

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 25, No 10

Octobre 2009

Le Propriétaire

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

Le vieillissement de la population du Québec (3 de 3) ————— page 10

Certaines vaches sacrées devront obligatoirement être sacrifiées pour diminuer le fardeau de la dette

Inscrivez-vous aux formations gratuites de l'APQ !

Mot de l'éditeur

« Savoir, c'est pouvoir », suivez les formations gratuites de l'APQ

« To know, is to be able », follow the free training sessions of the APQ

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

Inscrivez-vous aux formations gratuites de l'APQ

Grille de formations 2009-2010

MONTREAL

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

Le lundi 26 octobre 2009

Sujet : Le recouvrement et le mandat de l'huissier de justice

Le lundi 23 novembre 2009

Sujet : La sécurité et la salubrité dans les logements

Le lundi 25 janvier 2010

Sujet : SCHL

Le lundi 08 février 2010

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

Le lundi 01 mars 2010

Sujet : La fiscalité

Le lundi 5 avril 2010

Sujet : Comment bien se préparer pour une audience à la Régie du Logement

GATINEAU

Le mardi 2 février 2010

Heure: de 19 h à 22 h
 Téléphonez pour réserver au 1-888-382-9670, poste 18

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

QUÉBEC

Le mardi 26 janvier 2010

Heure: de 19 h à 22 h
 Téléphonez pour réserver au 1-888-382-9670, poste 218

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



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

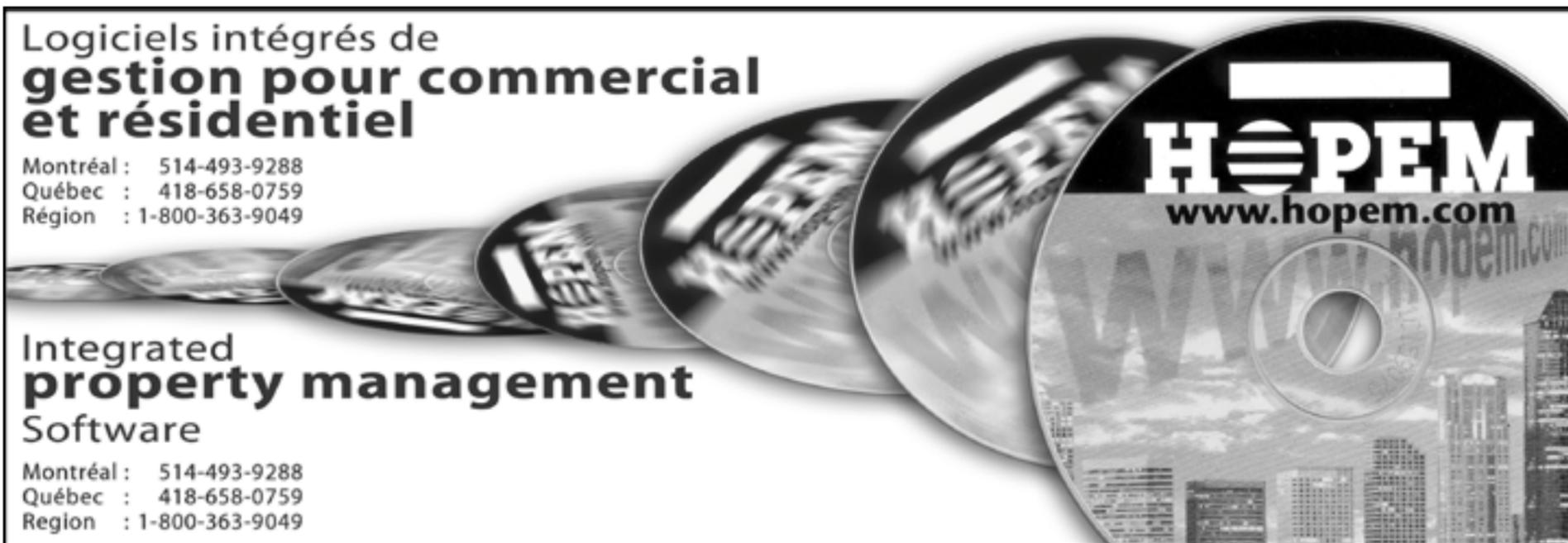


Logiciels intégrés de **gestion pour commercial et résidentiel**

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

Integrated **property management** Software

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



Des économistes croient que l'économie québécoise reprend racine lentement

De l'optimisme en provenance des économistes de Desjardins qui pensent que l'apaisement des tensions financières facilite le retour à la croissance, mais attention aux risques inhérents. « Les indicateurs économiques des dernières semaines ont apporté leur lot de bonnes et de mauvaises nouvelles. Malgré toutes ces apparentes contradictions, il faut admettre que certains signes ne mentent pas. Le retour de la confiance des consommateurs et des entrepreneurs, l'embellie des marchés boursiers et l'apaisement des tensions financières à travers le monde sont les éléments de base qui permettent d'appuyer une reprise », laissent savoir les économistes.

François Dupuis, vice-président et économiste en chef de Desjardins mentionnait : « Il est maintenant possible d'envisager sérieusement le rétablissement de nos économies, même s'il faudra affronter plusieurs embûches tout au long du parcours. Les risques sont omniprésents ! »

Une remontée de la confiance du consommateur québécois a entraîné le marché immobilier et la consommation dans son sillage.

Les exportations continuent par contre à pointer vers le bas et les stocks des entreprises restent élevés par rapport aux ventes.

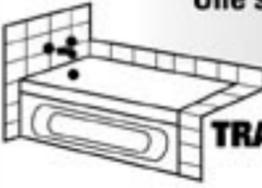
la suite en page 5

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



En affaires depuis 1979

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



**TRAVAUX EXÉCUTÉS
SUR PLACE**

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

**LE RÉEMAILLAGE
DE LA BAIGNOIRE**

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



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



Les Entreprises
PATRICE LAJEUNESSE

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- INDUSTRIEL

Les panneaux à fusibles vous préoccupent?

Bonne nouvelle nous avons la solution!

Pour un service de qualité! **Contactez Patrice : 514.616.4164**

Spécialités

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

Rabais de 10% aux membres de 

RBQ : 8298-7751-58

Plancher ultra résistant

100% vinyle

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



Visitez notre site internet pour localiser nos points de vente!
www.collectioncartier.ca
Pour plus d'information contactez-nous
1 800 463-2449 • 514 920-0019
*Veuillez communiquer avec nous pour connaître les rabais pour les membres de l'APQ.



Énergie directe
Services résidentiels
www.directenergy.com

Appelez les experts en réparation d'électroménagers

- **Service** de réparation pour la plupart des grandes marques d'électroménagers.
- **Techniciens** d'expérience et certifiés "emploi québec".
- **Garantie** de 90 jours* sur les pièces et la main-d'oeuvre.
- **Service** offert le soir et fin de semaine.
- **Tarifs** préférentiels accordés aux membres de l'APQ.



**Pensez à la fiabilité
Pensez au service
Pensez à Énergie directe.**

Appelez au
514-269-0072
dès aujourd'hui pour obtenir l'ouverture de votre compte

* Certaines conditions s'appliquent. Les noms Direct Energy^{MC} et Direct Energy Essential Home Services, ainsi que le logo de l'entreprise sont des marques de commerce de Direct Energy Marketing Limited.

Mot de l'éditeur



Martin Messier

« Savoir, c'est pouvoir », suivez les formations gratuites de l'APQ

efficacement.

