

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 25, No 7

Juillet 2009

Le Propriétaire

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

Attention aux paroles blessantes ou insultantes adressées à un locataire

Chronique de Me Robert Soucy en page 7



Un de vos locataires
pourrait souffrir du
Syndrome de Diogène !

Mot de l'éditeur

**Il est important de tout
faire pour conserver nos acquis**

**It is important to do
everything to Preserve our Assets**

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

Le premier secret est la hauteur de tonte, si on veut une pelouse saine et vigoureuse, en respectant davantage l'environnement. Des règles de base sont émises par la Fédération interdisciplinaire de l'horticulture ornementale du Québec (FIHOQ).

Il semble que la première étape et la plus cruciale consiste à déterminer la hauteur de tonte la plus adéquate pour le développement de notre pelouse. Il ne faut pas chercher à avoir un gazon trop court et verdoyant tel qu'un parcours de golf. « La composition de votre pelouse (mélange d'espèces graminées) n'étant pas la même que celle d'un terrain de golf, la hauteur de la tonte doit donc être différente, soit entre 8 à 10 cm à la fin du printemps et au cours de l'été », précise la Fédération.

L'utilisation de cette technique s'avère avantageuse pour plusieurs raisons : elle favorise un développement des racines en profondeur; elle augmente la résistance de la pelouse à la sécheresse et à la chaleur; elle maintient l'humidité du sol et la coloration verte de la pelouse; elle réduit les problèmes d'organismes nuisibles (plantes indésirables, insectes et maladies).

On conseille de ne pas tondre la pelouse toutes les semaines, car il faut s'adapter aux périodes de chaleur ou de pluie. C'est le respect d'une tonte de 8 à 10 cm

On peut obtenir une très belle pelouse tout en respectant l'environnement

qui permet de situer nos fréquences de tonte.

Il est conseillé de laisser les résidus (rognures) de tonte sur le



gazon, qui permettent de conserver une pelouse plus en santé tout en respectant l'environnement. Il est aussi important de tondre notre pelouse lorsqu'elle est sèche.

L'affûtage des lames est aussi importante pour obtenir une coupe nette. Il est même recommandé d'aiguiser les lames une à deux fois par saison.

Voici d'autres recommandations de la Fédération :

1- Évitez de tondre lorsque le feuillage de la pelouse est humide ou mouillé suite à une rosée, une pluie ou un arrosage. La distribution des résidus de tonte est beaucoup plus uniforme lorsque la pelouse est sèche.

2- Évitez de tondre lorsque le sol est très humide afin d'en minimiser la compaction.

3- Ne pas tondre en période de stress hydrique (pénurie d'eau) ou de canicule.

4- Lorsque trop abondants, disperser uniformément les amas de résidus de tonte sur la pelouse.

5- Choisissez un type de tondeuse plus écologique (électrique, manuelle ou moteur moins polluant).

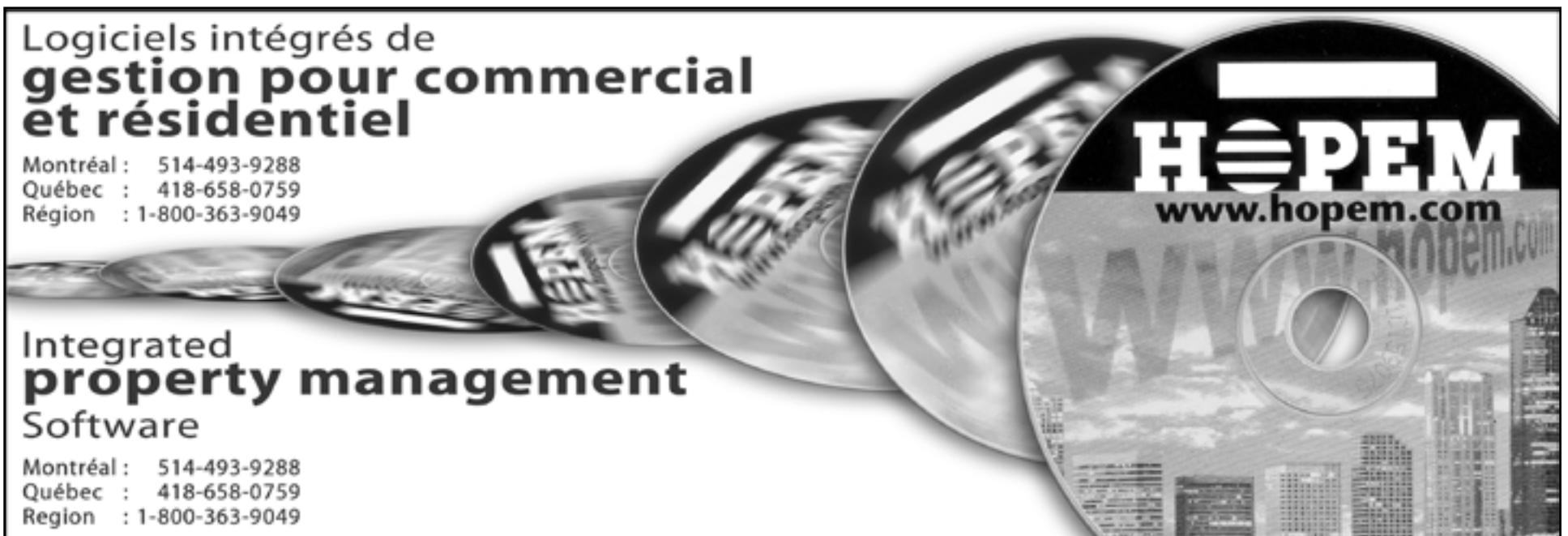
6- Choisissez des heures raisonnables pour tondre votre pelouse; vos voisins vous en seront reconnaissants.

