

Le vieillissement de la population (2)

## Le Québec devrait s'inspirer des actions entreprises par d'autres pays qui ont fait face à la même situation

*Deuxième texte d'une série de trois ... inspiré d'un Point de vue économique de Desjardins (page 2)*



## L'immobilier est toujours une bonne opportunité !

*page 4*

Que faire si les locataires ne prennent pas possession de leurs logements ?

What to do if Tenants do not take possession of their Residences ?

*chronique de Me Bill Kostopoulos*

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

Le vieillissement de la population (2)

## Le Québec devrait s'inspirer des actions entreprises par d'autres pays qui ont fait face à la même situation

Berthold Lévesque

Nous vous présentons un deuxième texte (série de trois) qui permettra 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. Dans la dernière édition (août 2009), nous vous avons dressé un tableau de la situation alarmante qui prévaudra d'ici quelques années, si les gouvernements ne posent pas de gestes concrets. Les textes sont inspirés d'un récent Point de vue économique sur le sujet qui a été réalisée par des économistes de Desjardins.

Nous rappelons cette entrée en matière : « 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. 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. »

Des solutions?

La Suède et la Finlande sont des pays qui ont vécu une diminution de leurs populations actives. Les baisses du nombre de travailleurs se sont produites dans les années 90, mais la situation a été temporaire alors que le déficit démographique a pu se corriger quelques années plus tard grâce à l'immigration.

Il est difficile par contre de s'attarder à ces deux cas alors que ces mêmes pays devaient subir une importante crise bancaire durant cette période. Cependant, ces gouvernements devaient apporter plusieurs réformes sociales. La Suède a opté pour sa part de faire affaire davantage avec le secteur privé afin de réduire des pressions sur les finances publiques et devait même instaurer un ticket modérateur en santé. Par contre, les études universitaires sont gratuites en Suède, ce qui encourage la

formation.

Il y a également les pays scandinaves, les Pays-Bas et l'Irlande qui ont dû procéder à des changements radicaux alors que ces gouvernements se sont retrouvés dans une impasse avec leur situation financière. L'endettement public est devenu insoutenable, à cause du contexte de population vieillissante. Certains pays ont augmenté l'âge de la retraite, ont revu en profondeur le régime de pension publique, en réduisant sérieusement la taille de l'État et en faisant davantage de place au secteur privé.

Par contre, les chercheurs précisent que le niveau de vie de la classe moyenne se serait détériorée en Suède, depuis la mise en place de ses réformes. Les économistes de Desjardins pensent que le Québec devrait s'inspirer de certaines réformes et analyser les pour et les contre des méthodes utilisées. Cependant, même si toutes ces mesures n'ont pas été parfaites, elles ont cependant aidé ces pays à se sortir de l'impasse.

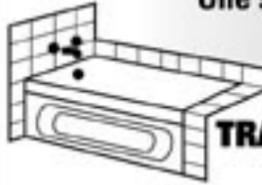
***Dans notre prochaine édition, (troisième et dernier texte), il sera question entre autres de la productivité qui devient incontournable si on veut vraiment prévoir de se sortir de l'impasse, afin de conserver une certaine économie et le bien-être de nos citoyens.***



**Special-T** INC.  
Baignoire

En affaires depuis 1979

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



**TRAVAUX EXÉCUTÉS  
SUR PLACE**

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

**LE RÉEMAILLAGE  
DE LA BAIGNOIRE**

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



RECOMMANDÉ  
CAA  
CAA REGISTRATION

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

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

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



**HOPEM**  
www.hopem.com

Integrated  
**property management**  
Software

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



Me Jean-Olivier Reed

## La signification : une formalité essentielle à la Régie du logement

**D**ans le cadre d'un litige avec un locataire, la Régie du logement, dans la majorité des cas, est le forum compétent qui entend ce genre de dossier et ultimement, il faudrait s'adresser à la Cour supérieure si la réclamation dépassait les 70 000 \$. Tant le propriétaire que le locataire peut avoir recours à ce forum.

Lorsqu'un propriétaire ouvre un dossier à la Régie du logement, dans tous les cas, il se voit remettre par le préposé la demande sur format 8-1/2 x 14, car ce n'est qu'un résumé. L'une de ces copies doit obligatoirement être envoyée au locataire pour l'aviser que vous avez ouvert un dossier à ce sujet. Ce n'est pas la Régie du logement qui s'occupe de faire cette démarche contrairement à la croyance populaire, c'est le propriétaire lui-même. Celui-ci doit, lors de l'audition, avoir la preuve que le locataire l'a bien reçu. C'est ce qu'on appelle la

signification.

Il y a plusieurs façons de s'assurer de la réception du document en question. Une de ces façons est de le remettre au locataire en main propre et de s'assurer que le locataire confirme par écrit qu'il a bien reçu le document. S'il refuse de signer un document, assurez-vous d'avoir un témoin qui pourra confirmer à la Régie du logement, lors de l'audition, que le locataire a bel et bien reçu copie de la demande, la seule présence du propriétaire n'est pas suffisante dans ce cas.

Une autre façon de procéder est d'envoyer le document par courrier recommandé. Encore là, vous devez vous assurer que le locataire l'a bien reçu. Lors de l'audition, vous devez avoir en main l'historique de l'envoi et sa signature. Vous obtiendrez ces informations via le site Internet de Poste Canada. Si votre locataire ne va pas chercher ce courrier recommandé, l'historique de ce courrier ne constitue pas une signification valable parce que le locataire n'a pas eu connaissance du contenu.

Finalement, vous savez que par expérience, le locataire ne

va pas chercher ses courriers recommandés, vous pouvez utiliser les services d'un huissier. Bien que plus dispendieux, le rapport de signification de l'huissier est une excellente preuve pour la « signification » d'une demande. Étant un officier de justice, l'huissier peut laisser la procédure dans la boîte aux lettres après s'être assuré que la personne demeure sur place. Personne d'autre que l'huissier ne peut le faire.

Par contre, il faut faire très attention en ce qui concerne la signification d'un simple avis, tel qu'un avis d'augmentation, avis de travaux et avis d'accès. Comme ce n'est pas une procédure judiciaire mais bien un simple avis, on ne peut laisser ces avis dans la boîte aux lettres, même par huissier. Vous devez simplement vous assurer que le locataire reçoit

l'avis en main propre ou par courrier recommandé.