L'APQ tient depuis plusieurs années des soirées d'informations et des formations pour ses membres. La nouvelle grille des formations de 2009-2010 dont vous pouvez prendre connaissance dans la présente édition, a été grandement élargie et améliorée, touchant plusieurs endroits du Québec. Il est aussi important de constater que les formations APQ sont gratuites pour les membres en règle. Nous vous invitons à y participer et utiliser cette source d'information absolument exceptionnelle avec des professionnels pour tous les sujets.

En suivant les conseils fournis au cours de ces sessions de formation, vous serez en mesure de mieux

juger les situations de conflits possibles avec vos locataires. En connaissant les règles qui régissent la location résidentielle au Québec, vous aurez une longueur d'avance qui vous permettra de mieux gérer vos investissements.

En ayant des outils nécessaires pour améliorer les relations avec vos locataires, il sera plus facile de fournir un bon service à votre clientèle tout en utilisant de bonnes relations humaines, et pour éviter les conflits. Pour ce faire, il vous faut bien connaître vos obligations, les fonctionnements de la Régie, les normes pour bien entretenir vos immeubles. Ces connaissances vous permettront de bien cerner une situation avant qu'elle ne se transforme en conflit. Elles vous

permettront de mieux régler les conflits en ayant des connaissances qui vous permettent de bien comprendre vos droits et vos obligations.

Nous vous invitons à réserver votre place dès maintenant. Vous pouvez réserver en composant le 514-382-9670, poste 218 ou en faisant parvenir un courriel à l'adresse suivante reservation@apq.org.

Tout le monde a déjà entendu l'expression que « savoir, c'est pouvoir ». Les propriétaires de logements locatifs du Québec doivent savoir qu'il n'est pas toujours facile de gérer ce genre d'entreprise avec des locataires alors que les lois sont très contraignantes. Nous croyons que les propriétaires doivent être mieux informés des règles à suivre pour pouvoir gérer leur immeuble



« To know, is to be able », follow the free training sessions of the APQ

Everyone has already heard the expression that "to know, is to be able". The owners of rental dwellings in Quebec must know that it is not always easy to manage this kind of business with tenants when the laws are very constraining. We believe that the owners must be better informed about the rules to follow to be able to manage their building efficiently.

For several years the APQ has held evening information sessions and training sessions for its members. The new grid of the training sessions for 2009-2010 of which you can take note in the present edition, has been largely widened and improved, reaching several places of Quebec. It is also important to note that the APQ training sessions are free for regular members. We invite you to take part in them and use

this source of absolutely exceptional information with professionals for all the subjects.

While taking the advice provided during these training sessions you will be able to better consider the situations of possible conflict with your tenants. By knowing the rules which govern residential renting in Quebec, you will have a length in advance which will enable you to better manage your investments.

By having tools necessary to improve the relations with your tenants, it will be easier to provide a good service to your customers while using good human relations, and to avoid conflicts.

To do that, you should well know your obligations, the functioning of the Rental Board, and the standards for maintaining your buildings well. This knowledge will enable you to determine a situation well before it is transformed into conflict. They will enable you to better regulate conflicts by having knowledge which enables you to understand your rights and your obligations well.

We invite you to reserve your place as of now. You can reserve by composing 514-382-9670, extension 218 or by forwarding email to the following address : reservation@apq.org.

Volume 25, numéro 10
Octobre 2009

LE PROPRIÉTAIRE

Éditeur
9098-6191 Québec inc.

Président directeur général
Martin Messier

Rédaction et mise en page
9098-6191 Québec inc.

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

Impressions
Payette & Simms

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

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

L'Association des Propriétaires du Québec

Président
Martin Messier

Responsable du journal
Berthold Lévesque

Surintendant:
Jean Côté

Service à la clientèle
Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
Me Jean-Olivier Reed, avocat
Me Bill Kostopoulos, avocat
François Lemay
Solange Litalien
Suzanne Litalien
Sylvie Lachance
Estelle Fabre

Personnel de bureau
Monica Popescu

Conseillers
Germaine Régner
Gérald Leblanc
Diane Gagnon
Pierre Maurais
Laval Leblanc

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

Des économistes croient ...

suite de la page 3

Ce qui a fait dire à un autre économiste de Desjardins, M. Yves St-Maurice, que « D'après notre scénario, l'économie québécoise renouera avec la croissance au dernier trimestre de 2009, nous laissant avec une contraction de 1,8 % du PIB réel. L'amélioration sera lente par la suite, de sorte qu'une progression de seulement 1,6 % est attendue pour l'an prochain. »

Toujours selon les économistes de Desjardins, les entreprises devront tenir compte du dollar canadien qui devrait atteindre la parité avec le dollar américain vers le milieu de l'an prochain. « Les exportateurs canadiens devront nager à contre-courant pour combattre la concurrence internationale. »

Le secteur extérieur n'est pas le seul obstacle à la croissance économique canadienne et québécoise. Le niveau actuel des stocks dans les entreprises est toujours élevé, celles-ci se doivent de diminuer avant de redémarrer la production. Le marché du travail y est évidemment affecté. Le taux de chômage se rapprochera des 10 % tant au Québec qu'au Canada. Il faut que les gouvernements poursuivent leurs plans de relance, selon les mêmes économistes, mais en se gardant bien de rétablir trop rapidement l'équilibre budgétaire, malgré les déficits records.

Nedco www.nedco.ca **MIEUX CONSOMMER**

Indicateurs de sortie

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

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

Saisissez l'opportunité. Profitez du programme

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

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

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

Vos locataires se plaignent-ils ?

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

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

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

Pourquoi un nettoyage ?

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

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

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



BO-CONDUIT

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



Desjardins
systèmes de sécurité
Depuis 1957

REBONDS de 20% aux membres de l'APQ

VENTE/SERVICE

- protection incendie
ALARME, GICLEUR ET EXTINCTEUR PORTATIF
- intercommunication
PAR LIGNES TÉLÉPHONIQUES ET CONVENTIONNEL
- contrôle d'accès
CARTE D'ACCÈS ET TÉLÉCOMMANDE

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ
ENTERPHONE bitronvideo NOTIFIER
AIP AIPHONE ABBOTT PARADE URMET PERMAX
DORGEARZ MIREUX SERRAVALLO CORBIT

(514) 768-6315
SERVICE 24HRS

2170 rue Légar, Ville LaSalle (Québec) H8N 2L8
RÉQ 2733-8549-71

fbegin@desjardinsalarmes.qc.ca

RAMACIERI SOLIGO
Céramique & Plomberie

Escompte aux membres de l'A.P.Q.

815 Querbes Outremont Québec h2v 3x1 514.270.9195
ramacierisoligo.com projets@ramacierisoligo.com

Recevez votre journal mensuel par courriel : journalelectronique@apq.org

On prévoit une reprise de l'économie et du secteur de l'habitation

Au Québec en 2010

La conjoncture économique affaiblie et une offre accrue d'habitations provoqueront un

ralentissement de la construction résidentielle au cours de 2009 au Québec. Par contre, on devrait voir la lueur au bout du tunnel en 2010 alors que la SCHL prévoit que tout devrait fonctionner mieux avec une économie qui devrait s'améliorer, provoquant une meilleure santé pour l'habitation.

comme les jumelées et les maisons en rangée.

Moins de construction de logements collectifs en 2009 et 2010 au Québec alors que cette forte progression provenait particulièrement des nouvelles

habitations pour personnes âgées, alors que la population de 75 ans et plus devrait se modérer pour un certain temps. La construction de ces nouvelles habitations a connu une très forte croissance au cours des dernières années au Québec.

