAS SIGNER UNE DEMANDE

Suite de la page 1

ATTENTION À L'UTILISATION DU COURRIER ÉLECTRONIQUE!

qu'il n'a jamais reçu le courriel. À cette période, il témoigne avoir eu des problèmes avec son système informatique. Enfin, l'avis d'augmentation du loyer a été signifié par courrier recommandé avec la preuve d'un accusé réception par le locataire.

La preuve du locataire

En réponse à l'avis d'augmentation du loyer, le locataire allègue que le 26 avril 2012 à 12 h 08, il a fait parvenir au propriétaire un avis de refus. Cet avis de refus a été signifié à deux autres personnes, en copie conforme. Le deux personnes ont confirmé la réception de l'avis du locataire. Toutefois, le propriétaire déclare sous serment qu'il n'a pas jamais reçu cet avis.

La loi applicable

En vertu de la Loi concernant le cadre des technologies de l'information (L.R.Q., c-1.1), il est prévu aux articles 28 et 31 l'usage du courrier électronique :

« Art. 28 Un document peut-être transmis, envoyé, expédié par tout mode de transmission approprié à son support, à moins que la loi n'exige de l'emploi exclusif d'un

mode spécifique de transmission.

Lorsque la loi prévoit l'utilisation des services de poste ou du courrier, cette exigence peut-être satisfaite en faisant appel à la technologie appropriée au support du document devant être transmis. De même, lorsque la loi prévoit l'utilisation de la poste certifiée ou recommandée, cette exigence peut être satisfaite, dans le cas d'un document technologique, au moyen d'un accusé de réception sur le support approprié signé par le destinataire ou par un autre moyen convenu.

Lorsque la loi prévoit l'envoi ou la réception de documents à une adresse spécifique, celle-ci se compose, dans le cas d'un document technologique, d'un identifiant propre à l'emplacement où le destinataire peut recevoir communication d'un tel document. »

Article 31 de la loi mentionne plus spécifiquement l'envoi d'un document technologique, soit un courriel électronique :

« Article 31. Un document technologique est présumé transmis, envoyé ou expédié lorsque le geste qui marque de début de son parcours vers l'adresse active du destinataire est accompli par l'expéditeur ou sur un ordre et que ce parcours ne peut être contremandé ou, s'il peut l'être, n'a pas été contremandé par lui sur son ordre.

Le document technologique est présumé reçu ou remis lorsqu'il devient accessible à l'adresse que le destinataire indique à quelqu'un être l'emplacement

où il accepte de recevoir les documents qui lui sont destinés, dans la mesure où cette adresse est active au moment de l'envoi. Le document reçu est présumé intelligible à moins d'un avis contraire envoyé à l'expéditeur dès l'ouverture du document. Lorsque le moment de l'envoi ou de la réception du document doit être établi, il peut l'être par un bordereau d'envoi ou un accusé de réception ou par la production de renseignements conservés avec le document lorsqu'ils garantissent les dates, heure, minute, seconde de l'envoi ou de la réception et l'indication de sa provenance et sa destination ou par un autre moyen qui présente de telles garanties. »

La décision de la Régie du logement

La Régie du logement (1), a décidé que selon la preuve le locataire a fait défaut de demander un accusé de réception de son courriel. De plus, selon le témoignage du propriétaire, ce dernier a affirmé que la lettre d'augmentation du loyer ne contenait aucune mention qu'il accepte de recevoir des documents technologiques à une adresse qu'il aurait indiquée.

Selon les règles de la preuve, le locataire avait le fardeau de la preuve de démontrer la réception de son avis par le locateur. Aussi, la Régie a décidé que la réception de l'avis de refus par deux autres personnes ne peut pas faire présumer la réception dudit avis par le propriétaire. Enfin, la Régie décide que l'avis d'augmentation n'indique aucune adresse électronique à laquelle il accepte de recevoir des courriels. La Régie accueille la demande de recouvrement de l'augmentation mensuelle de 20,00 \$ introduit par le propriétaire.

1. Pierre Lainez c. St-Pierre 2013 QCRDL 4132

Suite de la page 1

Pétition déposée à l'Assemblée nationale du Québec

pour effet de compromettre le droit à l'exercice en pleine égalité des droits d'une personne.

Plus spécifiquement au domaine locatif, les articles 12 et 13 de la Charte prennent plein effet :

12. Nul ne peut, par discrimination, refuser de conclure un acte juridique ayant pour objet des biens ou des services ordinairement offerts au public.

13. Nul ne peut, dans un acte juridique, stipuler une clause comportant discrimination.

Une telle clause est sans effet.

La Charte prévoit clairement également, à son article 52, qu'aucune disposition d'aucune loi ne peut déroger à ces articles. Elle lie même l'État.

Le fait d'interdire les chiens et autres animaux dans son immeuble est un droit de gestion en soi pour le propriétaire d'un immeuble locatif. Par contre, nous sommes d'avis que cette même clause deviendrait sans effet à partir du moment où il est déterminé que quelqu'un a besoin d'un animal pour pallier à son handicap en vertu de la Charte.

Selon la Commission des droits de la personne et des droits de la jeunesse, il existe une distinction entre les chiens guides et les chiens d'assistance. Les chiens guides sont une aide technique pour les personnes non-voyantes ou ayant une déficience visuelle pour pallier à ce handicap. Il existe aussi les chiens d'assistance, qui aident à pallier d'autres types de handicap ou de problèmes, tels que la surdité, le trouble envahissant du comportement (comme l'autisme)¹. Le chien guide ou d'assistance est reconnu par les tribunaux comme étant un moyen pour pallier un handicap.

MONTREAL
ECO-PELOUSE
Traitements écologiques

Traitements écologiques de pelouses
Traitements de fourmis, d'abeilles et d'araignées
Aération des sols & ensemencements - Entretien de terrain commercial
Services paysagers - Contrôle des vers blancs
Vaporisation et injection d'arbres - Lutte parasitaire

www.eco-pelouse.ca

1007 rue d'Upton, Lasalle (Québec) H8R 2V2
Tél.: 514.761.5541 - Fax: 514.600.0767
info@eco-pelouse.ca



Gestion immobilière

- Copropriété
 - » Syndicats existants de toutes tailles
 - » Service aux constructeurs
- Multi-logements
- Commercial et industriel

Tél.: (514) 866-1587 | contact@ges-mar.net | www.ges-mar.net

Pourquoi changer vos fenêtres ?
ÉPARGNEZ 40% ou plus
en remettant vos fenêtres à neuf.

Why change your windows ?
SAVE 40% or more
in reconditioning your windows.

Solutions pour FENÊTRES

basco MC
Licence RBQ 5590-6192-01

10% de rabais pour les membres de l'APQ
10% discount for members of the APQ

514.806.2423
1.888.668.0880
www.desembuage.com

Protection solaire / Solar protection
Changement de vitres thermos / Thermos windows change
Calfeutrage / Caulking
Désembuage / Deffoging
Mécanisme de fenêtres / Window mechanism



Me Lapointe

Des lois semblables à celle proposée dans la pétition existent ailleurs au Canada. À titre d'exemple parmi d'autres, dans les modèles de loi de l'Alberta (Service Dogs Act) et de la Colombie-Britannique (Guide and Assistance Dog Act), il est clairement défini qu'on ne peut refuser l'occupation d'une unité de logement à une personne handicapée qui est accompagnée de son chien guide ou d'assistance, ou poser des conditions discriminatoires qui mettraient en péril ce droit.

Nos recommandations

L'Association des propriétaires du Québec a pour objectif de favoriser les relations harmonieuses entre les propriétaires et les locataires. L'APQ est entièrement favorable, si la Commission de la santé et des services sociaux le juge nécessaire, à l'adoption d'une loi autorisant une personne handicapée à être accompagnée de son chien d'assistance en tout lieu, incluant chez lui. Cela permettrait, comme c'est le cas dans d'autres provinces du Canada, de clarifier une situation déjà contraire à la Charte, mais qui gagnerait à être précisée pour éviter les situations vécues actuellement par des personnes qui vivent avec un handicap. Toutefois, tel que discuté à la Commission, une campagne de sensibilisation auprès des propriétaires pourrait aider à mieux comprendre la protection déjà offerte par la Charte et éviter l'adoption d'une nouvelle loi.

En conséquence de ce qui précède, l'Association des propriétaires du Québec a soumis à l'Assemblée nationale du Québec les recommandations suivantes:

L'Association des propriétaires du Québec croit justifiée l'obligation pour la personne qui nécessite un chien guide ou un chien d'assistance, de présenter un document légal à l'effet que le chien en question est un chien guide ou d'assistance reconnu et que sa situation nécessite la présence dudit chien. En effet, il faut s'assurer de clarifier quels types

de handicap peuvent être palliés par l'aide d'un chien. Dans les lois mentionnées de l'Alberta et de la Colombie-Britannique, le chien en question doit avoir été entraîné par une école accréditée. En se basant sur le survol de ces lois, le gouvernement pourrait ensuite délivrer une carte d'identification pour les utilisateurs des chiens qualifiés et la présence de cette carte prouverait la qualification à l'application de la loi proposée dans la pétition, c'est-à-dire que nous sommes en présence d'une personne dont le handicap peut être pallié à l'aide d'un chien et que le chien provient d'une école accréditée.

Cette carte devrait être présentée autant par une personne souhaitant louer un logement avec son chien guide ou d'assistance que par une personne déjà en logement qui aurait nouvellement l'aide de ce type de chien. Nous croyons légitime l'obligation par le locataire d'envoyer un avis au propriétaire pour l'aviser de cette nouvelle situation et de présenter les pièces justificatives.

L'Association des propriétaires est toutefois d'avis que la nouvelle loi ne devrait pas s'appliquer aux chiots en entraînement, par soucis d'équité pour ceux qui ne peuvent avoir de chien en vertu d'un règlement de l'immeuble, par exemple et n'ayant pas de handicap à pallier. Cette loi devrait s'appliquer qu'en cas de nécessité pour les personnes qui vivent un handicap seulement.

L'Association des propriétaires a tenu à émettre un bémol à la Commission de la santé et des services sociaux concernant une obligation du propriétaire dans la loi d'assurer la jouissance paisible des lieux pour l'ensemble

Suite à la page 5

Avantages exclusifs offerts aux membres de l'APQ

10% DE RABAIS
sur présentation de la carte de membre

Valide dans toutes nos boutiques du Québec et de l'Ontario

Blainville
West-Island
Mascouche
Drummonville
Ouverture 1er Juillet!
Terrebonne
Laval
Brossard
Anjou

Québec
Vaudreuil
St-Jérôme
Trois-Rivières
Gatineau
Chicoutimi
Saint-Hyacinthe
Granby
Sherbrooke



Pour plus d'information visitez : www.baindepot.com **BainDépôt®**

La Personnelle, le bon régime pour tous vos besoins en assurances auto, habitation et entreprise.



APQ ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC



laPersonnelle

Assureur de groupe auto, habitation et entreprise

Une variété de rabais pour alléger votre budget.

- Écorabais • Rabais multivéhicule
- Rabais double contrat • Rabais maison écologique

OBTENEZ VOS TARIFS DE GROUPE EXCLUSIFS
1 888 476-8737

lapersonnelle.com/apq

La bonne combinaison.

Certaines conditions s'appliquent quant à l'octroi des économies. La Personnelle désigne La Personnelle, assurances générales inc.



En tant que propriétaire d'immeubles à revenus, nous sommes en mesure de vous offrir une assurance adaptée à vos besoins.

OBTENEZ VOS TARIFS DE GROUPE EXCLUSIFS
1 800 268-3063

lapersonnelle.com/apq



Martin A. Messier

Les chiens d'assistance et la discrimination

Assistance dogs and discrimination

Au mois d'avril dernier, l'association des propriétaires du Québec se présentait devant la commission de la santé des services sociaux afin de répondre aux questions des parlementaires relativement aux problèmes dénoncés par certains handicapés relativement à la présence d'un chien d'assistance.

Que ce soit dans un immeuble locatif résidentiel ou dans une copropriété nous avons trouvé important de faire part à la commission de l'importance de respecter la charte des droits et libertés de la personne qui selon nous permet à l'occupant de se faire assister par un chien dûment formé à cet effet et reconnu par un organisme apte à qualifier cette formation.

