

Association des Propriétaires du Québec

Tél. : (514) 382-9670

Sans frais : 1-888-382-9670

Courriel : info@apq.org

www.apq.org

VISIBILITÉ APQ



DEVENIR PARTENAIRES APQ

Avantages - Professionnalisme - Qualité. La référence en immobilier depuis 35 ans!

L'Association des Propriétaires du Québec (APQ) offre à ses membres des services par ses partenaires en donnant accès aux membres à des services de gestion, des conseils juridiques par le biais de juristes en droit locatif, des services d'évaluation de locataire (enquêtes de crédit et de prélocation), des services informatiques comprenant une version informatisée du bail de logement et des services de notifications par courriel et message texte, de rabais sur l'assurance, les matériaux de construction et plusieurs autres.

Vous souhaitez proposer vos services aux membres de l'Association des Propriétaires du Québec (APQ)?

Regroupant plus de 17 000 membres à travers le Québec, ce sont tous des propriétaires d'immeubles locatifs. Nos membres sont autant des petits propriétaires de plex, que des grands gestionnaires immobiliers.

Profitez de nos différentes plateformes publicitaires pour annoncer votre entreprise et vos services à nos membres et nos nombreux visiteurs et atteindre de nombreux prospects.

Rien de plus simple, sélectionnez le forfait voulu, payez en ligne et téléchargez vos éléments publicitaires.

BOTTIN APQ

Le Bottin APQ est l'outil idéal et indispensable à tous les propriétaires de logements locatifs.

Une fuite d'eau?
Besoin de changer une toiture?
ou tout simplement vouloir profiter tranquillement de tous les rabais offerts.

2 options pour le consulter : l'application APQ ou version web



PRIX FORFAITAIRE

- 1206,00\$ pour 12 mois, plus les taxes applicables.

MATÉRIEL NÉCESSAIRE

- Logo + Coordonnées de l'entreprise
- Description des services
- Lien de la page de destination

JOURNAL LE PROPRIÉTAIRE

Le journal par excellence de l'immobilier

LE PROPRIÉTAIRE

The number one real estate newspaper

Depuis Since 1984 | Avril 2022, Volume 38 No 4

PROSTITUTION

Comme plusieurs activités illégales, la prostitution fait partie des situations difficiles à gérer pour un propriétaire de logement. La preuve qui est requise pour obtenir la résiliation du bail, l'éviction du locataire, est difficile à colliger.

>>>Page 2

CESSION DE BAIL : REVENUS

Le Tribunal nous explique que, sans exiger un document spécifique, le propriétaire a le droit de demander au candidat, une preuve récente de ses revenus et qu'il a la capacité financière d'assumer les diverses obligations liées du bail.

>>>Page 12

RÉSILIER UNE CAUTION

La locatrice en appelle à la Cour du Québec contre une décision de la Régie du logement refusant de tenir la caution responsable des obligations de la locataire. Le 24 mars 2018 la caution signait un document titré : Endossement de bail.

>>>Page 16

CESSION DE BAIL OU COMMENT CONTOURNER LA LOI?

Un article récent encourageait les locataires à céder leur bail plutôt que d'aviser de leur volonté de ne pas renouveler le bail. Ainsi les locataires peuvent choisir eux leur successeur.

Suite à la page 7

Poste-Publication : convention 40020616

Association des Propriétaires du Québec (APQ) - 10720 boulevard Saint-Laurent, Montréal, QC, H3L 2P7 - www.apq.org info@apq.org 888-382-9670

Publié mensuellement de façon électronique, ce journal de 24 pages regroupent les articles juridiques, d'intérêts et prochains évènements.

Vous avez la possibilité de vous afficher selon votre budget avec différentes tailles de publicités de format carte d'affaires à 1 page.

Vous pouvez également écrire un publiereportage afin de promouvoir votre entreprise et vos services.

GRILLE TARIFAIRE

- Carte d'affaires : 255\$ par parution
- 1/8 page : 320\$ par parution
- 1/4 page : 455\$ par parution
- 1/2 page : 505\$ par parution
- Page : 665\$ par parution
- Publiereportage : 1500\$

BUDGET FÉDÉRAL - SUBVENTIONNER LE LOGEMENT, CE N'EST PAS SEULEMENT AIDER LA CONSTRUCTION ET L'ACQUISITION D'UN LOGEMENT

Montréal, le 7 avril 2022 --- L'Association des Propriétaires du Québec (APQ) a pris connaissance du budget 2022-2023 du gouvernement fédéral et constate que le Gouvernement souhaite soutenir les ménages dans l'acquisition de nouvelles unités et la construction de milliers de logements.