Assurances

Assurancia

Sacha Bergeron
819-663-6969, poste 235
sbergeron@assurancia.ca

- Assurance propriétaires fonciers (résidentiel et commercial) à taux compétitifs
- Autres assurances : auto, habitation, moto, V.R.
- Faisant affaire avec au-delà de 20 assureurs
- Mode de paiement flexible

Électricien

Lesage Turgeon Électrique

Tél. : (819) 777-4744

- Installation, rénovation
- Entrée électrique, panneau, chauffage électrique
- Conversion énergétique, alarme d'incendie, etc
- Inspection pour l'assurance
- Membre de la CMEQ
- Estimation gratuite

Huissier de justice

Waters & Associés

Huissier de justice
Tél. : (819) 595-5999
waters@watershuissier.ca

- Nous desservons la région de l'Outaouais
- Régie du logement, petites créances, vente, saisie, constat

« L'économie du Québec, dont le taux de croissance est passé de 2,6 % en 2007 à 1,0 % l'an dernier, s'est contractée au quatrième trimestre de 2008 et au premier trimestre de 2009. De récentes pertes au chapitre de l'emploi, associées au fort degré d'incertitude économique actuel, contiendront pour quelque temps encore les dépenses des ménages, ce qui se traduira par de moindres investissements privés. Par ailleurs, les exportations resteront faibles en 2009, en raison du recul de la demande externe (émanant des autres régions du Canada et de l'étranger). »

Les gouvernements ont réagi à la situation économique en augmentant sensiblement leurs dépenses d'infrastructure et en mettant en oeuvre des plans de stimulation financière et monétaire. Toujours selon la SCHL, l'économie québécoise devrait connaître un repli de l'ordre de 2 % en 2009 avec une baisse du nombre d'emplois de 1,1 %. En 2010, par contre, l'économie croîtra de 1,4 % et le marché de l'emploi commencera à s'améliorer avec une progression de 0,4 %.

On mentionne que les acheteurs de maisons se tournent davantage vers les maisons déjà existantes et délaissent davantage les nouvelles constructions.

Par contre, les consommateurs s'intéressent de plus en plus, lorsqu'il s'agit du neuf, aux maisons moins dispendieuses





Me Robert Soucy

Une propriétaire gagne son recours en révision de loyer

Une locataire a conclu avec une propriétaire un bail pour la durée du 1er juin 2005 au 30 juin 2006 pour un loyer mensuel de 1 100 \$. Le 4 juillet 2005, la locataire introduit une demande en fixation du loyer selon l'article 1950 du Code civil du Québec qui prévoit qu'un nouveau locataire peut faire fixer le loyer pour la Régie lorsqu'il paie un loyer supérieur au loyer le moins élevé des douze mois qui précèdent le début du bail.

Le 19 mars 2008, la Régie fixe le loyer à 525 \$ par mois pour la durée du bail et rejette l'argument de la propriétaire qui prétendait que le recours avait été introduit hors délais. Le 8 avril 2008, la propriétaire demande la révision de fixation du loyer.

La propriétaire fait valoir que la demande de fixation de la locataire

était tardive puisqu'elle n'avait pas institué son recours dans les dix (10) jours de la conclusion du bail, alors que selon la propriétaire l'avis du loyer le plus bas payé, dans l'année qui précède, avait été inclus dans ledit bail. La locataire aurait vu l'ancien loyer lors de la conclusion du bail lors de la remise de son bail.

La discussion des faits

La locataire a apposé sa signature sur le bail en date du 5 mai 2005 en présence d'un représentant de la propriétaire. L'avis ou la mention de l'ancien loyer ne se trouvait pas dans le bail à ce moment là.

Le représentant de la propriétaire repart avec les deux exemplaires du bail afin de les faire signer par la propriétaire. Le 7 mai 2005, la propriétaire appose sa signature sur le bail et la section G relative à l'ancien loyer payé dans les 12 mois précédant le début du bail est remplie. Le bail est finalement remis à la locataire par le représentant le 17 mai 2005. La locataire a introduit son recours le 4 juillet 2005, plus de dix (10) jours après le 17 mai 2005, jour de la remise du bail.

La Régie du logement en première instance a considéré que le bail fut conclu le 7 mai 2005, date à laquelle la propriétaire a signé le bail. Comme le 7 mai 2005 l'avis de l'ancien loyer n'est pas inclus dans le bail, la section G du bail n'étant pas remplie, le tribunal conclut que le délai pour introduire le recours se calcule de 2 mois à compter du début du bail, le tout selon l'article 1950 du C.c.Q. Le Code civil prévoit que la demande doit être présentée dans les 2 mois du début du bail, si le locataire n'as pas reçu du locateur lors de la conclusion l'avis indiquant l'ancien loyer payé.

Conclusion de la révision du loyer

Selon la Régie du logement siégeant en révision du loyer, la conclusion de première instance est erronée. Lorsque les parties ne signent pas le bail en présence l'une de l'autre, la signature du bail par une seule partie équivaut à une offre de contracter. Le contrat de bail n'est alors formé que lorsque l'acceptation du propriétaire est communiquée à la locataire. L'article 1387 du Code civil du Québec prévoit ce qui suit :

« Le contrat est formé au moment où l'offrant reçoit l'acceptation et au lieu où cette acceptation est reçue, quel qu'ait été le moyen utilisé pour la communiquer et lors même que les parties ont convenu de réserver leur accord sur certains éléments secondaires. »

Lorsque l'acceptation est communiquée par la remise du bail dûment signée par les deux parties, c'est à ce moment qu'il faut évaluer si l'avis exigé par la loi pour l'ancien loyer a été remis par le propriétaire. En l'occurrence, la preuve révélait que le bail remis à la locataire le 17 mai 2005 contenait l'avis requis par la loi. La locataire disposait d'un délai de dix (10) jours à compter de la remise du contrat de bail qui coïncidait avec sa conclusion pour introduire son recours. La demande faite par la locataire le 4 juillet 2005 était tardive et irrecevable. La demande de fixation du loyer est rejetée et le loyer est rétabli à 1 100\$ pour la durée du bail.¹

¹ Régie du logement 31 050704 184 V 080408; décision rendue le 8 juillet 2009.



Humidité Contrôle

La solution à l'humidité *madesla*

La solution à l'humidité!

Humidité Contrôle Madesla sert de pompe à l'humidité. Le procédé est une barrière à l'humidité et traite les structures de béton ou autres matériaux poreux affectés par l'humidité. Humidité Contrôle Madesla empêche l'humidité de monter dans les structures. Humidité Contrôle vous permet de diminuer les coûts de chauffage et consomme moins d'énergie puisqu'un déshumidificateur consomme 1000 watts / heure tandis que Humidité Contrôle Madesla consomme seulement 1 watt / heure.




Pour ces problèmes, nous avons la solution!

- odeurs nauséabondes
- moisissures
- champignons
- problème de santé
- structures endommagées
- murs intérieurs humides
- murs extérieurs humides
- salpêtres (traces blanches)

Notre procédé est permanent, unique et très efficace!

Pour obtenir un **essai gratuit** contactez votre spécialiste pour contrôler l'humidité

Christian Laliberté
450.652.9419
info@humiditecontrole.ca



www.humiditecontrole.ca




Avantages exclusifs aux membres de l'APQ!

<ul style="list-style-type: none"> • 4320, Route 132 Ste-Catherine (Québec) J5C 1V9 • 147, boul. de la Seigneurie Blainville (Québec) J7C 4N3 • 226, 25^e avenue St-Eustache (Québec) J7P 4Z8 	<ul style="list-style-type: none"> • 215, rue Brébeuf Beloeil (Québec) J3G 4V8 • 901, rue Principale St-Amable (Québec) J0L 1N0 • 16 775, Saint-Louis St-Hyacinthe (Québec) J2T 3G4 	<ul style="list-style-type: none"> • 9275, boul. Langelier Montréal (Québec) H1P 2Z9 • 355, boul. Sir W. Laurier St-Basile-Le-Grand (Québec) J3N 1M9
--	--	--

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.