C'est ainsi qu'il faut se rappeler que tant les propriétaires d'immeubles locatifs que les syndicats de copropriétaires ne devraient en aucun cas permettre qu'une distinction, exclusion ou préférence ne fasse en sorte de priver une personne handicapée d'utiliser un chien d'assistance dûment reconnu et formé par un organisme compétent tel que la fondation Mira pour pallier à son handicap,

que ce soit dans un endroit public ou dans son lieu d'habitation.

Nous avons le droit de demander le premier mois de loyer à la signature du bail

Nous tenons à vous faire ce rappel important puisque l'interdiction de demander un dépôt de garantie porte souvent nos membres à confondre ce dernier avec le dépôt du premier mois de loyer.

En effet, à la signature du bail le propriétaire peut demander au locataire qu'il paie le premier mois de loyer du bail. Par exemple, si vous rencontrez votre locataire afin de signer un bail débutant le 1er juillet, lors de cette rencontre vous pouvez lui demander de payer immédiatement le premier mois de loyer. Afin d'éviter tout problème, nous vous recommandons de demander que ce montant vous soit payé en argent comptant ou par chèque certifié ou traite bancaire.

La location de logement : recherchedeloge- ment.com

Plusieurs d'entre vous l'ont déjà fait nous vous recommandons de

l'utiliser afin de favoriser la location de votre logement il s'agit de notre site www.recherchedeloge- ment.com nous vous invitons à le visiter. Nous l'avons récemment mis à jour afin que vous soyez en mesure de présenter vos logements à louer sous un angle encore plus éclatant.

Si vous avez des questions n'hésitez pas à communiquer avec nous. Il nous fera toujours plaisir de recevoir vos commentaires.

In the month of April, the Quebec Landlord's Association appeared before the Health Social Services Committee to respond to parliamentary questions relating to problems reported by some hadicaps concerning the presence of a service dog .

Whether it be in a residential apartment building or in a condominium we found it important to share with the committee the importance of respecting the Charter of rights and freedom which allows us according



DES DALLES DE BÉTON QUI S'ENFONCE?

Pourquoi?

Avant de procéder à relever le béton enfoncé, nous devons tenter de comprendre pourquoi il s'est enfoncé en premier lieu.

Plusieurs facteurs peuvent en être la cause. En voici quelques unes :

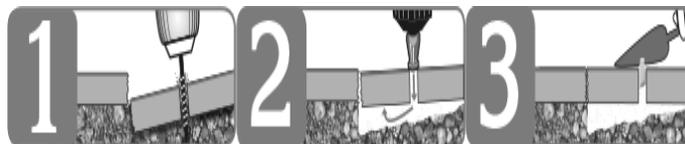
- Mauvaise excavation
- Pas assez de compaction
- Drainage inadéquat
- Dommages causés par les animaux
- Gel et dégel
- Fluctuation sévère et soudaine de température
- Mouvement du sol par les racines
- Eau courante
- Vibrations de la machinerie (principalement dans les usines)

Quelles sont vos options et quels résultats pouvez-vous espérer?

- Ne rien faire
 - Votre risque de responsabilité se maintient
- Broyer la dalle de béton en cause
 - Relativement peu coûteux
 - Pas très attrayant
- Remplacer la dalle de béton
 - Coûteux
 - Consomme beaucoup de temps
 - La couleur du nouveau béton ne correspondra pas au béton existant
 - Pas écologique
 - Temps d'immobilisation très long
- Lever la dalle à l'aide du polyuréthane
 - Très rapide – peu de temps d'immobilisation (on compte des heures, pas des jours)
 - Économique (moins que la moitié du coût de remplacement)
 - Écologique (réduisez/réutilisez/recyclez)

PURLIFT

LÈVE-BÉTON • CEMENT LEVELLING



ON PEUT LE RÉPARER!

WWW.PURLIFT.COM

514-636-5438



Quelles sont les avantages d'utiliser la résine de polyuréthane pour relever les dalles de béton ou remplir les cavités en-dessous?

Aucune détérioration significative pour 10 ans et plus

- Très léger. En comparaison, voici le poids de un (1) mètre cube
 - Remblais ≈1580 kilos
 - Mortier ≈1360 kilos
 - Polyuréthane ≈113 kilos!

L'utilisation du polyuréthane rajoute donc très peu de poids à un sol qui est déjà en détresse.

•Le matériel est inerte à la moisissure et champignons, ne se détériore pas et ne sert pas de nourritures aux animaux et insectes.

•Non plus est-il affecté par le gel et dégel.

•Complètement imperméable à l'eau ainsi qu'à presque tout produits chimiques.

- Rend le sol plus dense

- La résine remplit tous les endroits vides en-dessous du béton

- Ne retient aucune humidité

- Aucune érosion de la résine de polyuréthane

•Une solution écologique! Ne requiert donc pas le transport du vieux béton à des sites d'enfouissements.

POUR UN ENVIRONNEMENT PLUS EN SANTÉ!

APPELÉZ-NOUS DÈS AUJOURD'HUI

POUR UN ESTIMÉ GRATUIT

INFO@PURLIFT.COM • 514-636-5438 (LIFT)!

RAPIDE, ÉCOLOGIQUE ET ÉCONOMIQUE
ON PEUT LE RÉPARER

LE PROPRIÉTAIRE

10720, St-Laurent, Montréal
(Qc) H3L 2P7

Tél.: (514) 394-7848

Fax: (514) 382-9676

www.apq.org

Volume 29, numéro 5
Mai 2013

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

Imprimeries Transcontinental

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.

Les renseignements contenus dans ce journal sont à titre informatif et constituent de l'information générale pouvant ne pas s'appliquer à votre situation précise. Ils ne doivent pas être interprétés comme pouvant remplacer des conseils spécifiques à votre situation; ceux qui les ont rédigés, ainsi que l'Association des propriétaires du Québec, ne sauraient être tenus responsables de l'usage qui en est fait. En cas de besoin, veuillez consulter un conseiller juridique qui saura vous guider en ayant toutes vos informations particulières en main.

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 Kevin Lebeau, avocat
Me Annie Lapointe, notaire
Sylvie Lachance
Estelle Fabre
Andreea Evsei
Carmen Ruiz
Larissa Modo

Conseillers

Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Ginette Rivard
Diane Gagnon
Pierre Maurais
Marcel Goulet

to the occupant to be assisted by a dog trained for this purpose and recognized by an organization able to describe this training.

Thus it must be remembered that both the owners of rental properties or condominium syndicates should in no way allow a distinction, exclusion or preference to deprive a disabled person to use a duly recognized and trained by a competent agency service dog such as Mira foundation to overcome his disability, whether in a public place or place of residence.

We have the right to ask for the first month's rent at the signing of the lease

We want to give you this important reminder since the request of a deposit often confuses our members with the deposit of the first month's rent.

In fact, at the signing of the lease the landlord may require the tenant to pay the first month's rent of the lease. For example, if you meet with your tenant to sign a lease beginning July 1st, at the meeting you can ask him to immediately

pay the first month's rent. To avoid problems, we recommend that you request that this amount will be paid in cash or by certified check or bank draft.

Rental housing: recherche-deloement.com

Many of you have already done so, we recommend that you use it to promote the rental of your housing it's our website www.recherche-deloement.com (lien externe) we invite you to visit it. We recently updated it so that you are able to submit your rental housings in an even brighter angle.

If you have any questions do not hesitate to contact us. We will always welcome your comments.

Suite de la page 3

de ses locataires. Il faudrait donc être en mesure de restreindre les inconvénients possibles à la présence d'un chien dans un immeuble qui interdit les animaux pour différentes raisons. L'APQ souhaite porter à votre attention l'importance, pour certains locataires ou pour certains propriétaires de logements détenus en copropriété divisée, du choix d'un immeuble sans animaux, que ce soit pour des raisons d'allergie ou d'hypersensibilité environnementale, au même titre qu'on peut choisir un immeuble sans fumée. L'Association est d'avis que ce n'est pas suffisant pour user de discrimination envers les personnes qui doivent vivre en présence d'un chien pour pallier un handicap, mais tient à sensibiliser la Commission de la santé et des services sociaux au niveau de difficulté auquel peut être confronté un propriétaire de logements devant une situation où un chien d'assistance arrive dans un immeuble choisi pour son absence de chien par une personne lourdement allergique.

D'autre part, il faut penser aux inconvénients possibles reliés à la présence d'un chien qui peuvent nuire autant aux autres locataires qu'au propriétaire. Peu importe que la personne vive un handicap ou non, un animal risque d'être plus dérangeant s'il est moins bien entretenu : besoins à l'extérieur ou à l'intérieur, aboiements, bris dans le logement. L'entretien d'un logement dans lequel un animal vit peut être plus demandant. Nous sommes d'avis que ces situations pourraient justifier un dépôt de garantie au propriétaire, qui devrait évidemment s'appliquer à l'ensemble des locataires.

De façon plus générale, comme certains locataires font preuve de négligence dans l'entretien de leur logement, même malgré le manque de mauvaise volonté, l'Association a cru bon de réitérer sa demande concernant les dépôts de garantie pour l'ensemble des locataires. Nous croyons que le fait de ne pas avoir une procédure permettant le dépôt d'un montant raisonnable sur lequel pourraient être prélevés les dommages subis par le propriétaire, à titre de dépôt de garantie, nuit aux propriétaires de logements locatifs et ne conscientise pas les locataires aux gestes négatifs.

Nous vous tiendrons au courant des développements.

1- Commission des droits de la personne et de la jeunesse, Le chien d'assistance et le chien guide au service des personnes en situation de handicap (Dépliant) Québec 2013, http://www.cdpcj.qc.ca/Publications/depliant_chien-guide.pdf

Les Rénovations
Ray Angers inc.
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
COMMERCIAL ET RÉSIDENTIEL
SPÉCIALISTE EN FENÊTRATION
&
RÉNOVATION

À votre service depuis 1981

ray.angers.info@videotron.ca
R.B.Q.: 1642-3964-49

POUR UNE ESTIMATION GRATUITE COMMUNIQUER AU 514.351.9760
Fax: 514.351.3940
8497, Hochelaga, Montréal, Qc H1L 2M1

Rénovation
Cuisine • Salle de bain
Portes • Fenêtres • Portes patio
Rampes • Balcons
Escaliers • Tourelles
Revêtements d'aluminium • Auvents

NADEAU
Nous avons la solution !

- Portes de garage commerciales
- Ouvre-porte à usage intensif
- Vente de pièces
- Réparation toutes marques

Visitez notre salle d'exposition
514-324-5208
10270 Ave. Des Récollets, Montréal
www.portesnadeau.com

GARAGE Experts
Service 24h URGENCE
RBQ 1340 9727-08



Me Reed

Dans une décision du mois de janvier de cette année, la locataire réclamait un dédommagement dans le cadre d'une demande de reprise de logement et ce, malgré le fait qu'elle avait quitté le logement au

moment de l'audience.

Dans cette décision, le juge administratif dans cette affaire détermine qu'il n'est pas obligatoire qu'un locataire occupe le logement au moment de la reprise de logement pour avoir droit à une compensation. De plus, elle explique aussi l'importance qu'aura l'accord passé avec la personne qui occupe actuel-

lement le logement sur l'octroi d'une telle compensation.

Elle explique premièrement que certains types d'accords nécessitent le consentement du locateur alors que d'autre non.

Dans cet optique, il est essentiel que le propriétaire sache à quel titre les personnes actuellement dans le logement l'occupent : Sous-locataire, cessionnaire de bail ou tout autre prêts. Il doit donc s'en informer rapidement.

Dans le cas de la cession ou la sous-location, le consentement du propriétaire est nécessaire de par la loi. Par contre, le juge administratif fait siens les propos de l'auteur Pierre Jobin à l'effet que le prêt du logement à titre gratuit à un parent ou un ami ne nécessite pas le consentement du locateur.

Enfin, la décision conclue que le locataire a un droit personnel dans le logement et tant qu'il n'a pas renoncé à ce droit comme dans le cas d'une cession de bail il garde son droit au maintien dans les lieux

donc, à son droit à une compensation.

C'est ainsi que la locataire pourra avoir droit à une compensation notamment dans le cadre de la sous-location et du prêt de son logement par exemple.

Dans cette décision, la locataire a obtenu une compensation de cinq cents dollars bien qu'elle en réclamait deux mille.