Concernant le prix d'achat et les aides pour acquérir une propriété, il faut se rappeler qu'acquérir un bien immobilier ce n'est pas juste avoir un dépôt et payer son hypothèque. C'est aussi payer des taxes municipales, scolaires, plus d'assurances, plus de chauffage, assumer les travaux

nécessaires, faire l'entretien... Mais qu'obtiennent les propriétaires de maisons, d'immeubles? Car le gouvernement aide à acquérir une première propriété, le gouvernement subventionne la construction

C'est pour ces raisons que plusieurs locataires préfèrent rester locataires. Et ces locataires devraient avoir droit à des suppléments au loyer pour les aider à vivre dans le logement de leur choix avec les revenus nécessaires. Que ce soit pour acheter une maison ou un condo, il est temps de se pencher sur la réalité du marché immobilier dans son ensemble.



6

BÉTONNELTM
Offre spéciale

CODE RABAIS À MENTIONNER pour obtenir les rabais 30758755

35%

Obtenez jusqu'à 35% de réduction à partir de votre prix de détail régulier sur toutes nos peintures d'intérieur et d'extérieur de première qualité.*

Cette offre ne s'applique pas aux produits de base de coloration, ni des bases d'enduits applicables. Voir tous les détails en magasin

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

Valable dans toutes les succursales Bétonnel près de chez-vous! www.betonnel.com

LE PROPRIÉTAIRE

Avril 2022, Volume 38 No 4

MAUVAIS LOCATAIRES : LES PROPRIÉTAIRES DE LOGEMENTS Y SONT CONFRONTÉS!

Le domaine de l'habitation est un enjeu majeur dans notre société et de ce fait, de nombreux articles parlent de logement chaque semaine. La grande majorité met en avant les difficultés vécues par des locataires. Pourtant selon le dernier rapport du Tribunal administratif du logement (TAL) 2020-2021 (1), en 2020-2021 le TAL a dénombré 51 748 demandes introduites et relancées, et la majorité ont été introduites par des propriétaires contre des locataires. Les dossiers de non-paiement de loyer sont en tête du type de dossier ouvert. Non-paiement 24 094.

Causes (2020-2021)	Causes introduites par les propriétaires	Causes introduites par les locataires
Fixation	6901	275
Causes civiles	12424	7487

L'Association Québec (APQ) a répertorié quelques cas qui ont fait les manchettes en 2021 et dans ces cas, ce sont bien les locataires qui sont délinquants.

- DES PROPRIÉTAIRES DE DRUMMONDVILLE(2) DISENT CRANDIRE UN LOCATAIRE « MENAÇANT », 31 MARS 2022
Des propriétaires drummondvillois sont aux prises avec un locataire qui menaçait de s'en prendre à leur intégrité physique. Le couple était devant le tribunal administratif du logement jeudi afin de mettre un terme à ce qu'ils qualifient de véritable cauchemar.
- UN LOCATAIRE DE GATINEAU, MARTIN LEBLANC, DANS LE REPORTAGE DE KAROL-ANN SCOTT TVA GATINEAU (3).
Martin Leblanc a été condamné par la Régie du logement pour de nombreux loyers impayés et est accusé en matière de fraude. Selon des documents consultés par TVA Gatineau-Ottawa, Martin Leblanc, aurait floué au moins trois propriétaires différents et a même été condamné par la Régie du logement pour loyers impayés.
- NOVEMBRE 2021, UN PROPRIÉTAIRE DÉNONCE UN DE SES LOCATAIRES (4) QUI UTILISE LE MÊME STRATAGÈME. POUR NE PAS PAYER DE LOYER ET AURAIT CUMULÉ 43000\$ IMPAYÉS.
Ce propriétaire d'un duplex à deux étages dans l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve a été l'une des nombreuses victimes de Daniel Daigle. Il a été son locataire de la fin 2018 au début de 2020, et Daigle lui doit 11 622 \$ en loyer, selon un jugement du Tribunal administratif du logement (TAL), autrefois appelé la Régie du logement.
- ET ÇA, ÇA COUVRE JUSTE LE LOYER. Pas les frais de la Régie, des avocats, et les mois subséquents au jugement », fait remarquer celui qui a dû retarder sa retraite, afin de combler ces pertes financières.
- OCTOBRE 2021, LA COUR DU QUÉBEC A RENDU UNE DÉCISION
CONTRE UN COUPLE DE LOCATAIRES (5) DANS UNE AFFAIRE DE SACCADE, VOL... DANS UNE MAISON LOUÉE À BRIGHAM, EN ESTRIE.
En plus des loyers impayés (4005 seulement payés de 2013 à leur départ en mai 2020), les locataires ont fait vivre un enfer au propriétaire de la maison : Appels à la police, aux pompiers, menaces, délires d'apocalypse... Les locataires quittent finalement en mai 2020 mais le propriétaire retrouve un logement complètement saccagé et des objets manquants. Les objets manquants se retrouvant même dans les photos de l'autobus rénové des locataires!
- JUILLET 2021, UN MONTREALAIS RÉCIDIVISTE (6) S'EST TIRÉ DANS LA MAIN ALORS QU'IL DERNIER NE VOUAIT PAS QUITTER SON LOGEMENT À LA FIN DE SON BAIL.
Remyon Baptiste a été accusé de comploter des menaces de mort, d'avoir brisé une arme à feu sur son propriétaire et de non-respect des conditions. Celui qui demeure déteillé pour le moment avait deux interdictions de contact pour des antécédents de violence conjugale.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute question.