Association des propriétaires du Québec



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

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

Montréal: **514 382.9670**

Québec: **418 990.5121**

Outaouais: **819 771.5224**

Repentigny: **450 581.8999**

Sans frais: **1 888 382.9670**

info@apq.org

www.apq.org

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

A landlord wins his request for a review of the rent

by Me Robert Soucy

A tenant has concluded with a landlady a lease for the duration from June 1, 2005 to June 30, 2006 for a monthly rent of 1.100 \$. On July 4, 2005, the tenant submits a demand for setting of the rent according to article 1950 of the Civil code of Quebec which provides that a new tenant can have the rent set by the Rental Board when she pays a rent higher than the lowest rent in the twelve months that precede the beginning of the lease.

The facts

On March 19, 2008, the Rental Board sets the rent at 525 \$ per month for the duration of the lease and rejects the argument of the landlady who claimed that recourse had been brought beyond the period of delay. On April 8, 2008, the landlady asks for the revision of the setting of the rent.

The landlady makes the point that the request for setting of the rent of the tenant was late since she had not instituted her recourse within the ten (10) days of the conclusion of the lease, whereas according

to the landlady the notice of the lowest paid rent, in the year which precedes, had been included in the aforementioned lease. The tenant would have seen the old rent at the time of the conclusion of the lease during the handing-over of her lease.

The discussion of the facts

The tenant affixed her signature on the lease dated May 5, 2005 in the presence of a representative of the landlady. The notice or the mention of the old rent was not in the lease at that time.

The representative of the landlady leaves again with the two specimens of the lease in order to have them signed by the owner. On May 7, 2005, the landlady affixes her signature on the lease and section G relating to the old rent paid in the 12 months preceding the beginning of the lease is filled out. The lease is finally given to the tenant by the representative on May 17, 2005. The tenant brought her action on July 4, 2005, more than ten (10) days after May 17, 2005, day of the handing-over of the lease.

The Rental Board has, in first instance, considered that the lease

was concluded on May 7, 2005, date on which the owner signed the lease. As on May 7, 2005 the notice of the old rent was not included in the lease, section G of the lease not being filled, the court concludes that the delay in which to bring action is calculated 2 months as from the beginning of the lease, the whole according to article 1950 of C.c.Q. The Civil Code provides that the request must be presented within the 2 months of the beginning of the lease, if the tenant did not receive from the lessor at the time of the conclusion the notice indicating the old paid rent.

Conclusion of the revision of the rent

According to the Rental Board sitting in revision of the rent, the conclusion of first instance is erroneous. When the parties do not sign the lease in the presence of one another, the signature of the lease by only one party is equivalent to an offer to contract. The contract of lease is then formed only when the acceptance of the owner is communicated to the tenant. Article 1387 of the Civil code of Quebec

lays down what follows:

“A contract is formed when and where acceptance is received by the offeror, regardless of the method of communication used, and even though the parties have agreed to reserve agreement as to secondary terms.”

When acceptance is communicated by the handing-over of the lease duly signed by the 2 parties, it is at this time that it is necessary to evaluate if the notice required by the law for the old rent was given by the owner. In fact, the proof revealed that the lease given to the tenant on May 17, 2005 contained the notice required by the law. The tenant had a ten (10) days deadline as from the handing-over of the contract of lease which coincided with its conclusion to bring its action. The request made by the tenant on July 4, 2005 was late and inadmissible. The request for setting of the rent is rejected and the rent is restored to 1.100 \$ for the duration of the lease.¹

¹ Régie du logement 31 050704 184 V 080408; decision rendered on 8 July 2009.



Votre groupe fait de vous
quelqu'un de privilégié



POUR VOTRE AUTO ET VOTRE HABITATION,
PROFITEZ DES PRIVILÈGES QUE VOUS OFFRE UN ASSUREUR D'EXCEPTION

Grâce au partenariat entre La Personnelle et l'Association des propriétaires du Québec, vous avez droit à une assurance de groupe auto et habitation qui inclut des tarifs préférentiels et un service exceptionnel.

Demandez une soumission :

1 888 GROUPES

(1 888 476 - 8737)

lapersonnelle.com/apq



Le vieillissement de la population du Québec (3 de 3)



Berthold Lévesque

Certaines vaches sacrées devront être sacrifiées pour diminuer le fardeau de la dette

Nous vous présentons un troisième et dernier texte qui permettra de se questionner sur les décisions à prendre pour tenter de minimiser

les effets dévastateurs sur notre économie, avec le vieillissement de notre population et une diminution importante de notre main-d'oeuvre disponible. Dans la dernière édition (Septembre 2009), nous vous avons présenté un deuxième texte qui permettait de se questionner sur

la pertinence de prendre des actions immédiates et avec l'expérience de d'autres pays, pour éviter et tenter de minimiser les dégâts sur notre économie, alors que notre population vieillit et qu'on manquera de travailleurs d'une façon flagrante d'ici quelques années.

Nous rappelons cette entrée en matière du Point de vue économique : « Le Québec s'apprête à vivre deux ondes de choc simultanées au plan démographique, soit celle du vieillissement de son bassin de main-d'oeuvre qui va s'accélérer et, dans quelques années, celle d'une baisse de la population active.

Les textes sont inspirés d'un récent Point de vue économique sur le sujet qui a été réalisé par des économistes de Desjardins.

la suite en page 11

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

DATE LIMITE : 31 DÉCEMBRE 2009

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



Cette offre est valable jusqu'au 31 décembre 2009.

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

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



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

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



Ce vieillissement de la population du Québec, les constructeurs l'ont flairé depuis déjà quelques années.

suite de la page 10

Au-delà des conséquences sur le marché du travail, déjà analysées dans un récent Point de vue économique, c'est toute la dynamique de la croissance économique qui sera affectée. Comme la vitesse de croisière du PIB réel repose à la fois sur la progression de la population active et sur les gains de productivité, le potentiel de croissance de l'économie québécoise sera réduit à coup sûr. Même une productivité accrue pourra difficilement, à elle seule, combler le fossé qui se creusera au plan démographique. Le cas du Québec n'est cependant pas unique : d'autres pays industrialisés, notamment le Japon et certains pays d'Europe, ont déjà commencé à subir les effets du vieillissement de leur population. La progression de l'économie y a par conséquent ralenti, ce qui confirme que le Québec, sans être condamné à la décroissance, devra bientôt composer avec une cadence économique moins soutenue. »

D'ailleurs, les gouvernements du Québec et du Canada doivent faire face déjà à des déficits plus importants, dont les contrôles sont de plus en plus difficiles. Ils posent certains gestes, tels que vouloir augmenter la TVQ pour ce qui est du gouvernement du Québec, mais des gestes encore plus radicaux devront être posés pour éviter le pire dans les années à venir, en tenant compte toujours du vieillissement de notre population.

Les économistes de Desjardins croient aussi que cette situation d'urgence devra exiger qu'on se penche sérieusement sur une augmentation de la productivité. Des mentalités devront être bousculées. Les gouvernements devront poser des gestes impopulaires même si présentement ils demeurent prudents pour éviter de brusquer l'électorat.

Les entreprises québécoises devront faire un effort colossal d'adaptation pour faire face à la menace de léthargie du marché intérieur et les difficultés croissantes à trouver suffisamment de travailleurs qualifiés. Tout

cela aura pour effet de changer profondément la dynamique de l'économie québécoise. Le principal défi proviendra cependant du gouvernement avec ses finances publiques.