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

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

Integrated
property management
Software

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





Me Bill Kostopoulos

Nous recommandons fortement aux propriétaires d'exiger le premier mois de loyer aux locataires

En cette période achalandée, les propriétaires doivent prendre certaines mesures préventives lors de la signature du bail. Nous vous recommandons fortement d'exiger le versement du premier mois de loyer.

L'article 1904 al. 1 du Code civil du Québec stipule clairement que : « le locateur ne peut exiger que chaque versement excède un mois de loyer; il ne peut exiger d'avance que le paiement du premier terme de loyer ou, si ce terme excède un mois, le paiement de plus d'un mois de loyer. »

Il est important de noter que les propriétaires ne peuvent, en aucun temps :

- ❑ exiger de vous une somme d'argent autre que le loyer. Exemple : un dépôt pour les clés;
- ❑ exiger que chaque versement excède le montant du loyer figurant au bail;
- ❑ demander d'avance le paiement des loyers, à l'exception du premier mois qui peut être exigé lors de la signature du bail;
- ❑ exiger que les paiements du loyer se fassent par chèques postdatés;
- ❑ augmenter le loyer en cours de bail;
- ❑ exiger le paiement total du loyer si vous omettez d'effectuer un versement.

Une ou plusieurs clauses du bail prévoyant ce type d'obligations pour le locataire sont sans effet.

D'ailleurs, l'article 1904 al.2 du Code civil du Québec souligne clairement que le locateur : « ne peut, non plus, exiger une

somme d'argent autre que le loyer, sous forme de dépôt ou autrement, ou exiger, pour le paiement, la remise d'un chèque ou d'un autre effet postdaté. »

Enfin, afin de minimiser les dommages, nous vous recommandons fortement d'exercer

vos droits, car il arrive très souvent qu'un locataire décide à la dernière minute de ne pas prendre possession du logement. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à communiquer avec notre service juridique et il nous fera plaisir de répondre à vos questions.



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



Gestion Immobilière Logis-Tech Inc.
Services de Gestion Immobilière Résidentielle & Commerciale
Real Estate Management Residential & Commercial

- Nous mettons à votre disposition un personnel qualifié, efficace et courtois.
- Nous offrons un service complet & personnalisé dans la grande région métropolitaine.
- Service d'urgence 24h/24.

- *We make available a qualified, efficient and courteous staff.*
- *We offer a complete & customized service for Montreal and surrounding areas.*
- *Emergency services 24h/24.*

Tel. : (514) 856-7799
Fax : (450) 715-1764
Web : www.logis-tech.ca
Email : gestion.immobieliere@logis-tech.ca



Accrédité par / Accredited by "CAA Habitation"
Membre de / Member of "l'Ordre des Administrateurs Agréés du Québec"
En affaire depuis 15 ans / In business since 15 years



Énergie directe
Services résidentiels
www.directenergy.com

Appelez les experts en réparation d'électroménagers

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



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

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

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

Mot de l'éditeur



Martin Messier

Durant les dernières années, il a fallu des pressions de votre Association pour que les propriétaires de logements locatifs du Québec puissent conserver certains droits aussi essentiels que celui de pouvoir vérifier le crédit et le

Il est important de tout faire pour conserver nos acquis

comportement de nos candidats locataires. Le propriétaire immobilier résidentiel a le droit de faire des vérifications de crédit d'un candidat ou d'une candidate mais à la condition que ceux-ci donnent un consentement écrit.

Il est absolument essentiel que votre futur locataire puisse signer une offre de location tout en vous accordant le droit de faire une enquête de pré-location qui comprend la fiche de crédit, vérifications auprès du propriétaire actuel, confirmation de l'emploi, etc. Il est absolument interdit de faire sortir une fiche de crédit sans le consentement de la personne

intéressée.

Comme propriétaire membre de l'APQ, vous devez également signer un formulaire par lequel vous vous engagez à garder confidentiel les renseignements obtenus sur votre candidat. Il est aussi important de ne pas divulguer ou donner une copie de la fiche de crédit à votre candidat. Si vous jugez que son crédit n'est pas suffisant pour lui louer votre logement, il s'agit de lui répondre tout simplement que c'est refusé. Vous ne pouvez pas lui donner les informations contenues dans la fiche de crédit. Si votre candidat désire consulter sa fiche, il doit le faire en communiquant lui-même directement avec le bureau de crédit.