Oublier de signifier les documents au locataire n'est pas nécessairement fatal pour votre recours. Vous pouvez demander, à l'audition, de remettre à une autre date votre recours pour vous permettre de signifier la demande au locataire. Le régisseur est libre d'accepter ou refuser la demande de remise. S'il refuse, votre dossier sera malheureusement rejeté.

En cas de perte de la preuve, généralement, l'huissier peut vous en fournir une, Poste Canada également. Les preuves sont conservées longtemps en archives. Si le locataire a quitté le logement, vous pouvez utiliser une entreprise de dépistage pour retrouver son adresse, puisque vous devrez signifier la procédure malgré son départ.

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

**Plancher ultra résistant**  
100% vinyle  
Pose libre ou collée  
Facile d'entretien  
Adapté pour les pièces humides  
Isolant acoustique et thermique  
Largeur de 4 mètres  
Meilleure garantie de l'industrie

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

**COLLECTION  
Cartier**



**Énergie directe**  
Services résidentiels

[www.directenergy.com](http://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<sup>MC</sup> et Direct Energy Essential Home Services, ainsi que le logo de l'entreprise sont des marques de commerce de Direct Energy Marketing Limited.

**Le Propriétaire**

Mot de l'éditeur



Martin Messier

**A**u Canada et davantage au Québec, l'immobilier n'a pas connu les problèmes vécus chez nos voisins du Sud, et ce secteur d'investissement fournit toujours de bonnes opportunités. L'immobilier pour la location résidentielle se porte bien, les valeurs continuent d'augmenter en particulier dans la grande région de Montréal.

C'est toujours le bon temps pour investir dans l'immobilier, les logements résidentiels. La preuve est faite depuis bien longtemps que ce secteur d'activité économique

## L'immobilier est toujours une bonne opportunité

peut être un bon placement, si on pense à long terme.

Les gens ont parfois peur d'investir dans le multilogements parce qu'ils devront composer avec des locataires, en ayant entendu de connaissances ou membres de leur famille, des histoires et expériences un peu moins intéressantes. Il ne s'agit pas d'un investissement passif, comme à la Bourse. Il faut interagir avec des clients, nos locataires qu'on aura pris le temps de bien choisir.

L'APQ vous invite à vous lancer dans l'immobilier en prenant le temps de faire de bons achats et si vous êtes à votre première expérience, n'hésitez pas à vous y lancer. Joignez-vous à une Association de propriétaires d'expérience, qui existe depuis 1984 au Québec, une organisation bien huilée qui peut vous aider à rentabiliser votre investissement. L'immobilier résidentiel est

toujours très intéressant et encore plus rentable à long terme que bien d'autres placements, mais il faut être prêt à traiter nos locataires pour ce qu'ils sont, c'est-à-dire des clients importants. Si vous êtes bien informés en devenant membre de l'APQ, en profitant de formations gratuites, de conseils juridiques, de vérifications de crédit des futurs locataires, de l'information continue dans notre journal mensuel *Le Propriétaire* et les sites Internet, les chroniques de nos avocats spécialisés dans le droit locatif, vous mettez toutes les chances de votre côté.

N'hésitez surtout pas à investir dans l'immobilier même si vous n'avez aucune expérience dans le domaine. Préparez-vous cependant à suivre de près vos affaires et nous sommes là comme Association pour vous appuyer dans vos nouveaux investissements.

Il n'est pas suggéré d'investir

dans l'immobilier comme on pourrait le faire dans d'autres placements. On doit interagir avec des locataires, nos clients, avec des lois contraignantes pour les propriétaires en particulier au Québec. Mais, si vous réussissez à bien gérer l'aspect humain de l'immobilier résidentiel (vos locataires), vous serez fier d'avoir investi votre argent dans un secteur d'activités qui permet toujours de mieux vivre économiquement, et se prévoir une retraite plus intéressante. Aussi, il n'est jamais trop tard pour s'y lancer !

## Real-estate is always a good Opportunity

In Canada and even more so in Quebec, real-estate has not known the problems experienced by our neighbours in the South, and this sector of investment always provides good opportunities. Real-estate for residential renting goes well, the values continue to increase in particular in the Greater Montreal Region.

It is still a good time to invest in real-estate, in residential dwellings. It has been proven for a long time that this sector of economic activity can be a good investment, if one thinks in the long run.

People are sometimes afraid to invest in multi-dwellings because they will have to deal with tenants, having heard from acquaintances or members of their family, stories and experiences a little less interesting. It is not a question of passive investment, as with the Stock Exchange. It is necessary to interact with customers, our tenants whom one will have taken time to choose well.

The APQ invites you to involve

yourself in real-estate by taking the time to make good purchases and if it is your first experience, do not hesitate to get involved in it. Join an Association of Landlords with experience, which exists since 1984 in Quebec, a well-oiled organization which can help you to make your investment profitable. Residential real-estate is still very interesting and even more profitable in the long run than many other placements, but it is necessary to be ready to treat your tenants for what they are, i.e. important customers. If you are well-informed while becoming member of the APQ, while benefiting from free training sessions, legal council, credit checks of future tenants, continuous information in our monthly newspaper *Le Propriétaire* and on our Websites, the columns of our lawyers specialized in rental

law, you put all the chances on your side.

Do certainly not hesitate to invest in real-estate, even if you do not have any experience in the field. Prepare however to follow your business closely and we are there as Association to support you in your new investments.

It is not suggested to invest in real-estate as one could do in other ventures. One must interact with tenants, our customers, with laws constraining to the owners, in particular in Quebec. But, if you succeed in managing well the human aspect of residential real-estate (your tenants), you will be proud to have invested your money in a branch of industry which always makes it possible to live better economically, and to envisage a more interesting retirement. Also, it is never too late to get involved there!

Volume 25, numéro 9  
Septembre 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 Régnier  
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

*Le Centre de traumatologie de L'Hôpital de Montréal pour enfants du CUSM tient à mettre en garde sur les risques de noyade de jeunes enfants dans les piscines résidentielles hors-terre ou creusées. De plus en plus de drames du genre se produisent en particulier au Québec.*

Les propriétaires sont invités à faire preuve de vigilance.

Selon Debbie Friedman, directrice de traumatologie de l'HME, la noyade est l'une des premières causes de décès des enfants d'un an à quatre ans au Canada et 50 % de ces noyades se produisent malheureusement au Québec.

L'élément déclencheur de cet avis émis a été l'hospitalisation récemment d'un deuxième enfant au Centre de traumatologie de L'HME à la suite d'une quasi-noyade. La bambine hospitalisée a été soignée par les spécialistes en traumatologie de l'HME. Elle s'est rétablie depuis et a obtenu son congé de l'hôpital. Plus tôt, dans la même semaine, un autre tout-petit n'a pas eu la même chance et a succombé à ses blessures après une noyade dans une piscine hors-terre.