31 120717 089G

THE TENANT IS NOT LIVING IN THE HOUSING ANY-MORE: MUST ONE STILL HAVE TO PAY COMPENSATION DURING REPOSSESSION OF THE HOUSING?

In a decision during the month of January of this year the tenant claimed compensation under a request of repossession of the housing and this despite the fact that she had left the apartment at the time of the hearing.

In this decision the administrative judge in this case determined that it is not mandatory that a tenant occupies the housing at the time of repossession.



Solutions RESURFAÇAGE

RBQ 5609-8841-01

ÉCONOMISEZ 40%

sur la restauration de vos armoires et évitez les frais de plomberie et d'électricité

Ex. 4,000 \$ - Neuve / 2,500 \$ Resurfaçage

CRÉATIONS GAËTAN - 514.838.6564

ESTIMATION GRATUITE

groupe MIRO 50 ANS
Le multiservice après sinistre inc.



R.B.Q. : 8262-9981-05

groupemiro.com

Urgence 24/7

Dégât d'eau, feu, etc.

Nettoyage bâtiment

Nettoyage vêtements

Entreposage

Construction

Services spécialisés

450.468.2033

1.800.267.2033

LOUE-FROID
Maître de la température

UNITÉS DE CLIMATISATION MOBILES

ON N'A PAS FROID AUX YEUX!

LA SOLUTION AUX SITUATIONS D'URGENCE

- refroidisseurs produisant jusqu'à mille tonnes d'air Froid;
- unités mobiles montées sur remorque offrant souplesse et facilité d'installation; conduits de ventilation flexibles et accessoires;
- location d'équipement électrogène;
- convenant à tout genre d'application industrielle ou commerciale;
- service de location unique à Montréal.

CLIMATISATION POUR PERSONNES ÂGÉES ET RÉSIDENTIEL

Pour un été en tout confort : louez un climatiseur.

Depuis près de 40 ans, LOUE-FROID se spécialise dans le contrôle de l'air ambiant et de la température. Avec des produits de qualité et un savoir-faire éprouvé, LOUE-FROID est partenaire de plusieurs complexes à logement multiples, dont les résidents exigent un service impeccable.



Tél 514 527-9009 ou 1 855 219-9009

Fax 450 901-1006

985, Lippmann, Laval (Québec) H7S 1G3

WWW.LOUE-FROID.COM

sion to qualify for compensation. In addition she also explains the importance of the agreement with the person who currently occupies the housing on the granting of such compensation.

She first explains that certain types of agreements require the landlord's consent, while others do not.

In this context, it is essential that the owner knows in which capacity the people currently in the housing occupy it: as sub-lessee, assignee of the lease or any other arrangements. He must therefore inform himself quickly. In the case of an assignment or sublease, the landlord's consent is required by law.

However, the administrative judge endorsed the statements of author Pierre Jobin saying that the granting of the housing free of charge to a relative or a friend does not require the landlord's consent.

Finally, the decision concluded that the tenant has a personal right in the housing and as long as he has not waived this right as in the case of an assignment of a lease he keeps his right to remain in the premises

and so he is entitled to compensation.

Thus, the tenant may be entitled to compensation including under the sublease and the granting of the housing for instance.

In this decision, the tenant has received a compensation of five hundred dollars although she claimed two thousand.

31 120717 089G

Un gestionnaire ne peut toujours pas signer une demande introduite à la Régie du logement

Les faits

Une vingtaine de locataires ont déposé une demande en diminution de loyer, en dommages-intérêts et en exécution en nature afin de forcer le propriétaire à installer des unités de chauffage et de climatisation.

Toutes les demandes ont été signées par un des locataires qui habite l'immeuble et qui a introduit et signé une requête identique à celles introduites par les autres locataires.

Les requêtes contiennent toute une déclaration écrite dans laquelle les locataires confient audit locataire le mandat de les représenter dans le but de réclamer en leurs noms des dommages résultant des travaux de chauffage et de climatisation et au besoin, d'intenter des procédures judiciaires contre le propriétaire.

Les questions

La première question est la suivante : Est-il permis à une personne

physique qui n'est pas avocat de rédiger et de déposer pour autrui une demande à la Régie du logement?

La deuxième question se pose comme suit : Est-ce que les articles 72 et 74 de la Loi sur la Régie du logement visent uniquement la représentation à l'audience par un mandataire non avocat et permettent-ils aussi la rédaction et le dépôt d'une demande par le biais d'un mandataire autre qu'un avocat?

Troisième question : Est-ce que le locataire, en sa qualité de voisin, répond aux critères et aux conditions prévus aux articles 72 et 74 de la Loi de la Régie du logement?

Le jugement

La Cour du Québec(1) est d'avis qu'une personne physique qui n'est pas avocat ne peut rédiger pour le compte d'autrui une demande à la Régie du logement, que les articles

Suite à la page 10

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^{ième} 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



Me Lebeau

Nouvelle réglementation à l'horizon sur les tours de refroidissement d'eau

dées ont été exposées à ces bactéries par des systèmes de ventilation et de climatisation d'immeuble.

Ce règlement obligera les propriétaires et exploitants de bâtiments munis d'installations et équipements de tours de refroidissement à l'eau servant à climatiser ceux-ci d'en assurer l'entretien suivant un programme d'entretien. Ce programme d'entretien se doit d'être élaboré et signé par un membre d'un ordre professionnel dont le champ d'exercice et les activités sont reliés au domaine des tours de refroidissement à l'eau.

Le règlement exigera entre autres que le programme élaboré par le professionnel tienne compte de l'historique de l'installation, qu'il soit révisé par des professionnels à chaque cinq ans, et que le propriétaire ou l'exploitant du bâtiment doit tenir sur les lieux, un registre contenant les informations suivantes :

le nom et les coordonnées du propriétaire s'ils sont disponibles, copie des plans du système et de toute modification, le cas échéant

le manuel d'opération et d'entretien du fabricant

le programme d'entretien élaboré par le professionnel dans ce domaine selon les critères du règlement

les résultats des analyses de l'eau des deux dernières années

l'historique et la description de l'entretien, des réparations, des remplacements et des modifications réalisées

le nom du responsable et du personnel affecté à l'entretien ainsi que leur numéro de téléphone

Toutefois, il faut comprendre de par la nature des installations visées, ce règlement ne s'adresse pas à tous les immeubles en copropriété, ni locatifs, mais plutôt ceux d'une taille importante et dont la climatisation par de tels moyens s'impose en raison du dessin et de la taille de ceux-ci.

Nous pouvons facilement comprendre le but recherché par ces mesures, et nous les voyons comme une codification, quoique avec des obligations plus strictes encore, des pratiques courantes déjà présentes dans le domaine de la gestion et de l'entretien des immeubles. Comme ces systèmes sont essentiels pour le confort des occupants des bâtiments, et qu'il



est dans l'intérêt du propriétaire d'en assurer le bon fonctionnement afin d'éviter un mauvais fonctionnement ou des bris coûteux, l'entretien régulier est assuré par des firmes spécialisées.

Le fait de devoir faire élaborer le plan d'entretien par un membre d'un ordre professionnel œuvrant dans ce domaine, est toutefois un pas de plus, lequel représentera une dépense additionnelle pour le propriétaire ou l'exploitant du bâtiment. Les syndicats des copropriétaires des immeubles en copropriété munis d'un système de climatisation de ce genre devront prévoir des sommes additionnelles à

leur budget d'entretien d'immeuble afin d'en faire face et les copropriétaires devront s'attendre à payer des charges de copropriété légèrement plus élevées. Toutefois, ces mesures représenteront sans doute un fardeau financier additionnel pour le propriétaire unique d'un immeuble locatif résidentiel qui devra alors le supporter dans un contexte actuel d'un système de fixation de loyers désuet.

Nous vous invitons à communiquer avec notre équipe de juristes spécialisés en droit immobilier pour toute question à ce sujet.

Nouveau Produit 2012

Plancher d'aluminium

Besoin d'un Plancher? Penser aluminium, C'est pour la vie!

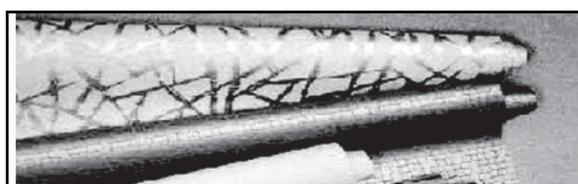
1-866-588-2415

20 minutes de Montreal

BALCAN
Rampes & Escaliers

Rampes - Escaliers
Colonnes - Planchers

264 Industrielle St-Roch-de-l'Achigan, QC J0K 3H0



KOROGARD®
WALL PROTECTION SYSTEMS



metro
papiers peints

Metro Papiers Peints est le premier fournisseur canadien de revêtements muraux résidentiels, commercial & protection murale.

Quelle que soit votre vision ou inspiration, Metro a la solution adaptée pour toutes exigences de vos projets.

Pour voir nos collections dans leur intégralité, s'il vous plaît contacter votre consultant au 1•800•440•0911

www.metrowallcoverings.com

BÉTONEL^{MD}



Offre spéciale

*Seulement pour les membres de
L'Association des Propriétaires du Québec*

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

35%

Sur présentation de votre code spécial 761447 obtenez jusqu'à 35% de réduction à partir de notre prix de détail régulier sur toutes nos peintures d'intérieur et d'extérieur de première qualité

Cette offre ne tient pas compte des frais de coloration, ni des frais écologiques applicables. Voir tous les détails en magasin



Valide dans toutes les succursales Bétonel près de chez-vous!

www.betonel.com

Suite de la page 7

72 et 74 ne visent que la représentation à l'audience et que la Régie du logement aurait dû rejeter les demandes rédigées pour autrui.

Selon la Cour, la loi sur le Barreau distingue clairement deux types d'acte, la préparation des requêtes destinées à servir devant les tribunaux et le fait d'agir ou de plaider devant les tribunaux.

La Loi sur le Barreau concernant la rédaction de procédure pour le compte d'autrui ne contient aucune exception. En conséquence, nul ne peut, pour le compte d'autrui, rédiger des requêtes et des procédures destinées aux tribunaux sauf les avocats.

La seule exception à la Loi sur le Barreau se retrouve à l'article 128 paragraphe 2 qui précise que le fait de plaider ou d'agir devant un tribunal est du ressort exclusif de l'avocat, sauf devant plusieurs instances administratives dont la Régie du logement.

Représentation d'une personne physique

Force est de conclure que le locataire susdit ne pouvait signer des demandes pour autrui. Il n'est pas avocat et il n'est pas non plus le conjoint des autres locataires. Ici, en l'espèce, le locataire susdit a agi en sa qualité de voisin et en vertu d'une convention pour laquelle les autres locataires lui donnaient le mandat de réclamer des dommages en leurs noms. Ni la Loi sur le Barreau, ni la Loi sur la Régie du logement ne lui permettaient d'agir comme il l'a fait dans les circonstances.

En effet, l'article 72 de la Loi sur la Régie du logement permet à une personne d'être représentée par son conjoint ou par un avocat. Dans le cas prévu, le locataire n'était pas le conjoint des autres locataires.

«Art. 72. Une personne physique peut être représentée par son conjoint ou par un avocat. Si une telle personne ne peut se présenter elle-même pour cause de maladie, d'éloignement ou toute autre cause jugée suffisante par un régisseur, elle peut aussi être représentée par un parent ou un allié ou, à défaut de parent ou d'allié sur le territoire de la municipalité locale, par un ami. Une personne morale peut être re-



présentée par un administrateur, un dirigeant, un employé à son seul service ou par un avocat.»

un dirigeant de la compagnie qui est propriétaire de l'immeuble peut signer une demande à la Régie du logement.

En conclusion, un gestionnaire d'immeuble ne peut pas signer une demande à la Régie du logement introduite au nom du propriétaire réel de l'immeuble. Le même principe s'applique à une compagnie de gestion qui ne peut pas signer une demande à la Régie du logement introduite au nom du propriétaire actuel de l'immeuble. Seul un employé à son seul service, un administrateur,

Appartements Tour Stanley Inc. c. John J. Emberley et al., Cour du Québec. 500-80-000157-025. Juge Raoul P. Barbe.