Nous croyons que, comme propriétaire de logements locatifs, nous nous devons de respecter scrupuleusement ces règles dans la location résidentielle, pour une raison bien importante, conserver nos acquis, afin de mieux se protéger.

Enfin, l'APQ met toujours à votre disposition un logiciel qui permet d'obtenir en ligne vos fiches de crédit, un système unique et exclusif aux membres.

Bonne Saison Estivale !



It is important to do everything to Preserve our Assets

In the past few years, representations and pressures from your Association were needed so that the owners of rental residences in Quebec could preserve certain rights as essential as the one enabling to check the credit rating and the behaviour of our candidate-tenants. The residential real-estate owner has the right to verify the credit rating of a candidate on the condition that the latter gives his written assent.

It is absolutely essential that your future tenant can sign a rental offer all the while granting you the right to do a pre-rental investigation which includes the credit file, verification with the current landlord, employment confirmation, etc... It is absolutely prohibited to have a credit record

revealed without the assent of the person concerned.

As landlord-member of the APQ, you must also sign a form by which you commit yourself to keep the information obtained on your candidate confidential. It is also important not to reveal or give a copy of the credit record to your candidate. If you judge that his credit is not sufficient to rent your apartment to him, it suffices to respond to him/her simply that it is refused. You cannot give him/her the information contained in the credit record. If your candidate

wishes to consult his card, he must do it by communicating himself directly with the credit office.

We believe that, as owner of rental residences, we must scrupulously comply with these rules in residential renting, for quite an important reason, which is to preserve our assets, in order to better protect ourselves.

Lastly, the APQ always puts at your disposal software which makes it possible to obtain online your credit record, a unique and exclusive system for our members.

Have a Good Summer Season!

Volume 25, numéro 7
Juillet 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
Angenie Inelus

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



Les mises en chantier toujours en chute libre dans plusieurs villes du Québec

Au total des régions urbaines du Québec de 10 000 habitants et plus, on a compté 3 594 fondations d'habitations en mai 2009, comparativement à 4 659 pour la même période l'an dernier. Les chiffres ont été fournis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), à partir de sa dernière enquête mensuelle.

Il faut signaler le point positif suivant : « Le nombre désaisonnalisé annualisé des mises en chantier s'est établi à 35 400 dépassant même son niveau d'avril qui était à 33 100 ».

« Les résultats de mai ne nous étonnent pas, compte tenu de la faiblesse récente du marché de l'emploi et du desserrement du marché de la revente depuis l'automne dernier », laisse savoir Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL pour le Québec.

En mai 2009, ce sont surtout les maisons individuelles qui ont connu la plus forte baisse de mises en chantier, avec une diminution de -31 % si on compare avec la même période en 2008. La diminution aura été moins forte (-17 %) au niveau des logements collectifs tels que les maisons jumelées ou en rangée, appartements. Voici le résultat pour toutes les RMR du Québec: Gatineau (+27 %), Sherbrooke (+4 %), Trois-Rivières (-75%), Montréal (-29%), et Saguenay (-17%).

Plancher ultra résistant
 100% vinyle

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

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

COLLECTION **Cartier**

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 HABILITATION

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

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: 514-736-5507

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

La Ville de Gatineau a son Règlement sur la salubrité et l'entretien des habitations, des logements et des chambres

C'est quand même depuis un certain temps que la Ville de Gatineau s'est permise de réglementer la salubrité et l'entretien des habitations sur son territoire.

Sur le site Internet de la Ville, on précise que « La politique d'habitation vise à assurer à tous les Gatinois un logement adéquat, à un prix abordable et dans un environnement favorable. De cette politique découle le Règlement sur la salubrité et l'entretien des habitations, des logements et des chambres. Celui-ci fixe un cadre de

référence unique pour l'ensemble du territoire gatinois et s'applique particulièrement à la salubrité, à la sécurité et au bon entretien des bâtiments résidentiels. Il touche l'ensemble des conditions rendant un logement propre à l'habitation».

Le Règlement spécifie des normes minimales à respecter en ce qui a trait à l'entretien, aux dimensions d'un logement, à l'éclairage et à la ventilation, aux appareils sanitaires et à la plomberie, à l'installation électrique et au chauffage.

On vise aussi à éliminer les problèmes concernant la malpropreté et la vermine, les

mauvaises odeurs, les infiltrations d'eau, l'humidité et la détérioration du logement.

La Ville de Gatineau applique son règlement en souhaitant la collaboration des propriétaires et des locataires, sinon, elle s'est donnée des pouvoirs pour agir. Elle peut faire l'inspection d'un bâtiment ou d'un logement, exiger une expertise, émettre un avis d'infraction en déterminant les délais requis pour effectuer les travaux, émettre un constat d'infraction, et même entreprendre des démarches judiciaires pour des travaux non réalisés.