Selon la Croix-Rouge canadienne, 60 enfants de 14 ans et moins

## Cri d'alarme : de plus en plus d'enfants se noient dans les piscines résidentielles

sont victimes à chaque année de noyades et 140 autres sont hospitalisés pour des quasi-noyades. Aussi, d'après un rapport de SécuritéJeunes Canada, près de 50 % des décès par noyade se produisent dans des piscines, dont un grand nombre sont des piscines résidentielles ou non adéquatement clôturées.

Le Gouvernement du Québec doit déposer un Projet de règlement pour apporter plus de sécurité dans

les piscines résidentielles, lequel devrait être étudié à l'automne à l'Assemblée nationale.

Mme Friedman, tout en appuyant le projet du gouvernement, invite aussi les municipalités à adopter des améliorations à leurs règlements concernant les propriétaires de piscines résidentielles, non seulement pour les nouvelles installations. Les piscines devraient être entourées d'une clôture des quatre côtés,

d'au moins 1,2 mètre (4 pieds) de hauteur. Évidemment, la surveillance des enfants est absolument essentielle en tout temps.

Voici des recommandations importantes pour assurer la sécurité des jeunes enfants dans une piscine ou à proximité :

- Les aires où se trouvent des piscines doivent faire l'objet d'une bonne surveillance, tous les yeux devant être rivés sur l'eau.
- Il faut non seulement installer des barrières à fermeture et verrouillage automatiques, mais aussi les vérifier régulièrement afin d'en contrôler le bon fonctionnement.
- Les enfants de moins de 5 ans doivent porter des vêtements de flottaison individuels correctement ajustés à leur taille. Cette recommandation s'applique aussi aux enfants plus âgés qui ne savent pas nager.
- Suivant les recommandations du coroner en août 2008, il est vivement conseillé de faire donner des cours de natation aux enfants et aux adolescents.
- Ne jamais oublier de vider les pataugeoires quand elles ne servent pas.





**Desjardins**  
systèmes de sécurité  
Depuis 1957

*Rebais 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 AIPHONE URNET PERMAX

**(514) 768-6315**

**SERVICE 24HRS**

2170 rue Léger, Ville LaSalle (Québec) H8N 2L8  
RÉQ 2733-8640-71

fbegin@desjardinsalarmes.qc.ca

**RAMACIERI SOLIGO**  
Céramique & Plomberie



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

815 Québec Ouestmont Québec H2V 3X1 514.270.9195  
ramacierisoligo.com projets@ramacierisoligo.com

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

**Indicateurs de sortie**

**Nouveaux appareils**

Indicateur de sortie à DEL **Subvention de 16\$ / indicateur**

**95% économies annuelles moyennes**

**Appareils existants**

Ensemble de conversion indicateur de sortie à DEL **Subvention de 4\$ / ensemble**

**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: 514-736-5567

Recevez votre journal mensuel par courriel : [journalelectronique@apq.org](mailto:journalelectronique@apq.org)

## 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

# Moins de mises en chantier en juillet 2009 au Québec mais Gatineau conserve une stabilité

**L**es mises en chantier dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus ont diminué en juillet 2009 si on compare les résultats avec la même période en 2008. On a entrepris 3 080 fondations en juillet 2009 alors que l'an dernier pour la même période, on avait enregistré 3 348 mises en chantier. Les chiffres ont été fournis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), à partir des

résultats de son enquête mensuelle. Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR), soit 100 000 habitants et plus, les mises en chantier sont demeurées plus stables pour la même période (2 584 mises en chantier en juillet 2009, par rapport à 2 582 en 2008). La construction de maisons individuelles a encore écopé, avec une diminution de 26 % pour les périodes comparées (juillet 2009 par rapport à juillet 2008),

alors que quatre des six RMR ont enregistré des pertes. Les baisses les plus notables ont été constatées dans les régions de Saguenay et de Sherbrooke (- 39 % dans les deux cas) et la région de Québec a connu une baisse de - 26 %. Par contre, c'est Trois-Rivières qui a fait monter la moyenne à la hausse, avec 47 % de mises en chantier de plus, toujours pour les mêmes mois comparés.

Dans le cas de la région de Gatineau, on a connu une stabilité contrairement aux autres régions métropolitaines de recensement.

En juillet 2009, 223 constructions ont débuté pour toutes les catégories d'habitations comparativement à 200 pour la même période en 2008 à Gatineau.

Dans tous les grands centres de la province, on a constaté une légère hausse de 8 % pour la construction des logements collectifs qui comprennent les maisons jumelées ou en rangée et appartements. L'activité dans ce segment a été bonne dans la plupart des grands centres urbains à l'exception de Montréal qui a enregistré des pertes de 18 % à ce niveau, pour les mois comparés (juillet 2009 avec juillet 2008).

Ce qui a fait dire à Bertrand Recher, analyste principal de marché à la SCHL pour le Québec: «La progression constatée dans la construction de logements collectifs révèle l'intérêt des acheteurs pour ces habitations plus abordables. Ce dynamisme est observé autant dans le segment des maisons jumelées ou en rangée que dans celui des appartements en copropriété».

Enfin, pour les sept premiers mois de l'année, les mises en chantier pour tous les types de construction ont diminué de 20% comparativement à la même période en 2008, et ce, pour les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Une diminution de 25 % a été constatée pour les maisons individuelles et de 17 % dans le cas des logements collectifs.



**Produits de planification de la sécurité financière**

- Assurance-vie individuelle
- Polices de fonds distincts, REER
- Bentes immédiates, FERR et FRV
- Assurance invalidité individuelle
- Assurance individuelle contre les maladies graves
- Assurances maladie et dentaire individuelles

**Martin Leduc, B.A.A.**  
Conseiller en sécurité financière  
160, boul. de l'Hôpital  
Gatineau QC J8T 8J1  
819 246-8377, poste 204  
martin.leduc@financiere55.com

**Financière Liberté 55**  
Une division de la London Life, Compagnie d'Assurance-Vie, Cabinet de services financiers, Cabinet de planification financière

**BRIGIL**  
Platinum / Platine

**Venez investir dans la région de la Capitale-Nationale.**

**PATRICK LAMONDE**  
Conseiller en investissement  
Appelez nous pour connaître nos programmes spéciaux pour les investisseurs.