UNE OFFRE EXCLUSIVE AUX PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES LOCATIFS*

Le thermostat électronique

- confort pour vos locataires
- valeur ajoutée pour vos logements

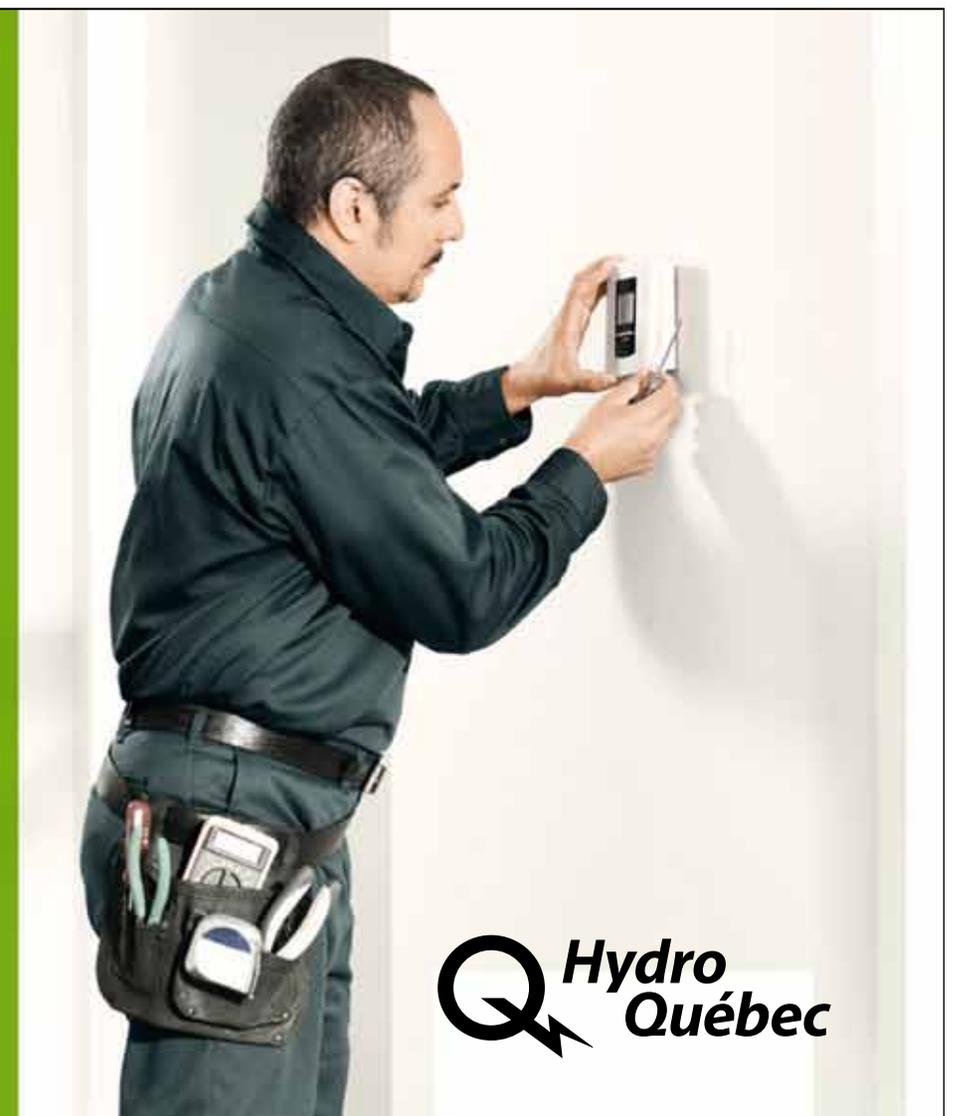


10\$

L'UNITÉ
INSTALLÉE PAR UN
MAÎTRE ÉLECTRICIEN**

Faites votre demande en ligne à www.changezmesthermostats.com ou par téléphone au 1 877 492-6636.

* Immeubles locatifs de deux logements et plus
** Inclut le thermostat, les taxes et l'installation par un maître électricien membre de la CMEQ mandaté à cet effet



Hydro Québec

Ce programme prend fin le 31 décembre 2013. Hâtez-vous !



OFFRE EXCLUSIVE DE ROGERS

Pour les membres de l'APQ

(nouvelle activation seulement)

FORFAIT VOIX

27⁷² \$
par mois

Inclus tous les frais mensuels
excluant le forfait données*

**FORFAIT DONNÉES 6 Go
30 \$ PAR MOIS**

- **Crédit de conversion Voix et données de 300 \$**
- 300 minutes d'appels locaux de jour
- 1000 minutes entrantes gratuites
- Soirs et week-ends illimités (de 18h à 7h)
- 250 minutes d'interurbains nationaux
- Messagerie vocale, affichage des appels et renvoi d'appel
- 10 ¢ la minute d'interurbain au Canada (Forfaits disponibles: 5\$ - 1000 minutes ou 10\$ - illimité)
- Messages texte et messagerie photo/vidéo illimités
- * Frais d'activation unique de 35\$ en sus

*Crédits de conversion disponible jusqu'au 30 avril 2013 avec nouvelles activations seulement. Certaines conditions s'appliquent.

**OBTENEZ UN CRÉDIT DE 300\$
SUR VOTRE 1^È FACTURE***

FORFAITS VOIX & DONNÉES: (27.72\$ + 30\$ = 57.72\$ par mois):

SEUL ROGERS VOUS OFFRE TOUS CES AVANTAGES

- Le réseau fiable de Rogers
- aGENS de liaisonSM
- Le plus vaste choix d'appareils mondiaux
- Un soutien technique spécialisé accessible en tout temps, à l'échelle mondiale

Pour informations et adhésion:

Par site web sécurisé: <https://secure.rogersdirect.ca/> Mot de passe APQ: **ROGAPQ13**

Par courriel: apq@rci.rogers.com

Par téléphone: **514-395-5696**



Samsung
GALAXY S III

16 Go
0⁰⁰ \$*

Plan données requis



BlackBerry
10

16 Go
149⁹⁹ \$*

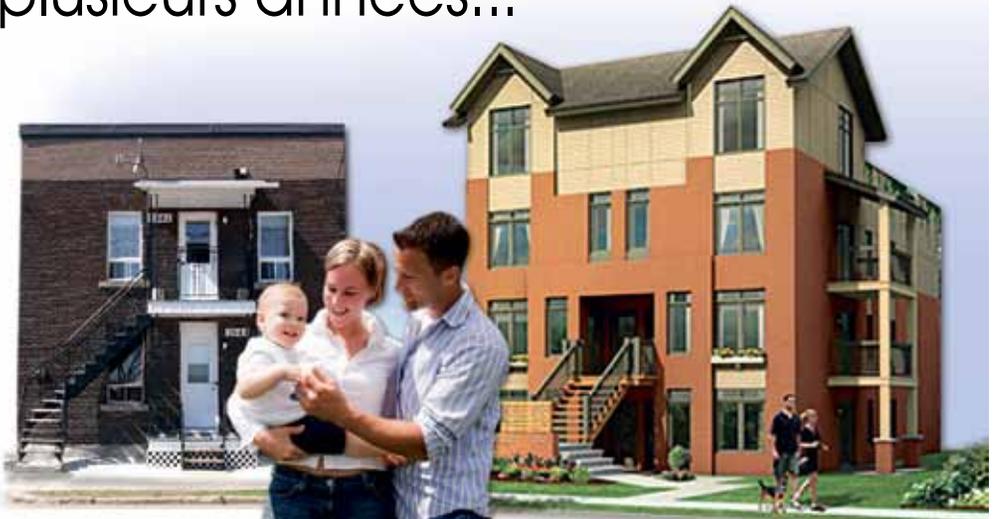
Plan données requis

*Les frais de temps d'antenne additionnel, les frais de transmission de données, les frais d'interurbain, les frais d'international, les frais liés aux options et les taxes sont en sus et facturés mensuellement. Certaines conditions s'appliquent. *Prix avec un abonnement de trois ans à un forfait Voix et données pour affaires. Les offres et prix des appareils peuvent l'objet de changements sans préavis. SMRogers et le ruban de Möbius sont des marques de commerce de Rogers Communications Inc., utilisées sous licence. Tous les autres noms de marques et logos sont des marques de commerce de leurs titulaires respectifs. ©2013 Rogers Communications Inc. Les prix d'appareils affichés sont sujet à changements sans préavis.

Profitez de l'entente privilège!

Joseph Élie aimerait vous avoir comme client
et ce pour plusieurs années...

Faites comme plusieurs membres
de l'APQ et profitez du
RABAIS qui vous est offert.
Composez le **514 493-2900**
pour plus de renseignements.



Confort chez-soi.
JOSEPH ÉLIE

Division de : Groupe Énergie BDL inc.



7400, boul. Les Galeries-d'Anjou, bureau 300, Montréal, Qc H1M 3M2

Tél.: 514 493-2900 Téléc.: 514 493-2957

Courriel: info@josephelie.com

www.josephelie.com

CATÉGORIES

1. Acrylique
2. Agence de location
3. Alarme incendie
4. Analyse de sol
5. Annonces de location
6. Appareils ménagers
7. Armoires de cuisine
8. Asphalte
9. Assurances
10. Avocats
11. Baignoires
12. Balcon
13. Béton
14. Chauffe-eau
15. Chauffage Climatisation Gaz
16. Collecte
17. Comptabilité et Gestion
18. Conduit de sécheuse
19. Construction Rénovation
20. Courtiers immobiliers
21. Couvreurs
22. Décontamination
23. Déménagement
24. Détective privé
25. Drainage
26. Électricité
27. Entretien
28. Évaluateurs
29. Exterminateur
30. Génératrice (entretien)
31. Gestion d'appels
32. Gestion Immobilière
33. Huissiers de justice
34. Hypothèque
35. Impôts fiscalité
36. Informatique
37. Insonorisation
38. Inspecteurs Bâtiments
39. Maçonnerie
40. Nettoyage et entretien
41. Peinture
42. Pelouse
43. Plancher
44. Plomberie et Chauffage
45. Portes et fenêtres
46. Produits nettoyants
47. Sécurité
48. Serrurier
49. Traitement des eaux
- Ventilation

1 ACRYLIQUE

Acrylique M.L. inc
Président Michel Lagacé
Tél.: (514) 716 - 3769
Fax: (450) 326 - 3102
www.dispro.com
lagace-m@videotron.ca

- Revêtement extérieur en enduit acrylique
- Résidentiel et commercial
- Solage, mur intérieur et extérieur
- Garantie 10 ans
- Licence R.B.Q. 8359-6338-22

2 AGENCE DE LOCATION

Agence de location Claudya Généreux
Agent immobilier affilié
Via Capitale du Mont-Royal
Tél.: (514) 699-9095
claudya.generoux@gmail.com
www.claudyagenereux.com

- Service de location d'appartements/pro- priétés
- Banque de locataires
- Publicité et affichages dans divers médias
- Disponible 7 jours sur 7
- Prise en charge complète, de l'affichage

à l'enquête de crédit, jusqu'à la signature du bail
CLAUDYA GÉNÉREUX, UN ENGAGEMENT ENTIER, POUR VOTRE TRANQUILITÉ D'ESPRIT! 514-699-9095

3 ALARME INCENDIE

Sécutrol inc.
Franck Zittel, directeur département des inspections
Tél. : (450) 668-1684
Autre : (514) 990-0699
fzittel@secutrol.com
www.secutrol.com

- Inspection ULC-S536
- Caméra
- Alarme incendie
- Sécurité incendie
- Service 24h

4 ANALYSE DE SOL

Physis Environnement Inc.
François Munger, chimiste chargé de projets
Tél.: (514) 516-2255
info@physisenvironnement.com
www.physisenvironnement.com

- Spécialiste en Environnement
- Évaluation environnementale de site - Phases 1 et 2
- Décontamination de terrains
- Test de sols
- Enlèvement de réservoirs de mazout
- Rapport environnemental

5 ANNONCES DE LOCATION

Recherchedelogement.com
www.recherchedelogement.com

- est un site d'annonces classées en immobilier:
- Système de recherche efficace
 - Pour les annonceurs: vous pouvez diffuser vos annonces incluant des images, des fichiers ou des visites virtuelles.
 - Pour les abonnés: vous pouvez sauvegarder vos annonces favorites et obtenir des notifications lorsque des annonces correspondant à vos recherches sont ajoutées.