Les prix de vente des entrepreneurs pour les logements neufs ont diminué de 0.6 % en avril

Les prix de vente des entrepreneurs ont diminué de 0,6 % en avril 2009, comparativement à la baisse de 0,5 % constatée en mars. Selon Statistique Canada.

Depuis 2008, un sommet sans précédent, l'indice des prix des logements neufs a reculé de 3,2 %. C'est à Vancouver que les prix ont le plus baissé de mars à avril (- 1,2%), suivie d'Edmonton (- 0,9 %) et de Calgary (- 0,8 %). À Vancouver, les entrepreneurs

n'ont pas le choix de réduire leurs prix s'ils veulent augmenter leurs ventes.

« En Alberta, bien que certains constructeurs ont fait état d'une augmentation des prix des matériaux en raison de nouvelles dispositions réglementaires du code de prévention des incendies, ces augmentations ont été atténuées par le fait que les constructeurs ont dû réduire leurs prix de vente ou offrir des améliorations gratuites

dans un marché de plus en plus concurrentiel », précise Statistique Canada.

Dans les principales villes canadiennes, l'indice des prix des logements neufs a donc reculé de 3,0 % d'une année à l'autre en avril, principalement sous l'effet de baisses des prix dans l'Ouest canadien.

Produits de planification de la sécurité financière

- Assurance-vie individuelle
- Polices de fonds distincts, REER
- Rentes 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@financiere.liberte55.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
yvedesrochers@videotron.ca

Membre du RCIQ

819.664.5851
www.rciiq.com



Multi-Prêts
COURTIER HYPOTHÉCAIRE

Thierry Vicente, B.A.A., M.C.P.
Agent immobilier affilié
Conseiller en Financement Hypothécaire

Quel que soit votre besoin hypothécaire :

- Pré-approbation
- Achat
- Refinancement
- Transfert

Le meilleur taux, dans votre intérêt

Un service gratuit 7 jours sur 24

Cal. 819 962-3030
Tél. 819 775-8818
thierry@multi-prets.com
www.multi-prets.com/thierryvicente

Membre de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités CAAMP ACCHA




Attention aux paroles blessantes ou insultantes adressées à un locataire



Me Robert
Soucy

Les demandes de réparations à un logement faites par un locataire peuvent souvent ulcérer le propriétaire. Nous convenons que les locataires ont souvent une attitude cavalière de demande des réparations à leur logement et ils insistent d'une manière excessive. Peu importe leur attitude fautive, les propriétaires doivent garder une grande diligence dans leur propos échangés avec leurs locataires.

Premier cas

Récemment, la Régie du logement a condamné des propriétaires à payer des dommages-intérêts à leur locataire suite à des propos insultants. Dans le premier cas, un représentant du locateur, suite à des demandes pressantes des locataires,

a tenu les propos suivants : « Nous ne peignons pas les portes, j'en ai plein le derrière de vos demandes, vous croyez louer des châteaux pour le prix que vous payez. »

Le locataire témoigne à la Régie du logement, que lui et son épouse se sont sentis humiliés et discriminés par de tels propos, vu leur condition sociale. Vivant alors une situation financière difficile, toute la famille se voyait obligée de s'entasser dans un petit logement et ces paroles ont ajouté à leur sentiment d'échec et d'impuissance.

Le locateur revenant sur les paroles prononcées par l'employé, met ces paroles sur le compte d'une éducation quelque peu déficiente et affirme avoir averti cet employé de demeurer en tout temps poli avec les locataires.

La Régie du logement a estimé que l'attribution d'une somme de 300 \$ est juste et raisonnable pour la discrimination fondée sur la condition sociale et une somme additionnelle de 200

\$ pour avoir, avec ces paroles vexatoires, causé une détresse morale au locataire et son épouse : « Au surplus, le tribunal peut conclure que l'employé du locateur a tenu des propos disgracieux et vexatoires à la locataire, lorsque celle-ci tentait de faire valoir ses droits en juin 2003, propos qu'un manque d'éducation ne saurait excuser, comme tente de le faire valoir le locateur. Ces paroles, lesquelles relèvent d'une conduite discriminatoire basée sur la condition sociale de la locataire, ont porté atteinte au droit à la dignité reconnu par l'article 5 de la Charte des droits et libertés de la personne et dérogent, de l'avis du tribunal, aux normes ordinaires de la bonne conduite.¹ »

Deuxième cas

Un propriétaire excédé et ulcéré par les demandes de deux locataires a été arrogant à plusieurs reprises en les traitant de « grosse vache, grosse torche et de truie ». Il leur a également mentionné « qu'elles

devaient lui lécher les pieds pour qu'il fasse les réparations ». La Régie a condamné le locateur à 2 000 \$ de dommages considérant que ce n'est pas la première fois que le locateur est condamné à ce titre pour avoir tenu des propos similaires.