(1) Rapport annuel 2020-2021.pdf (www.qc.ca)
(2) Des propriétaires de Drummondville alléguent un locataire « menaçant » - <http://ici.radio-canada.ca/nouvelles/01/22/06/01-immobilier-locataire-menacant-proprietaires>
(3) Des propriétaires victimes du « délinquant immobilier » - TVA Gatineau-Ottawa
(4) Un locataire devient un mens 43 000\$ en loyer impayés | TVA Nouvelles
(5) Un couple de locataires saccage une maison - Le 88 des régions | Actualité Le Soleil - Québec
(6) Quartier Saint-Michel il se tira des balles en menaçant son propriétaire | JDM (journalisme d'investigation)

Nettoyage haute pression Lessard

514.424.6346

Unité mobile

LE PROPRIÉTAIRE

Avril 2022, Volume 38 No 4

N'hésitez pas à communiquer avec nous

Like many illegal activities, prostitution is one of the difficult situations for a rental property owner to manage.

The proof that is required to obtain the termination of the lease, the eviction of the tenant, is difficult to collect.

All necessary precautions must be taken to obtain information that will establish evidence that demonstrates that serious harm is being caused to you.

Sometimes it will be the surveillance cameras, but very often it will be the testimony of the other tenants of the building that will make

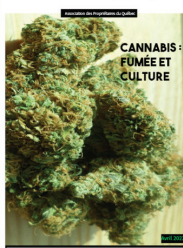
possible to establish an abnormal coming and going, which disturbs the tranquility in the building.

It is therefore desirable to maintain good communications with the tenants who are struggling with these difficulties, so that you can eventually count on their testimony in court.

In many cases it is easier to maintain communications that will trace the dates and times that will be useful in order to demonstrate the extent of the situation by agreeing to receive text messages on a cell phone or e-mails.

In rarer cases, the interventions of the police and their testimony may contribute to the demonstration before

DISPONIBLE dans la section DOCUMENTS du site www.apq.org



DAMA ASSURANCES
CABINET D'ASSURANCE ET D'ENDOSSEMENT

L'ASSURANCE PROTECTION LOCATEUR

CE PRODUIT INCLUT L'ASSURANCE DES PERTES LOCATIVES ET VOUS COUVRANT JUSQU'À 100 000 \$

POUR UNE COUVERTURE EN ASSURANCE DES PARTICULIERS OU DES ENTREPRISES

1 800 270-5795

AU PLAIN DE FAIRE AFFAIRE AVEC VOUS

AFFICHAGE SITE WEB

Gâce aux sites web de l'Association des Propriétaires du Québec (APQ), vous atteindrez plus de propriétaires de logements locatifs.

Avec votre publicité qui sera diffusée sur les pages d'accueil des sites web APQ (www.apq.org) et Seecliq (www.seecliq.com), vous augmentez votre bassin de prospects.

Visibilité APQ

Devenir partenaires APQ

Avantages - Professionnalisme - Qualité. La référence en immobilier depuis 35 ans !

[Portfolio Publicitaire APQ](#) [Contact APQ](#) [Boutique APQ](#)

L'Association des Propriétaires du Québec (APQ) offre à ses membres des services par ses conseils juridiques par le biais de juristes en droit locatif, des services d'évaluation de locataires comprenant une version informatisée du bail de logement et des services de notifications pour la construction et plusieurs autres.