Tel.: 819.246.4663  
plamonde@brigil.com

Nos 20,000 transferts fédéraux sécurisent vos investissements.

Ottawa - Gatineau

**LIBRES-SERVICES IMMOBILIERS**

**YVON DESROCHERS**  
Agent immobilier agréé  
ydesrochers@videotron.ca

Membre du **RCiIQ**

819.664.5851  
www.rciiq.com

**Multi-Prêts**  
COURTIER HYPOTHÉCAIRE

**Thierry Vicente, B.A.A., M.C.P.**  
Agent immobilier affilié  
Conseiller en Recouvrement hypothécaire

Quel que soit votre besoin hypothécaire :

- Pré autorisation
- Achat
- Refinancement
- Transfert

Le meilleur taux, dans votre intérêt

Un service gratuit 7 jours sur 7

Col. 819 962-3030  
Tél. 819 715-6811  
thierry@multi-prets.com  
www.multi-prets.com/thierryvicente

Membre de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités

CAAMP ACCHA

## Que faire si les locataires ne prennent pas possession de leurs logements ?

Après le 1er juillet, plusieurs propriétaires constatent que leurs nouveaux locataires, devant emménager dans leurs logements, ne prendront pas possession de leurs logements. Ce comportement est considéré comme un déguerpissement.

En effet, l'article 1975 du Code civil du Québec énonce clairement que :

« Le bail est résilié de plein droit lorsque, sans motif, un locataire déguerpit en emportant ses effets mobiliers; il peut être résilié, sans autre motif, lorsque le logement est impropre à l'habitation et que le locataire l'abandonne sans en aviser le locateur. »

**Alors, que faire si le locataire ne prend pas possession du logement?**

En premier lieu, il faudra retrouver le locataire afin de lui faire parvenir une mise en demeure pour recouvrer les montants dûs représentant des mois de loyer perdus ainsi que les dommages subis tels que les frais de publicité, les frais de dépistage, les frais d'énergie, les frais bancaires ainsi que tous les autres frais liés à la relocation.

S'il refuse ou ignore votre mise en demeure, vous devez déposer une demande en indemnité de relocation et dommages à la Régie du Logement afin de récupérer les montants qui vous sont dûs.

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas de communiquer avec notre équipe de conseillers juridiques spécialisés dans le droit locatif.



Me Bill Kostopoulos

## What to do if Tenants do not take possession of their Residences ?

After July 1, some of the owners notice that their new tenants, having to move in their residences, will not take possession of their dwellings. This behaviour is considered as being an abandonment.

Indeed, article 1975 of the Civil code of Quebec states clearly that:

"The lease is resiliated of right where a lessee abandons the dwelling without any reason, taking his movable effects with him; it may also be resiliated without further reason, where the dwelling is unfit for habitation and the lessee abandons it without notifying the lessor."

**What to do then if the tenant does not take possession of the dwelling?**

Initially, it will be necessary to find the tenant in order to forward to him a subpoena to recover the amounts due representing the months of rent lost as well as the damage suffered such as expenses for publicity, the expenses for tracking down, energy expenses, bank charges as well as all of the other expenses related to the relocation.

If he/she refuses or is unaware of your subpoena, you must submit a request for allowance for relocation and damage suffered to the Rental Board in order to recover the amounts which are owed to you.

For further information, do not hesitate to communicate with our team of legal advisers specialized in rental law.



## Humidité Contrôle *madesla*

La solution à l'humidité

### 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**

contacter votre spécialiste pour contrôler l'humidité

**Christian Laliberté**  
450.652.9419

info@humiditecontrole.ca



[www.humiditecontrole.ca](http://www.humiditecontrole.ca)



**MATCO**  
INDUSTRIEL

## Avantages exclusifs aux membres de l'APQ!

- 4320, Route 132 Ste-Catherine (Québec) J5C 1V9
- 215, rue Brébeuf Beloeil (Québec) J3G 4V8
- 9275, boul. Langelier Montréal (Québec) H1P 2Z9
- 147, boul. de la Seigneurie Blainville (Québec) J7C 4N3
- 901, rue Principale St-Amable (Québec) J0L 1N0
- 355, boul. Sir W. Laurier St-Basile-Le-Grand (Québec) J3N 1M9
- 226, 25<sup>e</sup> avenue St-Eustache (Québec) J7P 4Z8
- 16 775, Saint-Louis St-Hyacinthe (Québec) J2T 3G4

### Communiquez

avec nous par téléphone au **514.326.1004**  
ou par télécopieur au **514.326.8446**

*pour en savoir plus!*

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

**Le Propriétaire**



## 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!**

**L**es dommages causés par l'eau figurent parmi les sinistres les plus fréquents. Bien que ce type de dommages puisse être réparé, du moins dans la plupart des cas, certains biens ne peuvent être remplacés : souvenirs de voyage ou de famille, objets uniques, tableaux, par exemple.

De plus, les dégâts d'eau occasionnent souvent de la moisissure qui est à l'origine de problèmes de santé, comme des réactions allergiques ou non allergiques ou encore des infections respiratoires.

Bon nombre de dégâts d'eau peuvent pourtant être évités en appliquant quelques consignes de prévention élémentaires. En voici quelques-unes inspirées de l'expérience et des observations des experts en sinistres de La Personnelle, l'assureur de groupe auto et habitation de l'Association des propriétaires du Québec.

#### *Des idées toutes simples pour se la couler douce*

**Sous-sol.** Assurez-vous que la pente de votre terrain soit inclinée de manière à permettre l'écoulement de l'eau loin de la maison. Sinon, l'eau risque de s'infiltrer par les fondations. De plus, gare aux chauffe-eau vieillissants. La durée de vie normale

## Prévenir les dégâts d'eau de la cave au grenier

d'un chauffe-eau étant de 12 ans, surveillez de près les moindres signes d'usure.

**Machine à laver.** Ne quittez jamais la maison ou n'allez pas vous coucher avant la fin du cycle de lavage, et fermez le robinet après usage. Au moins une fois par année, vérifiez si les tuyaux souples d'arrivée d'eau sont en bon état et s'ils ne sont pas coincés.

**Lave-vaisselle.** Comme pour la machine à laver, attendez la fin du cycle de lavage pour quitter la maison ou aller au lit. Vérifiez de temps en temps si des résidus d'aliments ou des morceaux de vaisselle brisée n'obstruent pas le renvoi. Et faites inspecter l'installation de votre lave-vaisselle au moins tous les cinq ans.