« Ces propos n'ont d'ailleurs pas été niés par le locateur, qui s'en est même excusé à l'audience. De plus, les propos du locateur à l'effet « qu'elles devaient lui lécher les pieds pour qu'il fasse les travaux » permettent de croire qu'il n'avait pas réellement l'intention de faire les réparations. Le tribunal se doit de sanctionner un tel comportement, lequel visait visiblement à restreindre la jouissance paisible des lieux ou obtenir que les locataires quittent.² »

La Régie a reconnu le propriétaire responsable d'harcèlement en vertu de l'article 1902 du Code civil du Québec.

¹ 31 040423 502 G

² 31 030513 028 G



Humidité Contrôle

La solution à l'humidité *madesla*

La solution à l'humidité!

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

avant



après



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



Avantages exclusifs aux membres de l'APQ!

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

Communiquez

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

pour en savoir plus!

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

BÉTONEL^{MD}

Le vrai magasin de peinture

Offre spéciale

35%

de rabais sur toutes nos peintures
de première qualité

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

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

Ref. #7007 ou 761447

1 888 Bétonel

www.betonel.com

Beware of Using Hurtful or Insulting Language Toward a Tenant

Me Robert Soucy

Requests for reparations to an apartment made by a tenant may often appal the landlord. We admit that tenants often display a cavalier attitude when requesting reparations to their apartment and insisting [on obtaining them] in an excessive manner. Never mind their faulty attitude, landlords must remain very diligent in their verbal exchanges with their tenant.

First case

Recently, the Rental Board has sentenced certain landlords to pay damage-interests to their tenant following certain insults. In the first case, a representative of the landlord, following urgent demands from the tenants, said what follows: « We will not paint the doors, I have had it with your requests, you imagine you are renting a castle for what you are paying. »

The tenant declares before the Régie du logement that he and his spouse had felt humiliated and discriminated by such expressions, considering their social condition. Then living in a difficult financial situation the whole family saw itself forced to huddle up in a small apartment and these painful words had only added to their feelings of failure and impotence.

Reminiscing the words pronounced by his employee the landlord explains these by a somewhat deficient education of the latter and confirms having warned his employee to always remain polite with the tenants.

The Rental Board considered that the granting of an amount of 300 \$ is just and reasonable for the discrimination based on the social condition and an additional amount of 200 \$ for having caused moral distress to the tenant and his spouse with those hurtful words: « Moreover, the Court may conclude that the landlord's employee has used dis-graceful and hurtful language towards the tenant's wife when the latter tried to have her rights respected in June of 2003, remarks which cannot be excused by a lack of education as the landlord tries to make him understand. These remarks which result from discriminatory conduct based on the social condition of the tenant, have undermined the right to dignity recognized by article 5 of the Charter of Rights and Freedoms of the individual and depart, according to the Court, from ordinary rules of good conduct.¹ »

Second case

A landlord exasperated and appalled by the demands of two tenants has been arrogant on

several occasions by calling them « fat cow, old rag and sow ». He also said that « they should lick his feet if they wanted him to do the reparations ». The Régie has sentenced the landlord to 2 000 \$ of damage considering that it was not the first time that the landlord had been sentenced in this matter for having made similar remarks. « These remarks have indeed not been denied by the landlord, who has even excused himself for them at the hearing. Moreover, the landlord's remarks stating that « they should lick his

feed if they wanted him to do the works » allow us to believe that he did not really have the intention to do the reparations. The Court must sanction such behaviour which visibly aimed at restraining peaceful enjoyment of the premises or to obtain that the tenants departed.² »

The Rental Board has acknowledged the landlord to be responsible of harassment in virtue of article 1902 of the Civil Code of Quebec.

¹ 31 040423 502 G

² 31 030513 028 G

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

Recevez votre journal par courriel !

journalelectronique@apq.org



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

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

De la prise à en ligne

3one media



Berthold Lévesque

Un de vos locataires pourrait souffrir du Syndrome de Diogène

Ce n'est pas une maladie physique, mais un locataire qui accumule sans fin des objets dans son logement souffre tout simplement du Syndrome de Diogène ou du



TOC, il représente un danger pour sa vie et celle des autres occupants de l'immeuble en cas d'incendie. La Ville de Sherbrooke prend cette situation très au sérieux et on a répertorié 35 de ces cas l'an dernier sur son territoire, alors que le Service de protection des incendies, le contentieux de la Ville, ne fonctionnent que sur réception de plainte. C'est quand même impressionnant !

Ce phénomène existe dans toutes les villes, non seulement à Sherbrooke. Un groupe de propriétaires réunis récemment ont pu assister à une conférence sur le sujet, qui se tenait à l'Hôtellerie Le Boulevard de l'endroit. La principale conférencière invitée était Louise Berger, inspectrice pour le compte du Service de protection des incendies de Sherbrooke.

Le Petit Larousse : « Diogène Le Cynique. Philosophe grec né 323 ans avant Jésus-Christ, le plus illustre représentant de l'école cynique. Élève d'Antisthène, il poussa à l'extrême le mépris des richesses et des conventions sociales (il demeurait dans un

tonneau).