Les économistes François Dupuis, Hélène Bégin, et Hendrix Vachon de Desjardins apportent la conclusion suivante :

« Comme la province n'a pas réussi à dégager de marge de manoeuvre budgétaire lors du dernier cycle d'expansion, l'effet du choc démographique sur les

finances publiques sera brutal et, surtout, lourd de conséquences pour les acquis sociaux des Québécois. Une vague de réformes encore plus douloureuses que celles de la dernière décennie, notamment le virage du gouvernement Bouchard et celui de Paul Martin, alors ministre des finances au fédéral, sera donc incontournable. Dans un contexte de vieillissement démographique, une réforme de la fiscalité visant à réduire l'impôt sur le revenu tout en augmentant les taxes à la consommation pourrait

être envisagée. Un fardeau fiscal moins lourd pour les travailleurs contribuerait à freiner l'exode des cerveaux dont nous aurons encore plus besoin au cours des prochaines années. Il importe aussi de redéfinir le rôle de l'État pour permettre aux Québécois de conserver certains acquis sociaux et de vivre davantage selon leurs moyens. Certaines vaches sacrées devront sans doute être sacrifiées afin de diminuer le fardeau de la dette et, surtout, le rendre supportable pour les jeunes générations. »

La solution du proprio avisé à tous les problèmes de chauffe-eau.



Acheter ou louer, quel que soit votre choix, il n'y a que des avantages!

Dans les deux cas, vous bénéficierez d'un chauffe-eau Ultra Cascade de qualité supérieure, et de notre service ultra-rapide d'installation, **24 heures par jour, 7 jours semaine.**

Avantages de la location

- Aucun investissement en capital.
- Réparation ou remplacement sans frais, à vie.
- Pour toute réparation, vos locataires peuvent s'adresser directement à HydroSolution.
- Les frais de location peuvent être déduits de vos revenus de location.

Remise proprio

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

1 877 353-0077

(sans frais)

hydrosolution.com

HydroSolution

Le spécialiste du chauffe-eau

Économisez jusqu'à **25%** des coûts d'énergie*

avec le chauffe-eau **OPTIMIZER**



Tranquillité d'esprit assurée

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

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



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

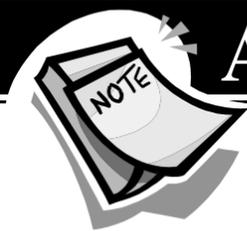
POUR PLUS D'INFORMATION : 1-888-854-1111

ou visitez le **www.thermo2000.com**

* Comparée à une installation conventionnelle

Offert en différents volumes de 26 à 119 gallons

Le Propriétaire



Acoustique de plancher

Finitec Canada

Tél.: (418) 889-9910
Sans frais: 1-888-838-4449
www.finitec-inc.com

- Réglez vos problèmes de bruit avec les membranes acoustiques Acousti-Tech
- Surpassent les normes acoustiques du Code National du Bâtiment
- Produits certifiés CCMC par le Centre National du Bâtiment
- Installation facile et rapide
- Pour tous les types de plancher

Agents immobiliers

Gilbert Pelletier

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

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

Joanne Clouette M.B.A

Agent immobilier affilié
Re/Max Royal Jordan Inc.
Pointe-Claire (Québec)
Bur.: (514) 630-7324
Cell.: (514) 726-5516
jclouette@royaljordan.com

- Service personnalisé basé sur les résultats
- Près de dix ans d'expérience en gestion d'immeubles multirésidentiels (plus de 150 portes)
- Honoraires avantageux membres APQ

Michel Falduto Michel Tremblay

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

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

Appareils ménagers

Debsel Inc.

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

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

Architecte

D'Onofrio Architecture Design

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

- Architecture
- Institutionnel, commercial, résidentiel

Armoires de cuisine

Armoires à Super Prix

5500 rue Chapleau
Montréal, Qc
Tél.: (514) 522-5562
www.armoiresasuperprix

- Fabricant d'armoires de cuisine pour tous les budgets depuis plus de 45 ans
- Financement disponible
- Notre devise: meilleure qualité au meilleur prix
- Licence RBQ: 8248-2225-41

Assurances

Assurances Georges Ouellette

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

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

AssurExperts

Robert Mongeau Inc. (Roger Boulé)
Courtier assurance de dommages
4505, Boul. St-Martin O, Laval, Qc
Tél. : (450) 973-3344, poste 225
Télec. (450) 973-3377

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

La Personnelle

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

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

Pro Vie Assurances

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

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

Avocats

Messier, Soucy, avocats

Tél.: (514) 866-5569

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

Baignoires

Bain Miracle

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

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

Spécial-T Baignoires

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

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

Balcon

(rampes et escaliers)

Fibrobalcon Inc.

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

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

Calfeutrage

Calfeutrage Expert inc.

Tél. : (450) 666-7117

- Résidentiel et commercial
- Expert en hauteur
- Estimation gratuite
- Ouvrage garanti
- En affaires depuis 1972

Calfeutrage M.G. inc.

Tél. : (514) 327-0425

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

Chauffe-eau

Corro-Protec

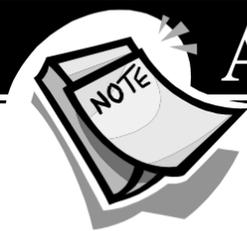
Protégez votre chauffe-eau de la corrosion
Tél. : 1-877-838-1871
www.corroprotec.com

- Le système de protection Corro-Protec prévient et arrête la corrosion dans les réservoirs d'eau chaude
- Le système Corro-Protec a le meilleur niveau d'efficacité, et est reconnu par les professionnels en corrosion

HydroSolution

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

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



Chauffage Climatisation

Joseph Elie Ltée

Petro-Canada JEL
Tél.: (514) 493-2900
1-888-335-0335
www.josephelie.com

- Réduction spéciale pour les membres
- NOUVEAU: test efficacité énergétique pour vos appareils de chauffage
- Produits homologués « Energy Star »
- Réservoirs environnementaux
- Nettoyage de conduits de ventilatio

Couvreurs

Couvertures Lachenaie inc.

Marc Quenneville, représentant
Tél.: (450) 582-1443
Sans frais: 1-800-341-1443
couvertureslachenaie@bellnet.ca

- Spécialiste des toits plats
- Réfection, réparation, entretien
- Recouvrement toiture neuve
- Résidentiel, commercial, industriel
- Depuis 20 ans, grande région métropolitaine
- Membre AMCQ, recommandée CAA Habitation
- RBQ: 8004-9141-20

Ecotoit

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

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

Excellente Toiture

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

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

Les Toitures L.G. Poulin enr.

Tél.: (514) 327-9602
Cell.: (514) 494-2578

- Permis de la Régie du bâtiment
- Ferblantier, couvreur
- Estimation gratuite et ouvrage garanti
- Assurance responsabilité
- Plus de 30 années d'expérience
- Service 24 heures
- Résidentiel, commercial, industriel

René Perron Ltée

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

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

Toitures Hogue

Tél.: (450) 435-6336
Cell. : (514) 703-6146

- Toitures de tous genres
- Membrane élastomère, asphalté et gravier, bardeau d'asphalté
- Membre de l'Ass. des maîtres couvreurs du Québec et de l'Ass. canadienne des entrepreneurs en couverture
- Accrédité ISO 9001-2000
- 35 années d'expérience
- RBQ: 3093-7957-31

Déchets- Conteneurs

EDB

Enlèvements de déchets Bergeron inc.
Tél.: (514) 895-8242
www.edb.ca

- Location de conteneurs et mini-conteneurs de 2 à 40 verges
- Industriel, commercial, résidentiel
- Tout près de vous, une PME québécoise à votre service

Détection de gaz

RG Technilab

Tél.: (450) 619-7490
Sans frais: 1 (888) 466-0787
admin@rgtechnilab.com

- Distributeur, centre de service depuis plus de 20 ans
- Entretien ds systèmes de détection fixes et portatifs de tous manufacturiers
- Vente, installation, location, contrat de service
- Service d'urgence/technique
- Services d'analyses de présence de gaz disponibles
- Nous sommes dédiés à votre sécurité

Détective privé

Michel Corneau détective privé inc.