**Refroidisseur d'eau.** Dans l'heure suivant le remplacement de la bouteille, regardez s'il n'y a pas de fuite d'eau. Une fissure ou une défectuosité peut provoquer l'écoulement complet de la bouteille.

**Points d'eau.** Lorsque vous faites couler un bain, restez toujours dans la pièce. Vérifiez également de temps en temps les joints de silicone autour de la baignoire et de la cabine de douche pour voir s'ils sont en bon état. Assurez-vous tous les six mois

que les tuyaux sous les évier sont parfaitement secs. Il en va de même du plancher autour de la cuvette des toilettes, de la machine à laver, du lave-vaisselle, du refroidisseur d'eau et du chauffe-eau.

**Toiture.** Les hivers québécois mènent la vie dure à nos toitures. Aussi, il importe d'examiner votre toit et votre grenier attentivement chaque printemps pour voir à ce qu'il n'y ait pas de bardeaux d'asphalte soulevés ni de laine minérale mouillée. De plus, faites inspecter les solins aux deux ans pour détecter des fissures. Les solins sont les garnitures d'étanchéité autour de la cheminée, des bouches d'aération, des puits de lumière et, dans le cas des toits plats, les garnitures de métal à la jointure du toit et des murs. Après la chute des feuilles, vérifiez aussi si les gouttières et les descentes pluviales sont parfaitement dégagées.

Enfin, avant la saison froide, coupez toujours l'alimentation des robinets extérieurs. Et, chaque année, faites un examen attentif de vos portes, fenêtres, fondations. Réparez le calfeutrage et les fissures, au besoin.

*Avez-vous la bonne couverture?*

Un dernier conseil : assurez-vous d'avoir une protection contre le refoulement d'égout et l'infiltration d'eau par le sol ainsi qu'une protection contre les dégâts d'eau au-dessus du sol (ex. : par le toit) car celles-ci ne sont pas systématiquement comprises dans les polices d'assurance habitation.

*Pour avoir plus de détails ou pour demander une soumission d'assurance auto ou habitation, rendez-vous sur [lapersonnelle.com/apq](http://lapersonnelle.com/apq). Si vous préférez parler à un agent, composez le 1 888 GROUPES (1 888 476-8737).*

*Ces conseils sont fournis à titre purement indicatif et ne constituent ou ne remplacent pas ceux d'un expert en la matière. Toute vérification faite suite au présent document devra être effectuée en toute sécurité et, au besoin, être exécutée par une personne expérimentée et habilitée dans le domaine. La Personnelle, assurances générales inc. se dégage de toute responsabilité qui pourrait en découler.*

*MC La Personnelle est une marque de commerce propriété de La Personnelle, assurances générales inc.*



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

  
ASSOCIATION  
DES PROPRIÉTAIRES DU QUÉBEC

  
laPersonnelle<sup>MC</sup>  
Assurance de groupe auto et habitation

Claude Barazin, propriétaire de logements et membre de l'APQ



Berthold Lévesque

« Je suis au trois quart à ma retraite », laisse entendre d'entrée de jeu M. Claude Barazin, le fondateur de Vitre-Art, une entreprise de renommée internationale dans

## De la décoration intérieure au vitrail ornemental, avec Vitre-Art, une entreprise de renommée internationale

le vitrail intérieur sans soudure, un produit unique. Membre de l'APQ depuis plusieurs années, Claude Barazin s'intéresse également aux logements locatifs, favorisant principalement les petits immeubles, les plex, et près de la station de métro Crémazie.

Rencontré à son usine du boulevard Henri-Bourassa à Montréal-Nord, le fondateur de l'entreprise familiale qui a vu le jour en 1988, s'est fait un plaisir de nous faire visiter les installations où sont fabriqués ces vitraux dont la qualité est unique au monde. Il est fascinant de voir toutes les

étapes que doivent franchir ces « bijoux » qui servent à la décoration des portes et fenêtres, d'une solidité qui impressionne et on en est convaincu lorsque M. Barazin en fait la démonstration avec un solide coup de poing dans un vitrail de l'une de ces portes.

L'entrevue s'est déroulée dans son bureau qui est réellement un lieu de travail et non l'allure d'un grand bureau de président de compagnie avec fauteuils capitonnés et modernes. « Mon bureau, c'est un endroit pour le travail, un lieu de recueillement, mon laboratoire ». Claude Barazin est

un solide gaillard de 73 ans et n'a surtout pas « la langue dans sa poche », et a des opinions bien ancrées sur tous les sujets, la société, la politique. C'est un homme de conviction, discipliné, qui est d'abord devenu un leader de la décoration intérieure au Canada en fondant le fameux commerce de décoration Panorama-Décor en 1962 qui, avec les années, a connu une importante renommée. « J'ai vraiment connu l'âge d'or dans le textile », devait ajouter notre interlocuteur.

La fondation de Vitre-Art en 1988 devait permettre à Claude Barazin de dépasser ses limites, tout en ayant prévu une relève. C'est son fils aîné âgé de 35 ans, Nicolas, qui assume maintenant la présidence de l'entreprise familiale. « Papa travaille fort, je veux me joindre à lui et travailler avec lui ». C'est ce qu'a laissé savoir ce jeune homme de 13 ans qui fréquentait à ce moment-là l'école privée. Eh bien, un geste inusité pour cet adolescent qui dès l'année suivante, commençait tout simplement à fréquenter à temps plein « l'école de papa ».

L'usine de vitrail compte 27 000 pieds carrés de plancher et permet de fournir de l'emploi à environ 90 personnes.

### Débordement dans l'immobilier

Le succès de l'entreprise a permis à Claude Barazin d'investir dans l'immobilier résidentiel, en faisant l'acquisition principalement de petits immeubles, des plex, comprenant des logements et commerces, sur la rue Lajeunesse, tout près du métro Crémazie. « Je crois aux petits immeubles qui sont mieux gérables, plus humains, et il est important pour moi qu'ils soient situés près d'une station de métro, alors que le transport en commun est important dans une grande ville ».

suite en page suivante ...

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



Offert en différents volumes de 26 à 119 gallons

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

POUR PLUS D'INFORMATION : **1-888-854-1111** ou visitez le **www.thermo2000.com**

\* Comparée à une installation conventionnelle

## 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

## suite de la page 10

Il ajoute : « Mes logements, ce sont ma police d'assurance ».