Et maintenant le TOC : personne qui souffre de troubles anxieux, obsessions, compulsions, trouble d'accumulations et autres obsessions.

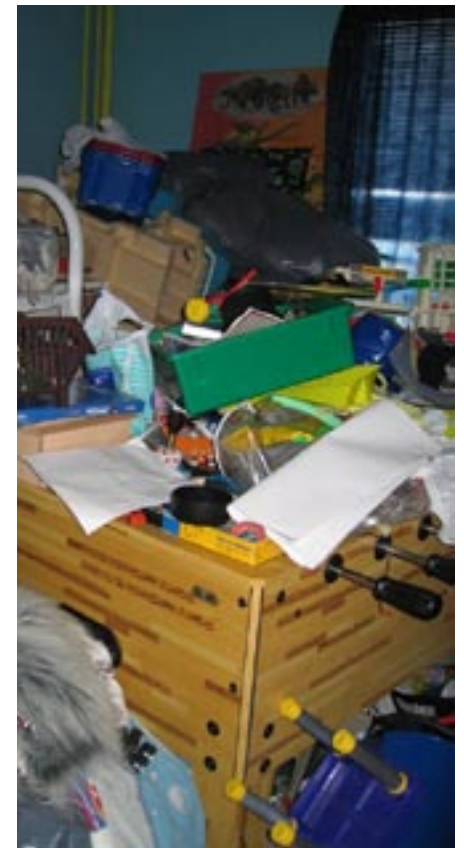
Et qui peut souffrir du Syndrome de Diogène ou du TOC ? Monsieur et Madame Tout le Monde qui accumule du stock dans leur habitation ou à l'extérieur. Les propriétaires qui sont pris avec des locataires qui sont de véritables clochards à domicile, doivent en informer le Service de protection des incendies de la Ville, et par la suite s'en suivra une procédure : enquête, avis d'infraction, constat d'infraction, mise en demeure au locataire, et si ça ne bouge pas, demande d'injonction, etc.

L'article 5.8.9 du règlement 1 de la Ville de Sherbrooke prévoit tout et se lit comme suit : « Il est interdit à l'intérieur et autour des bâtiments de conserver des matières combustibles, qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ». Des amendes sont prévues.

Ces locataires ont souvent la

récidive facile, et pourraient se faire évincer plus d'une fois d'un logement. Le Service de protection des incendies prend l'affaire au sérieux.

toute la suite en page suivante ...



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



Le Syndrome de Diogène !

Les exemples sont assez surprenants. Il y a cette personne, entre autres, qui accumulait des journaux depuis plus de 20 ans dans son logement. Il semble même qu'une autre personne souffrait de ce Syndrome de Diogène dans un condominium. Une fois les lieux nettoyés suite aux procédures entreprises par la Ville, la personne décidait de faire des rénovations pour plus de 100 000 \$, avec un paiement comptant.

Lors de ces visites du Service de protection des incendies chez les locataires récalcitrants, le propriétaire est toujours bien informé et le but visé est la sécurité des gens. La collaboration des propriétaires est assurément bien appréciée.



**Les photos sont une
gracieuseté du Service
de protection des
incendies de Sherbrooke**



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

Produits en magasin
Commande par catalogue

Escompte aux membres APQ

22%*
25%*

*Sur tous les articles à prix régulier.

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

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

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

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

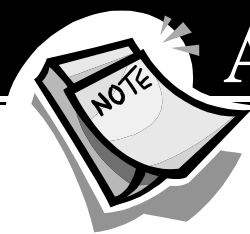


Salle de montre résidentielle
8150, boul. Décarie, Montréal



Comptoir commercial
550, rue Montepellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | www.unionltg.com



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

Ronald Gosselin

Groupe Sutton Synergie de l'Est inc.
Cell.: (514) 816-7342
rgosselin@sutton.com

- 25 ans d'expérience comme propriétaire d'immeubles à revenus
- Acheteurs sérieux de 6 à 100 logements et plus

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

Les Armoires R.V

120, rue Kenny, Lachute, Qc
Tél.: (450) 566-5637
Cell.: (514) 299-0682
robertviviers@sympatico.ca

- Résidentiel et commercial
- Spécialisé dans la restauration d'armoires, conçues avec et pour vous !
- Secteur Rive-Nord

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 réemaillage... une solution intéressante et à coût avantageux
- Notre travail est garanti

Balcon

(rampes et escaliers)

Fibrobalcon Inc.

En affaire depuis 1963
Tél.: (514) 365-9630
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

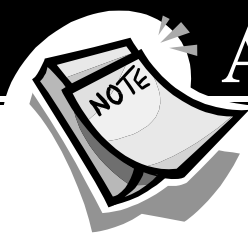
- Vente et location de chauffe-eau électrique
- Service 24/7
- Remise proprio

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 ventilation



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 40 ans
- Escompte aux membres de l'APQ

Excellente Toiture

3755 Croissant Oscar
Brossard, Qc
Tél: (450) 445-6209
(514) 569-8841

- Travail garanti
- Estimation gratuite
- Résidentiel, commercial, industriel
- Licence RBQ: 8317-9226-23

Les Toitures L.G. Poulin enr.