Vous souhaitez proposer vos services aux membres de l'Association des Propriétaires du Québec regroupant plus de 17 000 membres à travers le Québec, ce sont tous des propriétaires d'immeubles ou des grands gestionnaires immobiliers.

Profitez de nos différentes plateformes publicitaires pour annoncer votre entreprise et vos services à nos membres et nos nombreux visiteurs et atteindre de nombreux prospects.

Le plus simple, sélectionnez le forfait voulu, payez en ligne et téléchargez vos éléments.



PRIX FORFAITAIRE

- 1450,00\$ pour 25 000 Affichages (0.06\$ par affichage), plus les taxes applicables.



AFFICHAGE INFOLETTRE

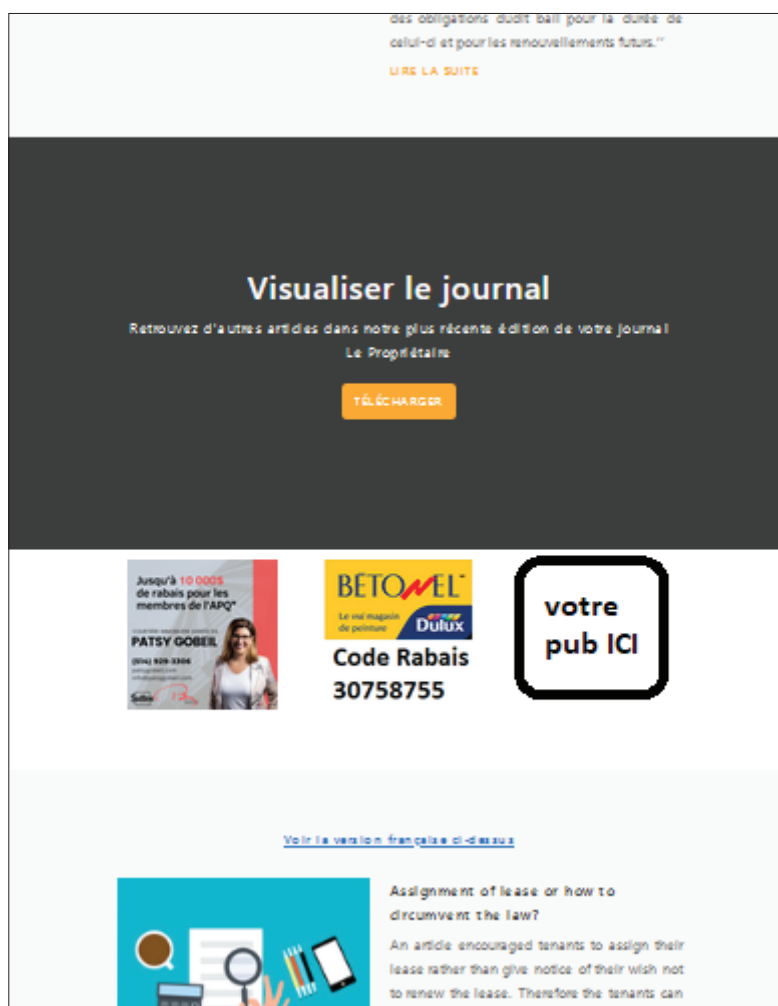


L'Association des Propriétaires du Québec (APQ) communique plusieurs fois par mois avec ses membres et prospects afin de les informer de différents sujets : prochaines conférences, articles pertinents, communiqués de presse,...

Vous avez la possibilité de vous afficher dans ces envois par l'entremise d'une publicité de 150 x 150 pixels qui redirige vers la page web que vous voulez de votre site web.

PRIX FORFAITAIRE

- 1000,00\$ pour 25 000 Affichages (0.04\$ par affichage), plus les taxes applicables.



MATÉRIEL NÉCESSAIRE

- Publicité en format JPEG ou PDF de 150 x 150 pixel
- Lien de la page de destination