Tél.: (514) 656-1825
Tél.: (418) 649-1022
Sans frais: 1-888-649-1022
mcdp@videotron.ca
www.michelcorneau.com

- Adresse et emploi
- Recherche de biens saisissables
- Surveillance et filature

Électricité

Akom Electricque

Tél.: (514) 327-5837
Cell.: (514) 571-5838

- Installation, rénovation, entretien
- Résidentiel, commercial, industriel
- Nouvelle installation-modification
- Service 24 heures, estimation gratuite
- Membre de la Corporation des maîtres électriciens
- RBQ: 8303-4827-41
- Chaque projet, petit ou gros, mérite toujours notre attention

Division 9168-6949 Québec Inc.

Koveko Électricque

Tél.: (450) 589-4664

- Résidentiel, commercial, industriel
- Conversion énergétique: transformation de chauffage à l'huile et gaz pour chauffage électrique
- Changement d'entrée électrique
- Travaux divers en électricité

Electricque Britton Ltée

Entrepreneur-électricien
Tél.: (514) 342-5520

- Résidentiel, commercial, industriel

Environnement

Les Entreprises Fernand Bédard inc.

Tél.: (514) 633-9925

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

Spheratest environnement

www.spheratest.com
info@spheratest.com
Tél.: (514) 522-5005
Télec.: (514) 522-1397

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

Évaluateurs

ABMS Évaluateurs Agréés

1077 St-Mathieu, bureau 200, Mtl
www.abmsevaluation.com

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

Guy, Dion & Associés

Tél.: (450) 674-2325

- Évaluateurs immobiliers
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages spéciaux aux membres APQ

Exterminateur

ABC Gestion Parasitaire

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

- Commercial et résidentiel

Extermination Excellence

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

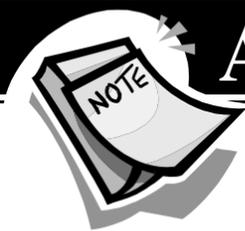
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages aux membres de l'APQ

Génératrice (entretien)

Lagden

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

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



Gestion immobilière

Gestion Immobilière SEJ Inc.

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

Groupe Solution Management inc.

Sylvain Tremblay
Tél.: (514) 593-3000, poste 236
(514) 718-0621
- Gestion immobilière résidentielle
- Quatre logements et plus
- Prix avantageux aux membres APQ

Huissiers de justice

Marie Chantal Cyr

Cabinet d'huissiers de justice
Tél. : (450) 434-8585
(514) 777-1159
marie_chantal_cyr@qc.aira.com
- Nous assurons tous les services requis entre propriétaires et locataires (avis d'augmentation de loyer, avis de reprise de logement, significations, saisies, etc
- Rencontre avec les clients sur la Rive-Nord et à Montréal
- Un cabinet d'huissiers de justice près de vous, pour vous et avec vous !

Milord & Associée

Huissiers de justice
Tél. : (450) 449-2949
cbrouillette@milord.ca
www.milord.ca
- Fondée en 1997, nous desservons la Rive-Sud de Montréal, Montréal et ses environs
- Régie du logement, petites créances, Cour du Québec et Supérieure, constat et bien plus encore ...

Philippe & Associés

Huissiers de justice
Tél.: (450) 491-7575
Fax: (450) 491-3418
philippe@huissiersdejustice.ca
- Nous desservons les districts judiciaires de Montréal, Laval, Terrebonne, Longueuil, et offrons un service de répartition à travers la province
- Service 24 heures, 7 jours par semaine
- Régie du logement, petites créances, vente, encan, saisie, constat

Impôt fiscalité

Centre financier Carrefour

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

Noël Hémond

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

Tax Cible Services Inc.

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

Informatique

Localisation Québec inc.

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

Inspecteurs bâtiment

Action Inspection

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

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

La Prairie (Québec)
René Vincent
Tél.: (450) 444-5254
info@centreieb.com
www.centreieb.com
- Inspection en bâtiment commercial et résidentiel
- Témoin expert à la Cour

Investigation

Localisation Québec inc.

Tél. / Téléc : (514) 990-3400
localisationquebec@videotron.ca
- Localisation d'individus
- Recherche d'actifs (exécution de jugements)
- Pré-emploi

Location de logements

Claudia Généreux

Agent immobilier affilié
La Capitale du Mont-Royal
Courtier immobilier affilié
Tél. : (514) 597-2121
Cell. : (514) 699-9095
cgenereux@lacapitalevendu.com
www.zonedevsite.com
- Service de location complet
- Grande région de Montréal
- Pour logements, condos, meublés ou non
- Banque de locataires
- Vérification des références
- Enquête de crédit faite par l'entremise de l'APQ

ÉconoImmeubles

Mauro Di Re, je parle aussi Italien
Tél. : (514) 359-5875
econoimmeubles@gmail.com
www.econoimmeubles.com
- Les Pros de la location
- Service de location rapide et efficace
- Montréal, Laval, West Island, Westmont, Vaudreuil, Ste-Anne-de-Bellevue
- Nous offrons une garantie d'un an
- Banque de locataires
- Vérification des références
- Frais seulement de 60 % à 80 % sur le premier mois
- Enquête de crédit faite par l'entremise de l'APQ

Location d'outils

Location Turbo

4300, Hogan, Montréal
Tél. : (514) 598-8888
www.locationturbo.com
- Location d'outils et d'équipements
- Une entreprise familiale
- Montréal et environs

Maçonnerie

B.L. Maçonnerie & fils

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

Maçonnerie Breault & Courville Inc.

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

Maçonnerie Santino & Vera

Tél. : (450) 664-0242
santino.i@videotron.ca
- Maçon avec plus de 30 années d'expérience
- Construction, rénovations, réparations
- Tirage de joints, briques et pierres
- Licence RBQ : 2574-9995-03

S.T. Maçonnerie inc.

Tél.: (450) 652-3466
www.stmaconnerie.com
- Montréal et Rive-Sud
- Restauration de joints de brique et pierre
- Construction neuve et rénovation
- Résidentiel, commercial, industriel
- Estimation gratuite- Licence RBQ: 2532-2660

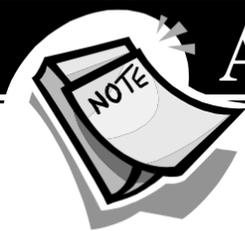
Technobrique inc.

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

Modernisation Énergétique

Honeywell

Simon Kattoura
Tél. direct : (514) 422-3515
Général : (514) 422-3400
simon.kattoura@honeywell.com
www.honeywell.com
Autofinancer un plan de modernisation de vos équipements pour réduire vos coûts d'énergie et d'opération.



Nettoyage de conduit d'air

A 1 Ventilation

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

Airtox inc.