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

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

René Perron Ltée

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

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

Toitures Hogue

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

- Toitures de tous genres
- Membrane élastomère, asphalte et gravier, bardeau d'asphalte
- Membre de l'Ass. des maîtres couvreur 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

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

Electrique 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

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

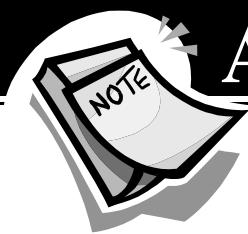
Gestion immobilière

Gestion Immobilière

Logis-Tech Inc

Mireille Fortin (Adm.A.)
Tél.: (514) 856-7799
www.logis-tech.ca
gestion.immobiliere@logis-tech.ca

- Résidentiel et commercial
- Personnel qualifié, efficace et courtois
- Service complet et personnalisé offert dans la grande région métropolitaine
- Urgence 24 h / 24
- Membre de l'ordre des Administrateurs Agréés du Québec
- Accrédité par CAA Habitation



Gestion Immobilière SEJ Inc.

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

Huissiers de justice

Marie Chantal Cyr

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

Milord & Associée

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

Philippe & Associés

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

Impôt fiscalité

Centre financier Carrefour

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

Noël Hémond

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

Tax Cible Services Inc.

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

Informatique

Localisation Québec inc.

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

Inspecteurs bâtiment

Action Inspection

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

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

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

Investigation

Localisation Québec inc.

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

Location de logements

Claudia Généreux

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

ÉconoImmeubles

Mauro Di Re, je parle aussi Italian
Tél. : (514) 781-0350
econoimmeubles@gmail.com
www.econoimmeubles.com
- Les Pros de la location
- Service de location rapide et efficace
- Montréal, Laval, West Island, Westmont
- Nous offrons une garantie d'un an
- Banque de locataires
- Vérification des références
- Frais seulement de 50 % à 75 % 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.

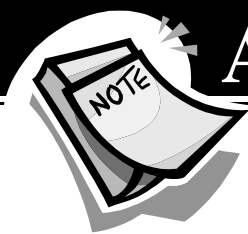
Nettoyage de conduit d'air

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

Me Mirabela Petruilian

Notaire, Notary
67, boul. Samson Ouest
Ste-Dorothée, Laval
Tél.: (450) 689-1009
mpetruilian@notarius.net
www.notairepetruilian.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 manufacturier en gros

333, rue Marien
Montréal-Est (Québec)
Tél.: (514) 645-5344
Richard Beauchamps
Cell.: (514) 502-5344
- Tapis, préclarts, planchers flottants, bois
franc, céramiques
- Installation garantie, service 24 heures
- Estimation gratuite à domicile
- Compagnie établie depuis 1983
- Membre de la FQRS, licence RBQ

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-vernissés
- Flottant-céramique-vinyle

WoodPro

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

Portes et fenêtres

D.V. Aluminium

8751, 8e avenue, Montréal
Tél. : (514) 322-5345
Téléc. : (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
Téléc. : (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

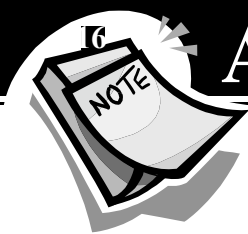
Maintenance Canada

Tél.: (514) 946-2036
Téléc.: (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

Sécurité incendie

Sécurité Pro Action Métropolitaine

Tél.: (514) 334-0616

Cell. : (514) 802-1793

info@securiteproaction.com

- On vous demande un Plan Sécurité Incendie ?
- Nous desservons tout le Québec
- Résidentiel, commercial, industriel
- Service 24 heures, 7 jours semaine
- Inspection du bâtiment CNB, CNPI
- Plan et procédure d'évacuation

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

Le Service des incendies de Montréal demande aux fumeurs d'être prudents lorsqu'ils éteignent leurs cigarettes à l'extérieur

Le Service de sécurité incendie de Montréal (SIM) constate que depuis quelques années, de plus en plus d'incendies sont provoqués par des gens qui jettent leurs mégots de cigarettes éteintes dans les jardinières et plates-bandes en bordure des bâtiments commerciaux et résidentiels.

« Pour éviter de tels incidents, le SIM recommande de ne pas éteindre de cigarettes dans celles-ci puisque certains produits de

jardinage organiques s'y trouvent et sont inflammables. Assurez-vous d'avoir éteint complètement vos mégots de cigarettes avant de quitter l'endroit où vous vous trouvez », laisse-t-on savoir par voie de communiqué.

Le SIM invite les fumeurs à plutôt se servir des cendriers muraux supplémentaires en périphérie des bâtiments ou encore les cendriers de fortune contenant du sable qui aident aussi à diminuer les risques d'incendie.