Homme de discipline, d'honnêteté, Claude Barazin hausse le ton lorsqu'il s'agit de locataires qui n'ont aucun respect. Il achète des immeubles qui ont besoin de rénovations et y met beaucoup

d'argent pour en faire de beaux logements pour une bonne clientèle de locataires. Comme membre de l'APQ, il utilise les services pour vérifier en particulier les futurs locataires, et les conseils juridiques sont aussi précieux pour cet homme d'affaires averti.



Les trois générations : Claude Barazin, Nicolas C. Barazin, et la jeune Kiara, qui s'infilte bien dans la relève familiale.

### Les conférences de la SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation

#### Montréal

18 novembre 2009 • 8 h à 11 h 30  
Palais des congrès de Montréal

#### Québec

23 novembre 2009 • 8 h à 11 h 30  
Le Capitole de Québec

Pour obtenir plus de renseignements ou pour vous inscrire :  
[www.schl.ca/inscriptionconferences](http://www.schl.ca/inscriptionconferences) ou 1-800-668-2642

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

Canada



## Formation APQ : 21 septembre 2009

Les formations APQ qui sont réservées aux membres en règle reprennent pour l'automne 2009. Ces formations gratuites sont l'occasion d'entendre des conférenciers spécialisés dans le droit locatif. La prochaine aura lieu le 21 septembre 2009, de 19 heures à 22 heures, à l'Hôtel Royal Versailles, situé au 7200, rue Sherbrooke Est à Montréal.  
Le titre de la formation : les

différents motifs de résiliation du bail. Le conférencier invité sera Me Robert Soucy, avocat chez Messier, Soucy Avocats. Il entretiendra les propriétaires présents sur les différentes raisons qui peuvent être invoquées pour demander une résiliation de bail devant la Régie du logement.

Pour réserver sa place pour les formations : 514-382-9670, poste 218; ou [reservation@apq.org](mailto:reservation@apq.org).

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 pi<sup>3</sup>) 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.

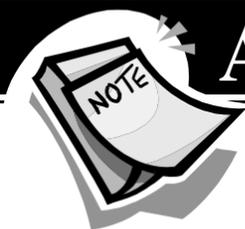
Vos locataires réduiront leur consommation d'énergie et vos vieux appareils seront recyclés à 95 % !

**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 pi<sup>3</sup>), et remise d'un vieux réfrigérateur fonctionnel, de plus de 10 ans et d'un volume intérieur de plus de 10 pi<sup>3</sup>.

Les participants à cette offre exclusive renoncent à la remise ENERGY STAR® pour réfrigérateurs et à celle de RECYC-FRIGO<sup>MC</sup>.



### 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

### 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
- Télé.: (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
- Télé. (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 rémaillage... 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
- Télé.: (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

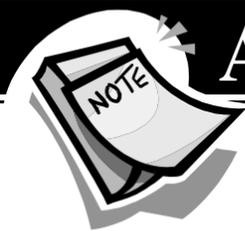
### Couvreurs

#### 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



### Dépistage

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

### 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

#### Dépistage St-Jacques Inc.

Tél.: (514) 288-4639  
Courriel: depstjac@qc.aira.com

- Notre agence existe depuis déjà plusieurs années
- Service des plus professionnels
- Recherche de biens saisissables
- Nos services: nouvelle adresse, nouvel emploi

### Détection de gaz

#### RG Technilab

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

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

### 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 Électrique

Tél.: (450) 589-4664

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

#### Electricque Britton Ltée

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

- Résidentiel, commercial, industriel

### 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  
Télé.: (514) 522-1397

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

### 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

#### Extermination Hygiénique Ltée

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

- Commercial et résidentiel
- Fiez-vous à des experts

### 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.

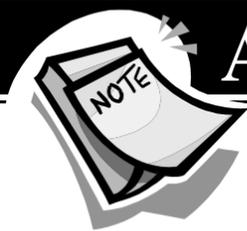
Éric Lapierre  
Tél.: (514) 792-1999

- 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, encaissement, saisie, constat

### Impôt fiscalité

#### Centre financier Carrefour

Planificateur financier  
Louis Robert  
Tél.: (514) 396-7788

- Accrédité par l'APQ depuis 18 ans
- Une heure gratuite de planification 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@centrieib.com  
www.centrieib.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

#### Éconolmeubles

Mauro Di Re, je parle aussi Italian  
Tél. : (514) 359-5875  
econolmeubles@gmail.com  
www.econolmeubles.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

### 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

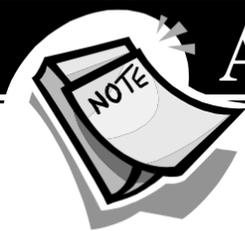
G. Lesage  
Sans frais: 1-866-313-8814  
Bureau: (514) 254-8814  
Cell.: (514) 823-4237

- 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  
Télé.: (514) 985-2599  
edias@qc.aira.com

#### Me Mirabela Petrulian

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

#### 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)

### Planchers

#### (couvre-planchers)

#### Décor Tapis Émard inc.

455, boul. Ste-Rose, Laval  
Tél. : (450) 622-9460  
info@decortapisemard.com  
www.decortapisemard.com  
- Spécialiste en couvre-planchers et déco-  
ration depuis 40 ans  
- Résidentiel et commercial

#### Décosurface en gros

#### Tapis du fabricant en gros

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

#### Lanctôt Couvre-sol Design

148, rue Boyer, St-Isidore  
Tél. : (514) 875-1954  
2025 chemin de Chambly, Longueuil  
Tél. : (450) 647-1571  
www.lanctot.qc.ca

- Le plus vaste choix de couvre-sols de  
toutes catégories en magasin
- Bois, plancher flottant, céramique et pierre,  
vinyle, tapis, revêtements commerciaux
- Plus de 125 ans de service
- Membre de la FQRS
- Membres RBQ et APCHQ

### Planchers de bois

#### Bois Franc Laurentides

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

#### Planchers Décor Déco Surface

4551, Ste-Catherine Est, Montréal  
Tél.: (514) 640-4408  
- Sablage, finition, teinture  
- Réparation, installation  
- Vente de bois brut et pré-verniss  
- Flottant-céramique-vinyle

#### WoodPro

Tél.: (450) 445-5482  
Télé.: (450) 445-0667  
woodpro@videotron.ca  
- Directement du fabricant  
- Plancher bois franc de 3/4 à 5 pouces  
d'épaisseur, préverniss  
- 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  
Télé.: (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

#### Multi-Prêts Hypothèques

Sotirios (Terry) Kilakos  
Conseiller en financement hypothécaire  
Tél.: (514) 680-4674  
skilakos@multi-prets.com  
www.tailoredrate.com  
- Achat et refinancement de propriétés  
résidentielles, multi-logements,  
commerciales  
- Un guichet unique qui donne accès à  
plus de 20 institutions financières

### 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

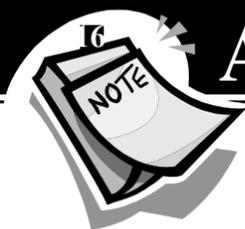
#### Entreprise Colorteck

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

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

### 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

**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 TAPQ. 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 Lillo dès aujourd'hui au 514.704.0882.