6 APPAREILS MÉNAGERS

Debsel Inc.
4225 Poirier, St-Laurent, Qc
Tél. : (514) 481-0215
Sans frais: 1-877-481-0215
hwallace@debsel.com
www.appliancity.com

- Distributeur d'appareils électroménagers, électroniques et d'ameublement
- Nous offrons toutes les marques majeures

7 ARMOIRES DE CUISINE

Armoires à Super Prix
5500 rue Chapleau Montréal, Qc
Tél.: (514) 522-5562
www.armoiresasuperprix.com
info@armoiresasuperprix.com

- 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

8 ASPHALTE

Les Entreprises Giuseppe Dimaria & Fils Inc

Depuis 1956
Tél. : (514) 276-1892
Cell. : (514) 497-5970
Télec. (514) 276-3264

gfsdimaria@giuseppedimariaetfils.com
6575 Durocher, Montréal, QC, H2V 3Z4
ASPHALTE, BÉTON, PUISARD
NEUF ET RÉPARATION

- Stationnement extérieur et entrée privée
- Stationnement intérieur
- Pavage d'asphalte urgence hiver
- Bâtiments multi-étagés et Condos
- « Service personnalisé et travail soigné »
LICENCE RBQ : 2235-5358-78

9 ASSURANCES

AssurExperts Pierre Auchu inc
750, 16ème Avenue, bureau 2,
Montréal (QC) H1B 3M7

T.: (514) 509-7002

F.: (514) 509-7009

Cell.: (514) 996-1591

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

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

10 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.

11 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 Montréal

Tél.: (514) 522-3737

bainmiracle.montreal@live.fr

www.bainmiracle.ca

- Revêtements acrylique pour baignoires, murs, douches
- Installation rapide effectuée par des techniciens spécialisés
- Prix compétitifs

Escomptes aux membres de l'APQ

12 BALCON (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
- Balcon en fibre de verre
- Licence RBQ: 2853-5797-14

Structures Métalliques Breton Inc

Contact : Sébastien Breton

Tél.: (514) 299-1470

- Soudure mobile
- Métaux ouvrés
- Aluminium
- Fibre de verre
- Restauration de fer forgé
- Licence RBQ : 5606-6525-01

13 BÉTON

Béton E.P.

Tél.: (450) 776-1428

Sans frais : 1-877-776-1428

Courriel : info@betonep.com

www.betonep.com

- Partout au Québec
Depuis 1996
Balcon, Trottoir, Escalier,
Patio, Cour, Piscine béton
Enduit acrylique
R.B.Q. 8342-2873-52

Fissures-Rénove-inc
(514) 820-0877 RBQ-8350-2708-39
fissures-renove-inc@hotmail.com
www.fissures-renove.com

- Réparation fondation - fissures
- Mini-excavation
- Drain français
- Démolition béton
- Aménagement paysager
- Ouvrage de béton
- Décontamination pyrite

Soconex

Tél.: (514) 385-0030

Sans frais: 1-877-Soconex

info@soconex.ca www.soconex.ca

- Travaux majeurs de réparation de béton
- Stationnement intérieur en béton
- Parement extérieur en béton
- Balcon en béton
- Expertise et inspection de structure en béton

14 CHAUFFE-EAU

HydroSolution

Fany Ondrejchak, Directrice des Ventes

Tél.: (514) 326-0606 poste 4230

Sans frais: 1 877 326-0606 poste 4230

Cell.: (514) 705-2142

fondrejchak@hydrosolution.com

www.infohs.com

- Le plus important installateur de chauffe-eau au Québec
- Vente / Location / Réparation
- Service 24/7
- Chauffe-eau Ultra-Cascade, exclusif à HydroSolution

Leupro

Tél.: 514-707-7474 (24h)

vente@leupro.ca

www.leupro.ca

- Spécialiste pour les chauffe-eau
- Une qualité insurpassée
- Des produits hautement performants et bons pour l'environnement

Chauffe-eau solutions

Francis Roy, propriétaire

Téléphone : (514) 571-3638

Courriel : freg93@hotmail.com

- Vente
- Service
- Remplacement
- Spécialité condo
- Escompte pour les membres

15 CHAUFFAGE CLIMATISATION GAZ

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

16 COLLECTE

Marc Auclair

Tél.: (438) 862-4688

Courriel : marcauclair@yahoo.com

Service de ramassage de meubles

GRATUIT

- Table et chaises, table de nuit
- Bureau, commode, armoire, bibliothèque et autres

Appeler pour rendez-vous

17 COMPTABILITÉ

Hussein Moussa

Service de comptabilité

Tél: 514-899-0499

info@princedorient.com

- États financiers mensuels/annuels
- Préparation de paie
- Rapport CSST
- Rapport CCQ (construction)
- Remise gouvernementale (TPS, TVQ)
- Conciliation bancaire
- Sommaire Relevé 1

18 CONDUIT DE SÈCHEUSE

Perfectair inc.

Mathieu Pilon

Tel: (514) 512-7399

mpilon@nettoyageperfectair.com

- Chauffage central
- Fournaise et ventilateur
- Échangeur d'air
- Conduits de sècheuse

19 CONSTRUCTION RÉNOVATION

Calfeutrage Général Rod Inc.

Rodrigue Robidoux - Président

Tél.: (450-) 478-1634

Autre : (514) 591-9491

calfeutragegeneral@bellnet.ca

- Calfeutrage et Rénovation
- Portes, Châssis
- Béton Préfabriqué

Construction GS BOLDUC Inc.

Tél.: (450) 966-6000

Cell.: (514) 973-7270

duclob51@hotmail.com

- Rénovation générale, résidentielle, commerciale

- Nettoyage après le sinistre (feu, eau)
- Plafonds suspendu insonorisant, salle de bain, plancher, balcon, rampe, gypse, joint
- Service de démolition intérieur, extérieur.

Construction Seni inc.

Entrepreneur général

514-863-5722

450-759-0263

- Constructions Neuves
- Rénovation Résidentiel et commercial
- Balcons en fibre de verre et en planche
- Rénovation après sinistre
- Cuisine et salle de bain

Dupré Construction inc

Maxime Dupré

Tél: (514) 266-4692

dupre_construction@hotmail.com

- Résidentiel / Commercial / Industriel
- Rénovation générale
- Charpente / Toiture / Maçonnerie
- Condo / Maison neuve
- 10% de rabais pour les membres
- RBQ 5629-6767-01

Les Rénovations Ray Angers Inc.

À votre service depuis 1981

Tél : 514-351-9760

ray.angers.info@videotron.ca

- Commercial et résidentiel
- Portes, porte patio et fenêtres
- Balcon, rampe et revêtement extérieur
- Spécialiste en Fenestration et Rénovations intérieur

Reno-Construct Lessard S. Inc

Tél.: (514) 712-6096

internul@videotron.ca

- Rénovation intérieur
- Cuisine
- Salle de bain
- Sous-sol

RPG Rénovation

résidentielle - commercial - industrielle

514 - 618 - 9925

rpgrenovation@gmail.com

- Plâtre, gypse, céramique, peinture béton, fissures, imperméabilisation menuiserie, balcons, palissades
- Brique, crépi, allèges, rejointoyage

20 COURTIER IMMOBILIERS

Adam Spisak

Courtier immobilier agréé

Sylvia Smolinska

Courtier immobilier

Groupe Sutton-Performer Inc.

Cell.: (514) 730-8800

aspisak@sutton.com

- Anglais - Français - Polonais - Grec
- Achat et vente
- Propriétés à revenus (multi-logements et plex)
- Maisons unifamiliales et condos

Immeubles Stuart

Agence immobilière

Bentley Taylor Sylvia Alai

514 867-2368 514 808-8419

bentleytaylor@live.ca

sylviaalai@videotron.ca

- Français, Anglais, Italien, Allemand, Iranien
- Résidentiel, commercial
- Plex

François Larose

Multilogements Inc.

Expert Immobilier P.M.

François Larose, Courtier immobilier

Tél.: 514-233-1140

francoislarose@multilogements.com

www.multilogements.com

Demande d'assistance APQ:

www.multilogements.com/apq

- Achat, vente et gestion de multilogements
- Mise en marché dynamique (MLS, internet et autres)
- Liste d'acheteurs qualifiés
- Montréal, Laval, Laurentides, Lanaudière, Montérégie, Estrie, Mauricie
- Boni-APQ : crédit de 300\$ sur nouvelle transaction immobilière

Immobilier Baron

Agence immobilière

Mikael Kurkdjian

Courtier immobilier agréé

mkurkdjian@baronrealty.ca

www.immobilierbaron.ca

Tél.: (514) 932-9000

- Propriétés à revenus 10 logements et +
- Volume de + de 50 millions de ventes en multi-logements sur l'Île de Montréal
- Expérience, service, résultats

21 COUVREURS

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

Couvertures Montérégiennes

Tél.: (450) 536-2121

Sans frais : 888-539-2121

Télec.: (450) 536-3038

reception@couverturesmonteregiennes.com

www.couvertures-monteregiennes.com

- Financement disponible
- Asphalte et Gravier
- Toits blancs TPO
- Bardeaux
- Membrane Elastomère
- Résidentiel Commercial Industriel
- RBQ : 8267-7782-13

Excellente Toiture

235, Médard-Hébert, La Prairie

Tél.: (450) 445-6209

(514) 569-8841

- Toiture à membrane TPO
- Travail garanti, estimation gratuite
- Résidentiel, commercial, industriel
- Licence RBQ: 8317-9226-23
- 10% d'escompte pour membre APQ

René Perron Ltée

9150 Pascal Gagnon,

St-Léonard, H1P 2X4

Tél.: (514) 327-1100, Fax.: (514) 327-1102

info@perroncouvreurs.com

Gagnant du prix Choix Excellence du Consommateur

2011 et 2012

- Depuis 1924 / Maîtres Couvreurs Perron
- L'entreprise qui refait le plus de toitures au Québec; toits blancs, toits verts, TPO, conventionnels, bardeaux.
- Résidentiel, Commercial, Industriel.
- Tous genres de bâtiments de la maison au

gratte-ciel

- Prix compétitif et remise de garantie
- RBQ: 1117-5833-85

Toiture Nouvelle Génération

Tél: (514) 653-2721

toiturengeneration@yahoo.ca

- Spécialiste en toit blanc TPO
- Bardeaux de fibre de verre pour les secteurs résidentiel, commercial et industriel.
- Rabais de 7 % pour les membres
- RBQ: 8328-2517-06

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

Les Toitures Vick & Ass. Inc

René Hébert, Directeur du

Développement des affaires

Tél.: (450) 658-4300

Autre : 866-943-1135

rhebert@toit-vick.com

www.toituresvick.com

- Toitures plates
- Commercial, Industriel, Condo
- Région : St-Jean, Chambly, Longueuil (Rive-Sud)
- Granby, Sherbrooke et environs (Estrie)
- RBQ 8301-3599-31

22 DÉCONTAMINATION

S. Trottier Maintenance après sinistre inc.

Diane Picard, Vice-présidente

Tél.: (514) 773-9687

Courriel : stm1@videotron.ca

www.strottiermaintenance.ca

- Enlèvement de réservoir
- Décontamination
- Test de sol
- Pompage
- Phase 1 - 2 - 3

2% d'escomptes aux membres APQ

23 DÉMÉNAGEMENT

Déménagements Laurentides

Tél.: (450) 979-2220

Cell.: (514) 838-2481

robert@demenagementlaurentides.ca

francis@demenagementlaurentides.ca

- Déménagements résidentiels
- Commercial
- Personnes âgées

24 DÉTECTIVE PRIVÉ

Sécurité Investigations Quali-T

Tel: (450) 445-4969

Sans frais: 1-888-345-2887

www.filaturequali-t.com

- Dépistage et solvabilité
- Filature (CSST ou autres)
- Enquêtes, pré-emploi/pré-location
- Investigation informatique
- Caméras et système contrôle d'accès
- 10% rabais aux membres APQ

25 DRAINAGE**Drainage Québécois**

Robert Béland

Tel: (514) 644-1616

Urgence: (514) 981-2824

drainagequebecois@videotron.ca

- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- Municipal

26 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

RJR Électricque Inc

Tél.: (514) 717-5658

- Membre de la Corporation des maîtres électriciens du Québec
- RBQ# 8353-7175-49
- Service professionnel résidentiel et commercial
- Remplacement / conversion de panneaux / inspection / entretien
- Entrée électrique
- Projets clés en main / Rénovation
- N'hésitez pas à nous contacter pour qu'on puisse vous aider à réaliser vos projets!**

RDS Électricque

9221-8817 Québec inc.