- Roger Legault
- Tél. : (514) 645-6886, poste 222
- Les nettoyeurs professionnels de conduits d'air
- Résidentiel et commercial

Notaire

Me Eduardo Dias

- Notaire-Notary-Notario
- 4270 St-Laurent, Bureau 200
- Montréal
- Tél.: (514) 985-2411
- Téloc.: (514) 985-2599
- edias@qc.aira.com

Me Mirabela Petruian

- Notaire, Notary
- 67, boul. Samson Ouest
- Ste-Dorothée, Laval
- Tél.: (450) 689-1009
- mpetruian@notarius.net
- www.notairepetruian.com

Peintre

514-Peintre Inc.

- Entrepreneur peintre
- Tél. : 514-PEINTRE (514-734-6873)
- info@514-peintre.com
- Résidentiel, commercial, industriel (intérieur et extérieur)
- Gypse, plâtre, etc...
- RBQ : 8358-7998-01

Peinture

Bétonnel

- Tél.: (514) 273-8855
- Sans frais: 1-888-bétonnel
- www.betonnel.com
- Prix spéciaux pour les membres de l'APQ (peintures, vernis et accessoires)

Planchers (couvre-planchers)

Décosurface en gros

Tapis du manufacturier en gros

- 333, ave Marien, Montréal-Est (Qc)
- Tél.: (514) 645-5344
- Téloc. : (514) 645-3128
- tmg@bellnet.com
- www.tmgengline.com
- Tapis, préclarts, planchers flottants, bois franc, céramiques
- Installation garantie, service 24 heures
- Estimation gratuite à domicile
- Compagnie établie depuis 1983
- Membre de la FQRS, licence RBQ

Planchers de bois

Bois Franc Laurentides

- Tél.: (450) 560-9777
- Résidentiel et commercial
- Sablage de plancher
- Pose de plancher

WoodPro

- Tél.: (450) 445-5482
- Téloc. : (450) 445-0667
- woodpro@videotron.ca
- Directement du manufacturier
- Plancher bois franc de 3/4 à 5 pouces d'épaisseur, préverni
- Chêne rouge, érable, noyer, cerisier, frêne, merisier
- Bois laminé flottant et exotique
- Établi depuis 20 ans

Plomberie et chauffage

Plomberie Chayer

- Tél.: (514) 590-0666
- alain.chayer@plomberiechayer.com
- www.plomberiechayer.com
- Plomberie: résidentiel, commercial
- Depuis 1945 à votre service
- Chauffage, gaz naturel
- Service 24 heures

Porte de garage

Overhead Door l'Authentique

- Tél.: (514) 954-9021
- Fax: (514) 954-9073
- Installation et réparation de porte de garage
- Résidentiel et commercial
- Escompte aux membres de l'APQ

Portes et fenêtres

Aluminium Atlanta inc.

- Tél.: (514) 326-8330
- Fax: (514) 326-1635
- info@aluminiumatlanta.com
- www.aluminiumatlanta.com
- Spécialité: Tous genres de portes et fenêtres
- Rampe d'aluminium
- Balcon fibre de verre
- Avantages spéciaux: membres de l'APQ

D.V. Aluminium

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

Prêts hypothécaires

Hypotheca AC

- Courtier hypothécaire
- Steeve Laperrière
- Votre consultant en financement
- Cell.: (514) 962-3131
- Achat, refinancement
- Pour bien plus qu'un simple taux

Rampes et escaliers

Jules Gagné Métal inc.

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

Rénovation

CDO Rénovation

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

Construction Ducan

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

Entreprise Colorteck

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

Réparation

Maintenance Canada

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

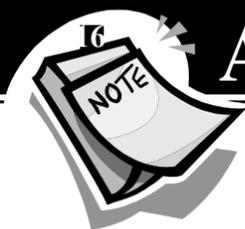
Restauration après sinistre

Steamatic

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

Les spécialistes, partout au Québec

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



Sauveur de vie

SLN Canada

Tél.: (514) 951-9201

Le détecteur de fumée intelligent

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

Serrurier

Serrurier Lionel Locksmith

Tél.: (514) 737-4551

Cell. : (514) 865-5936

serrurierlionel@yahoo.com

- Installation de tous genres de serrure
- Réparation et installation de systèmes d'accès
- Coffre-fort, système de clef maîtresse
- Service d'urgence
- Escomptes de 5 % à 10 % membre APQ

Services financiers

Univesta

Assurances et services financiers

Esthel Gilbert

Tél.: (514) 448-5749

egilbert@univesta.ca

- Hypothèques: multi-logements, commercial, résidentiel
- Compte d'épargne: Banque ING du Canada
- Régimes enregistrés (REER, REEE, FERR), fonds de placement
- Assurance-vie, assurance invalidité et maladie grave

Traitement des eaux

Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél/Télec.: (514) 990-0688

bcplus@sympatico.ca

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

Recevez votre journal par courriel, c'est plus pratique et meilleur pour l'environnement !

À prix égal et qualité égale, encourageons nos partenaires annonceurs !

M.C.M.E.L.
264, Industriel, St-Roch de l'Achigan
Tél.: (450) 588-2415 Sans frais 1-866-588-2415

Manufacturier de rampes et colonnes en aluminium, balcons et marches en fibre de verre

La solution pour vos rampes en aluminium
(maison, duplex, immeuble)
Avec ou sans installation
Estimations gratuites : (514) 992-6307



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

Quand les nouvelles sont si excitantes... nous devons les partager avec tout le monde !
3One Media est heureux de vous annoncer une nouvelle association avec IAPQ. En utilisant notre nouvelle technologie courant porteur en ligne (CPL), nous sommes prêts à offrir le service Internet le plus rapide ET une série complète des meilleurs services à large bande (le tout sans nouveau filage dans votre bâtiment).
Si vous désirez savoir comment 3One Media peut améliorer vos services Internet, contactez M. Michael Di Ilio dès aujourd'hui au 514.704.0882.

De la prise à en ligne



Chronique financière



Noël Hémond

Que ce soit pour devenir leur propre patron ou parce qu'ils doivent se trouver un nouveau travail, un nombre croissant de Canadiens se lancent en affaires. Si c'est votre cas, vous devriez être au courant des règles qui s'appliquent aux petites entreprises afin d'éviter les pénalités et ainsi conserver autant que possible les dollars durement gagnés. Voici quelques règles que vous devriez connaître.

Règles applicables aux entreprises individuelles

L'entreprise individuelle est la forme la plus simple que peut prendre une entreprise : elle n'émet pas d'actions et n'a qu'un seul

Éviter les écueils propres aux petites entreprises

propriétaire, qui prend toutes les décisions, gagne tous les profits et déduit toutes les pertes. Par ailleurs, il assume aussi tous les risques associés à son entreprise, jusqu'à concurrence de ses biens personnels.

En tant que propriétaire individuel :

1- Vous devez payer de l'impôt des particuliers sur le revenu net généré par votre entreprise. Il est possible que vous deviez verser des acomptes provisionnels chaque trimestre – si vous omettez de le faire, vous paierez une pénalité. Si vous ou votre conjoint déclarez un revenu d'entreprise, vous avez jusqu'au 15 juin pour produire votre déclaration de revenus, mais vous devez payer tout impôt exigible au plus tard le 30 avril, faute de quoi des intérêts s'appliqueront au solde dû.

2- Vous devez chaque année cotiser au Régime de pensions du Canada/ Régime de rentes du Québec (RPC/RRQ) en fonction de vos revenus ou gains ouvrant droit à pension de travailleur indépendant.

Il est possible que vous deviez verser des acomptes provisionnels au RPC/RRQ.