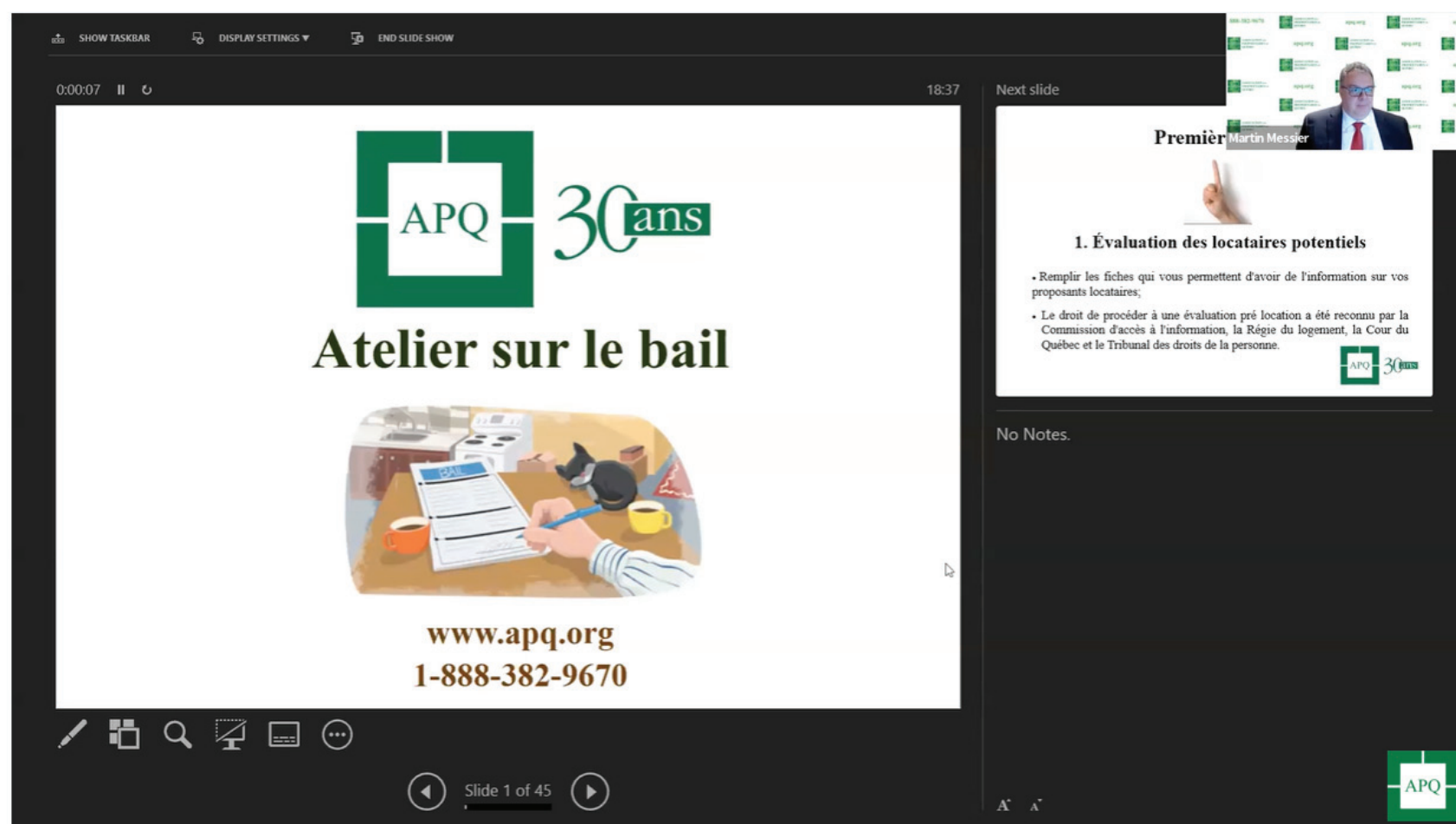
CONFÉRENCES APQ

L'Association des Propriétaires du Québec (APQ) offre mensuellement des conférences à ses membres à notre bureau et en webdiffusion simultanée pour plus de flexibilité et de visibilité!

Des conférences autant des sujets juridiques, immobilier locatif que des domaines qui touchent la gestion d'un immeuble, les travaux, les développements législatifs...

En tant que commanditaires, vous avez 3 options de visibilité :

1. Publicité sur la page de diffusion de la conférence
 - Matériel requis : Publicité 250 x 250 pixels en PDF ou JPEG (avec un lien vers leur site web)
 - Coût : 250\$ + taxes (*obligatoire pour pouvoir ajouter les options 2 et 3*);
2. Diapositive qui présente votre entreprise avec un animateur qui remercie le commanditaire durant la conférence :
 - Matériel requis : Publicité 1024 x 768 pixels en PDF ou JPEG
 - Coût : 550\$ + taxes
3. Vidéo de 1 minute qui présente votre entreprise durant la conférence:
 - Matériel requis : Vidéo de 1 minutes en format .mov
 - Coût : 950\$ + taxes.



Conférence APQ - 14-12-2021
La signature du bail et ses règlements