Tél.: (514) 759-4836

Courriel : reasonr@videotron.ca

- Maître électricien
- Travaux en tout genre
- Panneau
- Entrée
- Chauffage et conversion de chauffage
- Licence RBQ 5612-8903
- Membre CMEQ

27 ENTRETIEN**Ateliers G. Paquette inc**

Tél.: (514) 381-7288

Succursale Montréal : 1-800-463-0119

Succursale Québec : 1-888-871-4043

www.ateliersgpaquette.com

- Réparation d'électroménagers de toutes marques
- Vente d'appareils neufs légèrement endommagés
- Service du manufacturier pour la plupart des marques
- Distribution de pièces de toutes marques

28 ÉVALUATEURS**Évaluation Immobilière**

Michel Brassard Évaluateur Agréé

Tél.: (450) 966-6284

(450) 966-9148

michelbrassard2000@hotmail.com

- Secteur Rive Nord, Laurentides, Lanaudière
- Évaluations résidentielles, commerciales, industrielles

Les Services Aarcon Inc.

Stephen McCavour, propriétaire

Tel: (514) 620-4278

aarcon.stephen@gmail.com

www.servicessaarcon.com

- Consultations - Inspections
- Évaluations - Bâtiments résidentiels
- Bâtiments commerciaux

29 EXTERMINATEUR**ABC Gestion Parasitaire**

3701 Jean-Talon Ouest, Montréal

Tél.: (514) 737-4615

Fax: (514) 737-7475

abc.alex@bellnet.ca

www.exterminationabc.com

- Commercial et résidentiel

Extermination Platinium

1561, Harricana, Repentigny, Qc

Tél.: (514) 909-1177

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

Total Extermination

Pascal Rock

Tél.: (514) 250-9644

entreprises.rock@hotmail.com

- Résidentiel
- Commercial
- Industriel

30 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
- KOHLER

31 GESTION D'APPELS**Suivre Mes Appels.com**

www.suivremesappels.com

Tél.: 1 866 559 5169

- Gestion de vos appels entrants et sortants en tout temps en les re-dirigeant dans différents bureaux selon vos critères
- Contrôler la qualité de service en écoutant des appels de vos employés.
- Connaître les sources de placement média les plus efficaces pour vos annonces.
- Augmenter vos ventes et la rentabilité de vos placements publicitaires

32 GESTION IMMOBILIÈRE**Attaché Gestion Immobilière Inc (GIA)**

Robert Beaulieu, président

Tél.: (514) 895 0676

robert@gia.ca

Web: gia.ca

- Services: location; gestion & conseils
- Tranquillité et rendement assurés
- Court / long terme, Montréal, Ottawa
- Une gestion de haut niveau (1992)
- 1st class service since 1992 !

Avantages Condo

www.avantagescondo.com

info@avantagescondo.com

1 877 731 8647

Pour les syndicats de copropriétés:

- Déclaration de copropriété, consultations juridiques
- Préparation et l'inscription d'hypothèque légale
- Banque de jugements pertinents, cours de formation

Gestion Contempo

William Conte

Tél.: (514) 336-1444

Autre : (514) 359-5656

gestioncontempo@bellnet.ca

www.plateaulouer.ca

- Gestion professionnelle de vos immeubles résidentiels et commerciaux de 6 à 1000 logements
- Service de collecte, location, Régie du logement et toutes autres tâches de gestionnaire qualifié
- Service complet de location de vos propriétés avec permis de courtier immobilier agréé

Gestion Gecam Inc

Tél.: (514) 736-1279

Courriel : info@gecam.ca

www.gecam.ca

- Gestion résidentielle; 45 unités et plus, Co-op, Commercial.
- Plus de 50 ans d'expérience en gestion résidentielle.
- Service location, perception, régie, comptabilité, entretien, rénovation, construction, financement.
- Services personnalisés. Rapports mensuel (Hopem.)
- Services comptables disponibles.
- Financement de court terme, « bridge loans »

Gestion immobilière Ges-Mar Inc.

Tél.: 514.866.1587

contact@ges-mar.net

www.ges-mar.net

- Un soutien pour la gestion de votre propriété
- Une équipe professionnelle, compétente et expérimentée
- Des expertises en matière de gestion immobilière, que ce soit un immeuble en copropriété, en logements locatifs, en logements multiples ou en espaces commerciaux
- Prendre un soin délicat de vos communications avec tous les gens concernés

33 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

T.: (450) 491-7575 F.: (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

34 HYPOTHÈQUE**HYPOTHECA ssm Inc.**

Vicky Poulin

Conseillère en prêt hypothécaire

Tél.: (514) 754- TAUX (8289)

Courriel : v.poulin@hypothecca.ca

www.vickypoulin.hypothecca.ca

- Achat
- Renouvellement
- Refinancement
- Multi-logements

35 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

Planificateur financier, Pl. fin

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

36 INFORMATIQUE**Hopem inc.**

Montréal: (514) 493-9288

Québec: (418) 658-0759

Sans frais: 1-800-363-9049

info@hopem.com

- Logiciels intégrés de gestion immobilière

IRT Solutions Informatiques

Tél.: (514) 868-0411

tpugliese@irtsi.ca

- Vente - Service
- Informatique
- Partenaire Dell Magex annuaire ok approuvé

Magex technologies Inc.

Julien Gagnon, Directeur

Sans frais : 866-886-2439 poste 38

Autre : (819) 434-5142

jgagnon@magextechnologies.com

www.magextechnologies.com

- Logiciels de gestion immobilière
- Escompte de 10% aux membres APQ sur le logiciel

37 INSONORISATION**Giclopro Inc**

Scott Nagy, Propriétaire

Tél: 1-888-720-1438

Autre : (514) 991-9502

Courriel : scott@giclopro.com

www.giclopro.com

- Isolation
- Laine soufflée
- Polyuréthane
- Résidentiel / Commercial
- Insonorisation

Les Insonorisations M.G. Inc

T.: (450) 444-7141 F.: (450) 984-1741

Cell: (514) 827-4936

www.insonorisationsmg.com

insonorisationsmg@hotmail.com

- Insonorisation sur mesure
- Correctif de bâtiments en isolation et sonorisation
- Cellulose haute densité, uréthane giclée
- Mur mitoyen, plancher, plafond
- Produit écologique
- Résidentiel et commercial

ATCQ: A03-12171; RBQ:8271-1706-08

38 INSPECTEURS BÂTIMENT

ABMulti-Inspections Inc.

Téléphone : 1-855-905-2020

450-905-2020

Abmulti-inspections@videotron.ca

www.multi-inspections.com

- Pré-achat / Pré-vente
- Diagnostic de vice
- Inspection préventive
- Thermographie
- Gérance de projet / Travaux
- Médiation / Consultation

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.ciebg.com

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

Inspection DH

Daniel Hunault, Inspecteur certifié

Tél.: (514) 944-2609

Courriel : inspectiondh@gmail.com

www.inspection-dh.reseau411.ca

- Service d'inspection résidentielle, pré-achat, prévente
- Condo, maison unifamiliale, multiplex, chalet
- Rapport complet informatisé livré en 24h

Membre ANIEB

Détenteur d'un certificat national

(NHICC)

Tranquillité Préachat inc.

Vincent Jodoin

Tél.: (514) 515-1829

tranquillitepreachat@gmail.com

http://aibq.qc.ca

Service d'inspection en bâtiment

Inspecteur membre AIBQ n. 20532

39 MAÇONNERIE

Britek Restauration

Tél.: (514) 886-9911

britekrestauration@videotron.ca

www.britekrestauration.com

- Réparation de maçonnerie
- Brique-bloc-pierre-nettoyage de maçonnerie
- Calfeutrage-scellant à maçonnerie

RBQ 8256-7942-36

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

Métho-Brique Inc.

Tél.: (450) 963-9145

methobrique@hotmail.com

- Réparation de crépi, rejointement + allege, linteaux.
- Nettoyage + hydrofuge scellant.
- Scellant de fenêtres.
- RBQ 8317-6677-12

S.T. Maçonnerie inc.

Tel. : (450) 652-3466

www.stmaconnerie.com

- Réparation ou reconstruction de mur et balcon de béton en hauteur
- Reconstruction de ventre de bœuf
- Remplacement d'allège
- Tirage de joints
- Estimation gratuite et travaux garantis

Montréal & Rive-Sud

Le Prix s'oublie, la Qualité demeure

RBQ : 2532-2660-11 ACQ APCHQ

40 NETTOYAGE (ENTRETIEN)

Le Chiffon Doré

Ernesto Williamson

Tél.: (514) 325-0825

Autre tél.: (514) 296-9087

Courriel : info@chiffondore.com

www.chiffondore.com

- Spécialisé dans l'entretien ménager résidentiel
- L'entretien clef en main d'immeubles et copropriétés
- Déneigement, coupe de gazon, lavage des vitres et tapis

PRO-SEC

Patrick Sevigny, Directeur

Tél.: (514) 725-7747

Courriel : pro-sec@pro-sec.ca

www.pro-sec.ca

- Nettoyage
- Tapis
- Carpettes
- Meubles

SLB Entretien Ménager Inc

Tél.: (514) 953-0289

anegardien19@hotmail.com

- Entretien commercial, condo et bureau
- Conciergerie volante
- Cirage et décapage
- Gestion d'immeubles

41 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)

MonPeintre.ca

www.MonPeintre.ca

info@monpeintre.ca

Tél.: (514) -705-1245

Fax: 514-419-5944

- Peinture intérieure/extérieure, résidentielle/commerciale, immeubles à logements, condos.
- Spécialité FER FORGÉ

- Plus de 20 peintres à votre service!
- Travail en hauteur et avec Nacelle
- Recommandé CAA-Habitation
- Visitez notre site web pour constater notre professionnalisme

Peinture Prestige Plus

Pascal Grimard, président

(514) 836-0686

pascal.grimard@videotron.ca

20 ans d'expérience, spécialiste en:

- Réparations de joints
- Peinture et teinture intérieure/extérieure
- Pose papier-peint, antirouille fer forgé
- revêtement époxy pour planchers
- Assurance responsabilité et RBQ: 8311-9586-12

Rabais spéciaux pour membres APQ

42 PELOUSE

Eco Pelouse / Gestion parasitaire

Guillaume Boutin, Vice-président

514-761-5541

Fax : (514) 600-0767

admin@eco-pelouse.ca

www.eco-pelouse.ca

- Fertilisation pelouse
- Traitement des vers blancs
- Extermination extérieure
- Extermination intérieure
- Traitement aération

43 PLANCHER

Centre du Plancher 640

Tél.: (450) 491-5655

Autre : (514) 990-1640

Courriel : info@plancher640.com

www.plancher640.com

- Vinyle
- Flottant
- Latte brute
- Pré-verniss
- Parqueterie

Plancher Newlook

Daniel Houle, P.D.G.

Tél.: (514) 968-7824

Courriel : info@planchernewlook.com

www.planchernewlook.com

- Sablage sans poussière
- Vernis écologique sans odeur
- Très durable
- Plus besoin de quitter le logement
- Sablage de plancher traditionnel

44 PORTES ET FENÊTRES

Astra Fenestration Inc.

Pavel Ardelean T.: (514) 345-9615

info@astrafenestration.com

www.astrafenestration.com

1100 Pacifique Lachine - 4498 Autoroute Laval Ouest

- Manufacturier de portes et fenêtres PVC
- Aluminium
- Hybride
- Rampes et balcons
- Direct du fabricant

5% d'escompte pour les membre de l'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
- Hybride
- Directement du fabricant

Vitrierie DVD

Érick Desjardins

514-999-8555

- Vitrines thermos, miroirs sur mesure
- Douches de verre
- Spécialité entrée de bloc d'appartement et devanture
- Commercial, industriel, résidentiel
- Estimation gratuite
- Service à domicile
- RBQ 5641-0103-01

45 PRODUITS NETTOYANTS

Produits Sanitaires SHG

Robert Prevost (Président)

Tél.: (514) 771-2333

produitssanitaires-shg@videotron.ca

www.produitssanitaires-shg.com

- Distribution de produits sanitaires
- Produits de nettoyage
- Équipement d'entretien
- Livraison gratuite
- 5% d'escompte aux membres APQ

CES Sani-Dépôt

Tél.: (514) 596-0496

Courriel : sac.ces@sani-depot.ca

www.cesltee.com

- Grand choix de produits sanitaires
- Produits écologiques
- Vente d'aspirateurs et autres équipements d'entretien
- Produits de commodités et accessoires
- Livraison disponible
- 15% d'escompte aux membres APQ

46 SÉCURITÉ

CTC Vidéo Inc.