De la prise à en ligne



## Chronique financière



Noël Hémond

*Si vous êtes comme la plupart des Canadiens d'âge mûr, vous vous préparez à une retraite longue et confortable. Mais comme on le constate chaque jour, les attentes et la réalité sont deux choses très différentes. Bien entendu, vous espérez que vous et votre conjoint garderez la santé tout au long de votre retraite. Il est toutefois probable que ce ne soit pas le cas et que vous ayez besoin de services infirmiers ou de soins de longue durée.*

Quelle est l'ampleur des besoins de soins de longue durée ?

1- Il se produit environ 50 000 accidents vasculaires cérébraux au Canada chaque année\*, et ce problème de santé est la principale cause de transfert d'un hôpital à un établissement de soins de longue durée.

2- Un Canadien sur 11 de plus de 65 ans est touché par la maladie d'Alzheimer ou une démence du même ordre.\*\*

3- Sept pour cent des Canadiens de 65 ans et plus demeurent dans un établissement de soins.\*\*\*

4- Vingt-huit pour cent des Canadiens de 65 ans et plus reçoivent des soins pour un problème de santé à long terme sans vivre dans un établissement de soins.\*\*\*

De nombreux Canadiens croient que tous les services de soins de longue durée sont payés par leur système de santé provincial ou des régimes collectifs. La réalité, c'est que les soins infirmiers professionnels, les soins à domicile ou en établissement, les médicaments complémentaires, l'équipement spécialisé et les modifications résidentielles, par exemple, peuvent représenter des milliers de dollars de frais payables de votre poche. En effet, en 2003, près des deux tiers (65 %) des Canadiens adultes qui avaient besoin de soins personnels ne les avaient pas obtenus par le truchement de

programmes subventionnés par le gouvernement.\*\*\*

Votre épargne-retraite suffira-t-elle à couvrir ces dépenses à long terme? Pourquoi mettre en péril votre retraite, votre patrimoine et votre succession ou risquer de devenir un fardeau financier pour votre famille, alors qu'il existe une solution efficace : l'assurance soins de longue durée?

L'assurance soins de longue durée verse des prestations lorsque vous devez être traité en centre de soins infirmiers, ou mieux, dans le confort de votre foyer. Cette assurance verse généralement des prestations pour invalidité physique ou cognitive, et couvre les soins médicaux, les soins à domicile, les soins quotidiens dans un centre de soins de jour pour adultes, des soins 24 heures dans un établissement de soins prolongés, les services d'une infirmière autorisée à domicile, les services d'entretien ménager, un service de relève pour le soignant et d'autres coûts pour la période d'invalidité. Avec l'assurance soins de longue durée, vous ne dépendrez pas de votre famille pour l'aide financière

ou directe. Vous et vos êtres chers aurez la possibilité de passer du bon temps ensemble dans un contexte libre de souci financier.

Une police d'assurance soins de longue durée peut protéger vous-même, votre famille et votre patrimoine des conséquences financières d'un problème de santé à long terme en versant de l'argent quand vous en avez besoin, et tant et aussi longtemps que vous en avez besoin.

Consultez-moi pour savoir si vous auriez avantage à intégrer une assurance longue durée à votre plan financier global.

\* Institut canadien d'information sur la santé, 2003

\*\* Site Web de la Société Alzheimer du Canada, 2009

\*\*\* Statistique Canada, 2002

**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](mailto:Noel.Hemond@investorsgroup.com)

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

Service privilégié aux membres



DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE™  
LES SERVICES INVESTORS LIMITÉS  
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.

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



Sylvie Beauchamp & Diane Jolicoeur

Consultantes et Formatrices

Téléphone : 450 562-0541 • Courriel : [bojoli@gmail.com](mailto:bojoli@gmail.com)

[www.abcimmobilier.ca](http://www.abcimmobilier.ca)

**Entreprises Robert Larose**

Entrepreneur général

Robert Larose, prés.

4797 De la Savane  
St-Hubert  
J3Y 9G1

Bur.: 450-656-0400  
Courriel: [entreprises@robertlarose.com](mailto:entreprises@robertlarose.com)  
RBQ 8349-9582-32

**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](mailto: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](http://www.maburco.com)



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

## Le marché immobilier montréalais se porte bien

C'est une bonne nouvelle, le marché de la revente de la région de Montréal a connu un bon regain en juillet 2009 avec une hausse des ventes de 19 % comparativement avec la même période l'an dernier. Et la bonne nouvelle s'inscrit également dans la valeur des propriétés, alors que le prix médian d'une maison unifamiliale a progressé aussi de 7 %. Dans le cas des plex (2 à 5 logements), cette hausse de valeur a été de 3 %.

Ces chiffres proviennent de la Chambre immobilière du Grand Montréal, avec les données du système MLS.

« Comme il s'agit d'une période de vacances, l'été est habituellement plus tranquille pour le marché de la revente. Cette

année fait exception. Le marché a été très actif en juillet et se rattrape après un début d'année un peu plus au ralenti », précise Michel Beauséjour, chef de la direction de la CIGM.

Il ajoute positivement : « Il s'agit d'excellentes nouvelles pour les vendeurs et les acheteurs. Le marché est actif, les prix se maintiennent, la récession est derrière nous, les taux d'intérêt sont toujours bas, le marché de l'emploi s'améliore et la confiance des consommateurs est en hausse ».

La seule petite ombre, vraiment petite, au tableau : au 31 juillet 2009, le nombre d'inscriptions en vigueur était en baisse de 1 % par rapport à la même période l'an dernier.



## On peut avoir une belle pelouse tout en économisant de l'eau et de l'argent

Avec la saison estivale, plusieurs organismes intéressés à l'environnement invitent les citoyens à prendre soin de notre eau, une source qui n'est plus inépuisable. C'est le cas de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) qui informe

sur les possibilités d'économiser de l'eau et de l'argent, même si on veut conserver une belle pelouse.

On suggère de ne donner qu'un pouce d'eau par semaine à notre pelouse, c'est suffisant.