3- Vous devez obtenir un numéro de taxe sur les produits et services/taxe de vente harmonisée (TPS/TVH) si le total de vos revenus imposables dépasse

30 000 \$, et vous devez facturer cette taxe à vos clients. Selon votre chiffre d'affaires, vous pourriez avoir à remettre sur une base régulière au gouvernement la TPS/TVQ que vous avez perçue.

4- Vous devez maintenir une comptabilité adéquate et conserver des documents financiers et d'autre nature suffisamment détaillés pour déterminer vos obligations et droits en matière d'impôt. Dans la plupart des cas, vous devez conserver ces renseignements pendant six ans après la fin de l'année d'imposition à laquelle ils se rapportent.

5- Vous pouvez déduire de votre revenu imposable toutes les dépenses raisonnables engagées dans le but de gagner un revenu d'entreprise, y compris 50 % des frais de représentation (repas et divertissement), une portion des frais relatifs à votre véhicule, et de ceux relatifs à votre résidence si vous avez un bureau à domicile, etc. Les frais relatifs à l'utilisation de la résidence ne peuvent toutefois pas servir à créer ou à amplifier une perte.

6- Vous pourriez avoir le droit de déduire les primes payées à un régime privé d'assurance maladie et de soins dentaires.

7- Vous devrez

ouvrir un compte bancaire distinct pour déposer les chèques faits au nom de votre entreprise si votre entreprise a un nom différent du vôtre.

Dans certains cas, il peut être avantageux pour un travailleur indépendant de se constituer en société par actions (par exemple, pour se protéger dans une certaine mesure de créanciers éventuels) ou de former une société de personnes avec des associés – deux options extrêmement différentes!

Peu importe la voie que vous choisissiez, rapprochez-vous de la réussite financière en discutant des options d'entreprise et de vos objectifs personnels avec un planificateur financier professionnel.

Noël Hémond, Pl. Fin.
Planificateur Financier,
Groupe Investors Inc.,
Noel.Hemond@groupeinvestors.com
Tél : 514-817-3483

An English version is available upon a direct request with me



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 LIMITED
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

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

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

LE SPÉCIALISTE

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

Ligne d'urgence 24/7 : 1-800-215-8621

Fax réclamations, de 8h à 17h :

1-888-STM-FACS (1-888-786-3227)

stmcanada@steamatic.ca



LE SPÉCIALISTE EN NETTOYAGE



GRUPE MABURCO

Plomberie • chauffage • ventilation
climatisation • spécialités industrielles

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

www.maburco.com



Procurez-vous le logiciel intelligent de l'APQ pour vos fiches de crédit !

Une bonne nouvelle au Québec : les mises en chantier augmentent

Selon les résultats du dernier relevé mensuel effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), les mises en chantier résidentielles ont augmenté en août 2009 si on compare avec la même période l'an dernier. On note que 3 409 habitations ont été mises en chantier durant cette période d'août 2009 comparativement à 3 082 un an auparavant.

« Jusqu'à présent en 2009, la construction résidentielle dans les centres urbains est en baisse de 16 %. Le recul moins important du côté des logements collectifs (-10 % contre -25 % pour les maisons individuelles) traduit, entre autre, un virage vers les formes d'habitations plus abordables, » note Kevin Hughes, économiste régional à la SCHL.

Ce sont les logements collectifs (comprenant les maisons jumelées ou en rangée ou appartements)

qui ont provoqué la hausse des mises en chantier en août 2009. Un constat observé dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) : baisse de 21 % des

mises en chantier de maisons individuelles et hausse de 37 % pour les habitations collectives.

Dans les villes de 50 000 à 99 999 habitants, les mises en chantier ont

augmenté de 68 % au mois d'août (223 en 2009 et 133 en 2008). Les mises en chantier d'habitations collectives ont connu un essor de construction à 100 %.



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



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

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

*Sur tous les articles à prix régulier.

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

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

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

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

UNION
Luminaires & Décor

Salle de montre résidentielle
8150, boul. Décarie, Montréal

UNION

Comptoir commercial
550, rue Montepellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | www.unionltg.com

Conférences annuelles de la SCHL sur les perspectives de l'habitation le 18 novembre à Montréal et le 23 novembre à Québec

« Après avoir connu, depuis le début de la décennie, des années de forte croissance, le marché de l'habitation est entré dans une nouvelle phase. Tant à l'échelle provinciale qu'à l'échelle régionale, une baisse de régime se fait sentir. La conjoncture économique, le vieillissement de la population et la migration sont des facteurs clés qui continueront de façonner le marché de l'habitation. Dans le contexte actuel, comprendre l'impact de

ces facteurs prend une importance particulière. »

Voici un résumé qui laisse présager l'allure que prendront les conférences annuelles de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) qui se tiendront le 18 novembre 2009 au Centre des congrès à Montréal et le 23 novembre 2009 au Capitole à Québec. Les conférences se tiendront de 8 h à 11 h 30. On peut s'inscrire en visitant le site Internet de la SCHL.



Séminaire et Ateliers pratiques :
Investissements immobiliers, Gestion, Comptabilité,
Services - Conseils

Entreprises
Bojoli
inc.

Sylvie Beauchamp & Diane Jolicoeur
Consultantes et Formatrices
Téléphone : 450 562-0541 • Courriel : bojoli@gmail.com
www.abcimmobilier.ca

ACOUSTIQUE BRUIT VIBRATION

PRODUITS	SERVICES
 PRODUITS ACOUSTIQUES PN inc. dpn@acoustiquepn.ca www.acoustiquepn.ca (514) 946-6299	 VINACOUSTIK inc. info@vinacoustik.com www.vinacoustik.com

Entreprises Robert Larose

Entrepreneur général
Robert Larose, prés.

4797 De la Savane
St-Hubert
J3Y 9G1

Bur: 450-656-0400
Courriel: entreprises@robertlarose.com
RBQ 8349-9582-32



ROGER Chayer PLOMBERIE

SERVICE 24 HRS

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- CHAUFFAGE
- GAZ NATUREL

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

BÉTONEL^{MD}
Le vrai magasin de peinture

Offre spéciale

35%
de rabais sur toutes nos peintures de première qualité

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

Rabais offert aux membres de l'A.P.Q.
Ref. #7007 ou 761447
1 888 Bétonel
www.betonel.com

Le marché immobilier montréalais de la revente ne montre aucun signe de ralentissement

Malgré une situation économique plus précaire, les ventes de propriétés dans la grande région de Montréal continuent de garder le cap et en août 2009, on n'a constaté aucun signe de ralentissement, en prenant connaissance des données du système MLS. Selon la Chambre immobilière du Grand Montréal, le nombre de

transactions a augmenté de 9 % en août 2009 comparativement avec la même période l'an dernier. Le prix médian d'une maison unifamiliale a même augmenté de 6 % si on compare les mêmes périodes.

Michel Beauséjour, le chef de la direction de la CIGM a déclaré : « Les ventes de propriétés résidentielles générant

d'importantes retombées économiques, les hausses enregistrées depuis les quatre derniers mois viennent du même coup stimuler l'économie de la région métropolitaine de Montréal».

En août 2009, 1 674 maisons unifamiliales ont été transigées, une hausse de 5 % par rapport à août 2008. Les ventes de copropriétés

ont augmenté de 15 % alors que les ventes des plex ont connu la progression la plus marquée avec une hausse de 17 %.

On mentionne que le marché de la revente montréalais se porte très bien grâce toujours aux bas taux d'intérêt, un marché de l'emploi qui s'améliore et les consommateurs qui ont de plus en plus confiance.



Confort chez-soi.
JOSEPH ÉLIE LTÉE



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

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

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

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

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

Pour toutes informations: 514-493-2900

ou visitez notre site au www.josephelie.com