Tél.: (514) 727-0505

Sans frais: 1 888-837-0505

- Alarme intrusion
- Intercom
- Caméra de surveillance
- Caméra cachée

47 SERRURIER

Groupe Sécurité Robillard Inc

91 Beaubien E., Montréal T.: 514-279-7317

commande@grouperobillard.com

- Serrurier - service 24h sur 24
- Centre de service Medeco et Abloy
- Installation de camera de surveillance
- Intercom, système d'accès
- Installation et réparation de produits électronique
- Entretien et réparation de porte et cadrage d'acier

Serrunik

Sebastien Beausoleil

2636, rue Bélanger, Montréal

514-776-8645

- Serrurerie générale
- Intercom
- Porte et cadre acier
- Serrure haute sécurité
- Vente et installation
- Service 24h

48 TRAITEMENT DES EAUX

Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél./Télec.: (514) 990-0688

ventes@bc-plus.ca

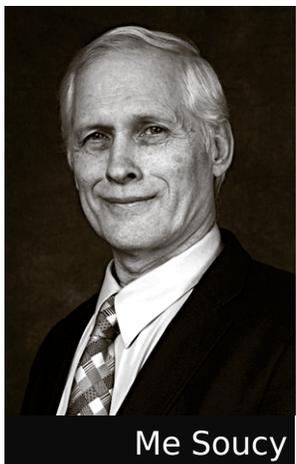
- Spécialiste en traitement des eaux pour chaudières à vapeur, tours d'eau, circuits fermés
- Water treatment specialist for steam

**48 TRAITEMENT DES EAUX
(suite)**

boiler, cooling towers and closed loop systems
 - Fourniture et réparation d'adoucisseur, pompe doseuse, nettoyage à l'acide et glycol
 - Supply and repair water softener, metering pump, acid cleaning and glycol

49 VENTILATION**Élément Air****Simon Roy****Tel: (450) 200-4142****(514) 262-4142****simonroymo@videotron.com****www.elementair.reseau411.ca**

- Nettoyage de conduit de ventilation
 - Résidentiel/commercial/industriel
 - Entretien d'appareil de climatisation, échangeur d'air, conduits de sècheuse



Me Soucy



Via Capitale Banquière Est COOP
 Agence immobilière Franchisé partenaire de
 indépendant du réseau immobilier Via Capitale, franchisé
 544, Notre-Dame, Repentigny (Qc) J6A 2T8
 bur.: 450.582.0022 Fax.: 450.582.0027

*Ma passion c'est l'immobilier!
 Vous aider c'est ma fierté!*

Gosselin Courtier immobilier
 514.704.8904
 Clairehelenegosselin@videotron.ca

QSC
 centris.ca

6
 PROTECTION & PROTECTION

NOUVELLE GÉNÉRATION DE REVÊTEMENT EN VINYLE

- Idéal pour multi logement et commerce
- Bon isolant thermique
- Résistant aux déchirures, à l'eau, aux égratignures et à la rouille
- Excellente durabilité
- Anti bactérien et anti moisissure

DISPONIBLE AU**Centre du plancher 640****450.491.5655****514.990.1640 / 1 800 661.5655****Entrepôt du plancher Laval****450.669.3362**

CAUTION ON USING E-MAIL!

It is increasingly popular to communicate through email. However, we must remain cautious and be able to prove the receipt of an email.

The facts

On 23 October 2012 the owner went to the Régie with a request for non-payment and termination of the lease. The recov-

ery of the rent is \$ 80.00. In support of his request the owner says that on March 27, 2012 he delivered a notice of lease renewal and increase of the cost of the rent. Following this notice a monthly increase of \$ 20.00 was claimed beginning on 1 July 2012.

Following the delivery of the notice of renewal the owner demonstrates that the tenant has never given notice to him about his intention to challenge this request for an increase. In the absence of objection the owner believes that the lease for the period from 1 July 2012 to 30 June 2013 has been renewed from \$ 330.00 to \$ 350.00. Despite the renewal of the lease, according to the notice, the tenant has refused to pay the increase of \$ 20.00 since 1 July 2012.

The defence of the tenant

In his defence the tenant states that his refusal to the increase would have been sent by email to the landlord on 26 April 2012 at 12h08 pm. Because the landlord has not filed a request for setting the cost of the rent the tenant's lease would be renewed under the same terms and conditions.

The response of the owner The owner, concerning this email of 26 April 2012, states that he never received the email. At that time, he

testifies that he had problems with his computer system. Finally, the notice of rent increase was delivered by registered mail with proof of an acknowledgment by the tenant.

The proof of the tenant

In response to the notice of rent increase the tenant alleged that on April 26 2012 at 12h08 pm, he sent the owner a notice of refusal. This notice of refusal was delivered to two other people, as a CC. These two persons have confirmed the receipt of the notice of the tenant. However, the owner declares under oath that he has never received such notice.

The applicable law

Under the Act to establish a legal framework for information technology (L.R.Q., c-1.1) it is provided for in sections 28 and 31, on the use of email:

“Section 28. A document may be transmitted, sent or forwarded by any means appropriate to the medium, unless the exclusive use of a specific means of transmission is required by law.

Where the law requires the use of mail, the requirement may be met by means of the technology appropriate to the medium of the document. Similarly, where the law requires the use of certified or registered mail, the requirement may be met, in the case of a technology-based document, by means of an acknowledgement of receipt in the

appropriate medium signed by the recipient, or by any other agreed method.

Where the law requires the transmission or reception of a document at a specific address, the address shall comprise, in the case of a technology-based document, an identifier specific to the location where the recipient may receive communication of such document.”

Section 31 of the Act refers more specifically to the sending of a technical document or an e-mail:

“Section 31. A technology-based document is presumed transmitted,

sent or forwarded where the action required to send it to the active address of the recipient has been accomplished by or on the instructions of the sender, and the transmission cannot be stopped or, although it can be stopped, is not stopped by or on the instructions of the sender.

A technology-based document is presumed received or delivered where it becomes accessible at the address indicated by the recipient as the address where the recipient accepts the receipt of documents from the sender, or at the address that the recipient publicly represents as the address where the recipient accepts the receipt of documents, provided the address is active at the time of sending. The document received is presumed intelligible, unless notice to the contrary is sent to the sender as soon as the document is accessed.

The time of sending

or of receipt of a document may be established by producing a transmission slip or an acknowledgment of receipt or the information kept with the document providing it guarantees the date, hour, minute and second of sending or receipt and indicates the source and destination of the document, or by any other agreed method that provides the same guarantees.”

The decision of the Régie du logement

The Régie du logement (1) decided that according to the evidence the tenant failed to request an acknowledgment of his email. In addition, according to the testimony of the owner, the latter has said that the rent increase letter contained no mention that he would accept technological documents sent to the address indicated.

According to the rules of evidence the tenant had the burden of proof to show the receipt of the notice from the landlord. Also, the Régie has decided that the receipt of the notice of refusal by two other people can not assume receipt of the notice by the owner. Finally, the Régie



Vous avez des jugements contre vos locataires ? Nous faisons la collection pour vous !

- Rapport informatique pour chaque dossier sur demande ;
- Bref d'exécution et de possession, saisie de salaire ou de compte bancaire ; de biens meubles et immeubles ;
- Des forfaits en fonction de votre budget.

Pour information, contactez le 514-866-5569 poste 200 ou par courriel à info@immoloi.com

decides that the notice of increase shows no email address to which he agrees to receive emails. The Régie accepts the request for recovery of the \$ 20.00 monthly increase introduced by the owner.

1. Pierre Lainez vs. St-Pierre 2013 QCRDL 4132

À l'achat d'un voyage un escompte de 50\$* vous sera accordé.

RABAIS VACANCES.COM
www.rabaisvacances.com
Tél.: 450 646 - 2508
Sans frais: 1 866 646 2508

*Applicable à l'achat d'un forfait formule tout inclus pour 2 personnes. Un rabais par achat. Vous devez réserver sur le site web:
www.rabaisvacances.com/apq

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

ANSI
Partenaires en première classe

COUVERTURES LACHENAIE INC.
 FERBLANTIER - COUVREUR | DEPUIS 1988

RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL INDUSTRIEL

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

450 966-6166
info@couvertureslacheaie.com

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

ESTIMATION GRATUITE!

recherchedelogement.com
 Chercher, Cliquer, Trouver
 système de recherche efficace



New regulations on the horizon concerning water cooling towers

Next May the 12th, new regulations on the horizon for the maintenance of water cooling towers will come into force, which will significantly affect condominiums as well as apartment buildings equipped with such air conditioning systems.

Last January 16th, Mrs. Agnès Maltais, the Minister of Labour, among others, announced the publication in the Gazette officielle du Québec of a draft regulation amending the Safety Code under the Building Act, c. B-1.1, on the maintenance of water cooling towers used to air condition buildings. Proposing such a regulation was motivated by the occurrence of several deaths in the region of Quebec during the summer of 2012 due to an outbreak of

the legionnaires' disease bacteria. The deceased had been exposed to these bacteria through ventilation and air conditioning systems of buildings.

This regulation will require owners and operators of buildings with facilities and equipment for water cooling towers to air condition these to maintain them following a maintenance program. This maintenance program must be developed and signed by a member of a professional association whose scope of practice and activities are related to the field of water cooling towers.

The regulation will require, among other things, that the program developed by the professional takes

into account the history of the installation, that it is reviewed by professionals every five years, and that the owner or operator of the building shall keep, on the premises, a record containing the following information:

- the name and address of the owner;
- if available, a copy of the plans of the system and of any changes, if necessary;
- the operation and maintenance manual of the manufacturer;
- the maintenance program developed by the professional in this field according to the

criteria of the regulation;

- the results of the water analyses of the last two years;
- the history and description of the maintenance, repairs, replacements and modifications

made;

- the name of the manager and the staff for maintenance as well as their phone number.

One must, however, understand, by the nature of the facilities involved, that this regulation does not address itself to all condominiums or rental dwellings, but rather to those of a large size for which air conditioning by such means

is necessary due to their design and size.

We can easily understand the intended purpose of these measures, and we see them as a codification, albeit with more stringent requirements, of current practices already present in the field of management and maintenance of buildings. Because these systems are essential for the comfort of the building's occupants, and since it is in the interest of the owner to ensure their proper operation in order to prevent malfunction or costly breakages, regular maintenance is provided by specialized firms.

The fact of having to develop the maintenance plan by a member of a professional association working in this field, is however an additional step, which will represent an additional expense to the owner or operator of the building. The syndicates of the co-owners of condominiums equipped with an air conditioning system of this kind will have to provide additional funds for their building's maintenance budget in order to cope and the co-owners should expect to pay slightly higher condominium charges. However, these measures will probably represent an additional financial burden for the sole owner of a residential rental property who will thus have to support it in a current context of an obsolete system of rent setting.

We invite you to contact our team of lawyers specialized in real-estate law for any questions about this topic.