On invite même à sauter une semaine d'arrosage après une

bonne averse. Pour en mesurer la quantité d'eau arrosée, on suggère de mettre un contenant dans la pelouse qui peut indiquer 1 pouce, lorsque vous arrosez votre pelouse uniformément.

Il est préférable d'arroser à fond notre gazon, un arrosage en

profondeur, au lieu d'arroser plus fréquemment en surface. C'est mieux pour l'approfondissement des racines. Il est aussi préférable de ne pas trop arroser, car la pelouse peut jaunir lorsqu'elle est détrempée, en plus du risque des moisissures et des maladies.



ASSOCIATION  
DES PROPRIÉTAIRES  
DU QUÉBEC

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



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

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

\*Sur tous les articles à prix régulier.

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

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

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

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

**UNION**  
Luminaires & Décor

Salle de montre résidentielle  
8150, boul. Décarie, Montréal

**UNION**

Comptoir commercial  
550, rue Montpellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | [www.unionltg.com](http://www.unionltg.com)

**Multi-Prêts**  
COURTIER HYPOTHÉCAIRE

MULTI-PRÊTS HYPOTHÈQUES - COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

Achat | Refinancement | Résidentiel | Multi-logements | Commercial

**Équipe Jean-Pierre St-Vincent**

Agents immobiliers affiliés | Conseillers en financement hypothécaire

Tél.: 514 725-7000

7199, St-Michel (coin Jean-Talon) Montréal Qc H2A 2Z6

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](http://www.plomberiechayer.com)

# The Notice : an essential Formality at the Rental Board

*Me Jean-Olivier Reed*

Within the context of a litigation with a tenant, the Rental Board is, in the majority of cases, the only qualified forum which hears this kind of case and ultimately makes an obligatory decision on this problem. The landlord as well as the tenant can have recourse to this forum.

When an owner opens a file at the Rental Board, in all the cases, he sees himself given, by the employee, a summary of his request on format 8 ½ x 14 inches, in several copies. One of these copies must obligatorily be sent to the tenant to give him notice that you have opened a file on this subject. It is not the Rental Board which deals with making this step contrary to popular belief, it is the owner himself. He must, during the hearing, have the proof that the tenant has well received it. This is what is being called the notice.

There are several ways of being ensured of the reception of the document in question. Simplest is to give it to the tenant by hand and to make sure that the tenant confirms in writing that he has received the document. If he refuses to sign a document, be sure to have a witness who will be able to confirm to the Rental Board, at the hearing, that the tenant has indeed received a copy of the request, the presence only of the landlord is not sufficient in this case.

Another way of proceeding is to send the document by registered mail. But even there, you must make sure that the tenant has well received it. During the hearing, you must have in hand the history of the mailing and its signature. You will obtain this information via the Website of Canada Post. If your tenant will not get this registered mail, the history of this mail does not constitute a valid notice because the tenant was not informed of its content.

Finally, if you know that by experience, the tenant does not get

his registered mails, we suggest you to use the services of a bailiff. Although this is more expensive, the report of giving notice, by the bailiff is the best proof for the "notice" of a legal request. Moreover, being a law officer, the bailiff can leave the procedure in the mailbox after having ensured himself that the person remains on the spot. Nobody else than the bailiff can do it.

Moreover, it is rare that the tenants dispute such a report. Which is not the case with the two other ways of giving notice.

On the other hand, one should be very careful with regard to the significance of a simple notice, such as a notice of rent increase, of works and of access. As it is not a procedure which comes from a court, one cannot leave these notices in the mailbox, even not by bailiff. You must simply ensure that the tenant receives the notice by hand or by registered mail.

To forget to give notice of the documents to the tenant is not necessarily fatal for your recourse. You can ask, at the hearing, to postpone your recourse to another

date to allow you to send the request to the tenant. The director is free to accept or to refuse the request for handing-over. If he refuses, your file will unfortunately be rejected.

In the event of loss of the proof, generally, the bailiff can provide you one, Canada Post can do also. The evidence is being kept in the files for a long time. If the tenant has left the dwelling, you can use a tracking-down company to find his address, since you will have to give notice of the procedure in spite of his departure.



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

**Offre spéciale**

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

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

**Rabais offert aux  
membres de l'A.P.Q.**  
Ref. #7007 ou 761447  
**1 888 Bétonel**  
[www.betonel.com](http://www.betonel.com)

## L'enquête semi-annuelle sur les logements locatifs menée par la SCHL

Tous les ans, en avril et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) effectue une enquête sur les logements locatifs afin d'évaluer les facteurs ayant une incidence sur ce marché. L'enquête a lieu dans toutes les régions du Canada. Elle porte principalement sur les immeubles locatifs d'initiative privée comprenant trois logements et plus.

Conséquemment, les propriétaires d'immeubles de trois logements et plus destinés à la location sont interrogés par l'équipe des enquêtes de la SCHL. Deux indicateurs clés sont mesurés dans le cadre de cette enquête : le taux d'inoccupation et le loyer moyen.

### À quoi servent les données?

Les données recueillies auprès des propriétaires interrogés permettent à la SCHL d'évaluer la disponibilité et l'abordabilité des logements sur les divers marchés locatifs du pays. Elles servent également aux propriétaires d'immeubles locatifs pour savoir si leurs loyers se situent dans la moyenne des prix. Toutes les données sont compilées et analysées afin de produire le Rapport SCHL sur le marché locatif, publié semi-annuellement.

**Donc, si un enquêteur de la SCHL communique avec vous prochainement, nous vous remercions de répondre à ses questions afin de nous aider à réaliser cette enquête avec exactitude et fiabilité. Nous comptons sur votre collaboration et, comme toujours, nous vous en sommes reconnaissants.**

### \* Confidentialité

Tous les renseignements recueillis dans le cadre de l'enquête sont strictement confidentiels. De plus, nous nous assurons d'avoir un nombre suffisant de réponses avant de divulguer un taux d'inoccupation afin de préserver l'anonymat de nos répondants. Tout renseignement personnel que possède la SCHL est protégé aux termes de la *Loi sur la protection des renseignements personnels* du gouvernement fédéral. La SCHL ne peut donc pas divulguer vos renseignements personnels à des tiers.

Pour consulter le dernier Rapport SCHL sur le marché locatif, visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) et cliquez sur *Prévisions et analyses*. Vous y trouverez également une série complète de rapports sur le marché de l'habitation que vous pouvez télécharger gratuitement.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service.



**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](http://www.josephelie.com)**