PRO-SEC
Pour un service personnalisé
et des résultats inégalés
20 ans d'expérience

Nettoyage de tapis, meubles et carpettes

Spécialiste : tapis importés • tissus délicats
20% Rabais
Résidentiel • Commercial
514 725-7747
450 462-7747
Montréal • Rive-Sud • Rive-Nord
pro-sec.ca

PLOMBERIUM DORACO-NOISEUX
PRODUITS POUR LA SALLE DE BAIN ET LA CUISINE
PLOMBERIE ET CHAUFFAGE

Bain NewTown MAAX

Avantages offerts aux membres de l'APO sous présentation de leur carte de membre (numéro de client 950003)

DESCHÊNES
AUX COMMANDES DE VOTRE SATISFACTION

Salles de montre Plomberium www.doraco-noiseux.com	Comptoirs pièces www.deschenes.ca					
Doraco-Noiseux Montréal 9150, boul. de l'Acadie (Québec) H4N 2T2 514 385-1212	Doraco-Noiseux Montréal 1452, rue Bélanger (Québec) H2G 1A7 514 729-1821 (comptoir pièces)	Joliette 230, boul. de l'Industrie (Québec) J6E 8V1 450 759-8880	Laval 3155, boul. Industriel (Québec) H7L 4P8 450 629-3939	Montréal 3901, rue Jarry E. (Québec) H1Z 2G1 514 374-3110	Montréal 2020, rue Saint-Patrick (Québec) H3K 1A9 514 932-3191	Pointe-Claire 5, rue Plateau (Québec) H9R 5W1 514 630-6330
	Sherbrooke 4450, rue James-Edwards (Québec) J1L 3A4 819-823-1000	Saint-Hubert 4545, boul. Sir Wilfrid-Laurier (Québec) J3Y 3X3 450 656-2223	Saint-Hyacinthe 6400, avenue Choquette (Québec) J2S 8L1 450 773-4450	Saint-Jean-sur-Richelieu 655, rue Boucher (Québec) J3B 8P4 450 349-1119	Saint-Jérôme 600, rue Price (Québec) J7Y 4E3 450 432-5550	

A Manager Sign a Submission to the Régie du logement

The facts

Some twenty tenants have submitted a complaint to decrease the rent with damages to force the landlord to install new heating and air conditioning units.

All submissions were signed by one tenant who lives in the building and who has introduced and signed an identical request before.

The submissions contain a written declaration which states that the tenants have given the specific tenant the mandate to represent them to claim the damages and interest on their behalf that result from the heating and air conditioning work as required, and to begin litigation against the landlord.

The issues

The first issue is the following: Is a person who is not a lawyer allowed to write and submit a claim to the Régie du logement?

The second issue is: Do articles 72 and 74 of the Régie du loge-

ment's Act which deals solely with representation at a hearing by a non-solicitor mandate apply and allow the writing and submission of a claim by a person with a mandate other than a lawyer?

Third issue: Can the mandated tenant – as a neighbour – meet the criteria and conditions provided for under articles 72 and 74 of the Régie du logement's Act?

The ruling

The Québec Court (1) is of the opinion that a physical person who is not a lawyer cannot write a submission to the Régie du logement, on behalf of others, that articles 72 and 74 only deal with hearing representation and that the Régie du logement should have rejected the claims on behalf of others.

In the Court's opinion, Bar legislation clearly distinguishes between the two types of acts, preparation of claims to be used before tribunals, and the act of pleading before tribunals.

Bar legislation dealing with drafting of procedure for others does not contain any exception. Consequently, no-one can – on behalf of others – draft claims and procedures to be used before tribunals with the exception of lawyers.

The only exception to Bar legislation is found in article 128, paragraph 2 which specifies that the fact of pleading before, or acting before, a tribunal is the exclusive domain of a lawyer, with the exception of numerous administrative activities of the Régie du logement.

Representation by a physical person

The conclusion is that the said tenant cannot sign the claims on behalf of others. He is not a lawyer nor is he the spouse of the other tenants. In fact, the said tenant acted as a neighbour by virtue of the agreement with the other tenants which gave him the power to act on their behalf to claim damages and interest. Neither Bar legislation, nor the Régie du loge-



ment's Act give him the authority to act as he did under the circumstances.

In fact, article 72 of the Régie du logement's Act does allow a person to be represented by his/her spouse or by a lawyer. In this case, the tenant was not the spouse of the others, nor was he a lawyer.

“Art. 72. A physical person must be represented by his/her spouse or by a lawyer. If the person cannot represent himself/herself due to illness, distance or any other reason deemed legitimate and sufficient by a régisseur, he/she may be represented by a relative or parent, in default of which, can be represented by a friend living on the territory of the local municipality. A legal entity can be represented by an administrator, director, a sole employee working for him/her or by a lawyer.”

Similarly and in conclusion, a manager of a rental building cannot sign a submission to the Régie du logement introduced on behalf of the real landlord of the building. The same would apply to a management company which cannot sign a claim to the Régie du logement introduced on behalf of the current landlord of the building. Only a sole employee working for him, an administrator, a director of the company which is the landlord of the building can sign a submission to the Régie du logement.

Appartements Tour Stanley Inc. c. John J. Emberley et al., Cour du Québec. 500-80-000157-025. Juge Raoul P. Barbe.



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 ^e avenue St-Eustache (Québec) J7P 4Z8	• 16 775, Saint-Louis St-Hyacinthe (Québec) J2T 3G4	

Communiquez
avec nous par téléphone au **514.326.1004**
ou par télécopieur au **514.326.8446**
pour en savoir plus!

IMPORTANT mentionnez le numéro de client **71087** pour obtenir vos escomptes.



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.

Un précieux outil pour les propriétaires d'immeubles !

Quand on est propriétaire d'immeubles, rien de plus fantastique que de pouvoir compter sur un concierge pour régler rapidement les petits tracas, effectuer l'entretien régulier ou superviser des plus gros travaux ! Mais qu'arrive-t-il lorsqu'il faut changer rapidement la toilette, acheter le gallon de peinture manquant ou payer le vitrier pour le remplacement d'une vitre en urgence ? Bien souvent, le propriétaire va quitter son boulot en catastrophe afin de régler la facture. Pourtant, s'il avait doté le concierge d'une carte pour la gestion de l'immeuble, la situation aurait été tout autre !

Avoir l'esprit en paix ! Voilà ce qui résume en peu de mots les bienfaits de la carte *Affaires Avantages VISA Desjardins* pour les propriétaires d'immeuble. Surtout si l'on considère que la carte comporte entre autres avantages une assurance dégageant de responsabilité qui couvre jusqu'à 100 000 \$ en cas de dépenses non autorisées. Concrètement, cela signifie que si votre employé utilise la carte de votre entreprise pour des dépenses personnelles, vous n'êtes pas tenu de payer. L'assurance vous remboursera et effectuera le recouvrement auprès de l'employé. Bien évidemment, l'assurance ne couvre pas les actionnaires de l'entreprise !

1%
DE REMISE EN ARGENT
SUR LES ACHATS
PORTÉS À VOTRE CARTE

1 % de remise en argent

Parmi les avantages de la carte *Affaires Avantages VISA Desjardins*, vous obtenez 1 % de remise en argent sur tous les achats effectués avec la ou les cartes de votre entreprise. La remise en argent est appliquée sous forme de crédit au compte une fois par année, à la date anniversaire de l'ouverture du compte. La remise est donc calculée sur la base d'une année d'opération et non d'une année civile. Quant au versement annuel, tout se fait de façon automatique... pas besoin d'appeler, de convertir, calculer ou remplir des formulaires. La remise est versée sur l'ensemble des achats annuels excédant 12 000 \$, et ce, jusqu'à concurrence de 750 000 \$. Les entreprises peuvent donc obtenir jusqu'à 7 380 \$ de remise en argent par année !

Plus qu'une carte... un outil de gestion

En dotant votre concierge d'une carte de crédit au nom de votre entreprise, vous économisez temps et argent en simplifiant le processus de paiement des matériaux et autres dépenses pour la gestion de vos immeubles. Pourquoi retarder l'exécution de certains travaux parce qu'on attend que vous passiez pour payer les matériaux ? Pourquoi augmenter votre charge de stress, courir sur votre heure de dîner ou après le travail pour aller payer alors que votre concierge aurait pu régler le tout s'il avait eu une carte ? Surtout qu'en cas d'utilisation non autorisée, vous bénéficiez gratuitement de l'assurance dégageant de responsabilité !

Vous pouvez également éliminer bon nombre de chèques en réglant les fournisseurs par carte. Les services de téléphone, cellulaire, Internet, papeterie, essence, achat de matériaux, rénovations, etc. peuvent tous être réglés par carte. Vous épargnez ainsi ± 2 \$ par chèque en plus de recouvrer 1 % de remise en argent sur les achats portés

à la carte. Si vous réglez ces dépenses par transfert de fonds Internet, il est également plus avantageux de les porter à votre carte en raison de la remise en argent. Le suivi des dépenses est également fort simple. À la fin du mois, vous recevez un relevé détaillé par carte ainsi qu'un relevé sommaire pour l'entreprise. Et si vous utilisez déjà AccèsD Affaires, vous pouvez suivre quotidiennement l'utilisation de la carte sans attendre le relevé mensuel. Vous pouvez également personnaliser les paramètres de chaque carte. Rien ne vous empêche de mettre une limite de 5 000 \$ sur votre carte et 500 \$ sur la carte de votre concierge par exemple. Comme il s'agit de crédit, la limite est fonction de vos états financiers !



Gérer votre bloc avec une carte; avantageux !

- Frais annuels et intérêts déductibles de l'impôt des entreprises.
- Élimine la petite caisse; donc plus nécessaire de laisser d'argent au concierge.
- Sécurité d'esprit avec l'assurance dégageant de responsabilité qui couvre jusqu'à 100 000 \$ par carte en cas de dépenses non autorisées.
- Tranquillité d'esprit; plus besoin de tout laisser pour aller payer des matériaux d'urgence puisque le concierge a sa carte.
- Sépare clairement les dépenses personnelles des dépenses d'affaires.
- Élimine une bonne partie des chèques, ce qui permet d'économiser environ 2 \$ de frais par chèque (frais de chéquier, traitement du chèque, timbre, etc.).
- Les factures payées par carte plutôt que par chèque octroient une remise en argent annuelle de 1 % jusqu'à concurrence de 7 380 \$ par année.
- Pas de calcul, ni de conversion de points en primes-cadeaux, la remise est versée automatiquement sous forme de crédit au compte à la date anniversaire.
- Assure au propriétaire de l'immeuble que ce soit lui qui bénéficie de l'avantage relié au paiement par carte, et non son employé !
- Évite au concierge de supporter les dépenses de l'immeuble.
- Facilite la gestion comptable mensuelle et en fin d'année : 12 relevés VISA à concilier en fin d'année plutôt que cartes personnelles, essence, chèques, petite caisse, etc.

Pour vous prévaloir de cette offre exclusive aux membres de l'APQ...

Pour pouvoir adhérer à la carte *Affaires Avantages VISA Desjardins*, les entreprises sont normalement tenues de dépenser annuellement un minimum de 250 000 \$ sur leurs cartes. Cependant, en raison de la force du réseau de l'Association des propriétaires du Québec (APQ), les membres de l'APQ peuvent désormais bénéficier de cette offre, et ce, peu importe le volume des achats annuels. Pour faire une demande de cartes *Affaires Avantages VISA Desjardins*, contactez Madame Marie-Josée Laliberté, directrice Développement des affaires Entreprises au 1 866 767-5425 ou 450 444-2851.

Offre aux membres de l'APQ

- Carte *Affaires Avantages VISA Desjardins*
- Frais annuels de la carte *Affaires Avantages* : 25 \$ par carte
- Taux d'intérêt : taux préférentiel + 7 %
- Délai de grâce : 21 jours suivant la date de facturation
- Programme Économies d'*Affaires* : 1 % de remise en argent sur les achats de biens et de services réglés avec la ou les cartes *Affaires Avantages* de votre entreprise excédant 12 000 \$ jusqu'à 750 000 \$ pour une remise maximale annuelle de 7 380 \$
- Assurance dégageant de responsabilité jusqu'à 100 000 \$ par carte
- Programme d'assurances corporatives sans frais supplémentaires :
 - Assurance-vie en transporteur public 100 000 \$
 - Assurance vol retardé, refus d'embarquement, correspondance manquée (jusqu'à 500 \$)
 - Assurance bagages (jusqu'à 500 \$)
 - Assurance location de voiture (jusqu'à 45 000 \$ cad)
 - Assistance voyage
 - Billetterie à la carte VISA Desjardins pour acheter vos billets en pré vente



Marie-Josée Laliberté, MBA

Directrice Développement des affaires, Entreprises

Vice-présidence Services de cartes Desjardins Mouvement Desjardins

450 444-2851 ou 1 866 767-5425

marie-josée.laliberte@scd.desjardins.com