Enfin, on tient à signaler : « En

râtelant votre terrain et en faisant votre ménage du printemps, vous avez peut-être accumulé des débris d'herbe, de bois ou de déchets. N'oubliez pas que sur le territoire de l'agglomération de Montréal, il est interdit de faire des feux à ciel ouvert. Pensez au compostage ou au déchiquetage comme mesures alternatives. Renseignez-vous auprès de votre bureau d'arrondissement ou de votre municipalité sur les options qui s'offrent à vous pour éliminer ce type de déchets ».

We Strongly Recommend the Landlords to Require the First Month of Rent

Me Bill Kostopoulos

In this very busy period, landlords must take certain preventive measures during the signing of the lease. We strongly recommend you to require the payment of the first month of rent.

Article 1904 Al 1 of the Civil code of Quebec stipulates clearly that: "The lessor may not exact any instalment in excess of one month's rent; he may not exact payment

of rent in advance for more than the first payment period or, if that period exceeds one month, payment of more than one month's rent."

It is important to note that the landlords can, at no time:

- require from you an amount of money other than the rent. Example: a deposit for the keys;
- require that each payment exceed the amount of the rent appearing in the lease;
- ask the payment of the rents in advance, except for the first month which can be required during the

signing of the lease;

- require that the payments of the rent be made with post-dated cheques;
- increase the rent in the course of the lease;
- require total payment of the rent if you omit to carry out a payment.

One or more clauses of the lease laying down this type of obligations for the tenant are without effect.

Moreover, article 1904 al.2 of the Civil code of Quebec underlines clearly that the lessor:

"Nor may he exact any amount of money other than the rent, in the form of a deposit or otherwise, or demand that payment be made by post-dated cheque or any other post-dated instrument."

Lastly, in order to minimize the damage, we strongly recommend you to exert your right, because it very often happens that a tenant decides at the last minute not to take possession of the dwelling. If you have questions, do not hesitate to communicate with our legal service and it will be a pleasure for us to answer your questions.

Chronique financière

Noël Hémond

Dans quelques semaines, votre enfant ou votre petit-enfant fréquentera peut-être pour la première fois l'université ou le collège. Bien entendu, vous avez vos inquiétudes quant à sa réussite pour ce tournant important de sa vie – mais vous n'êtes pas préoccupé par le paiement des études, parce que depuis longtemps, vous économisez en vue de cette étape, en cotisant régulièrement à un Régime enregistré d'épargne-études (REEE). Il est maintenant temps d'utiliser de la manière la plus efficace ces économies accumulées – et en retirant les fonds de façon stratégique, vous pourrez minimiser l'impôt à payer par votre enfant et tirer le maximum des paiements d'aide aux études (PAE)

Planifiez pour tirer profit au maximum du REEE de votre enfant

qui sont composés de la Subvention canadienne pour l'épargne-études (SCEE), du Bon d'études canadien (BEC) et des revenus produits par les fonds que vous avez investis dans le REEE⁽¹⁾. Voici comment...

Retirez les revenus avant les cotisations. Parce que vous êtes le souscripteur du régime de votre enfant, vous pouvez choisir de retirer les revenus de façon à ce que le PAE soit imposé au nom de l'enfant – et c'est le choix judicieux du point de vue fiscal, car les revenus de votre enfant seront probablement peu élevés.

Évitez de retirer les cotisations avant le début des études de votre enfant. Autrement, vous devrez rembourser la SCEE.

Répartissez les PAE sur toute la durée des études au lieu de tout retirer d'un seul coup. Cette solution évite à votre enfant d'être imposé sur un revenu considérable la première année et permet de tirer profit au maximum de ses taux marginaux d'imposition fort probablement plus bas sur un bon

nombre d'années.

Faites les bons retraits pour éviter la récupération. Vous aurez peut-être à rembourser une partie de la SCEE s'il reste des revenus dans le REEE une fois que votre enfant aura terminé (ou abandonné) son programme d'études postsecondaires. Pour éviter une récupération éventuelle de la SCEE, retirez d'abord tous les revenus du REEE.

Assurez-vous d'avoir les fonds nécessaires au moment voulu. Avant de verser un PAE, l'administrateur de votre REEE exigera une preuve d'inscription. Vous avez donc intérêt à lui envoyer ce document le plus tôt possible.

Profitez des fonds restants. S'il reste encore des cotisations dans le régime après les études collégiales ou universitaires de votre enfant, vous pouvez en faire ce que vous voulez : le transférer dans le REEE d'un autre enfant ou l'utiliser à des fins personnelles.

Les études peuvent être

dispendieuses – et ce REEE que vous avez créé il y a de nombreuses années est sur le point d'être rentable. Consultez-moi, comme conseiller professionnel, je peux vous aider à prendre d'autres bonnes décisions pour la stabilité financière de votre famille et le financement complet des études de vos enfants ou petits-enfants.

⁽¹⁾La Subvention canadienne pour l'épargne-études et le Bon d'études canadien (BEC) sont parrainés par Ressources humaines et Développement social Canada. L'admissibilité au BEC dépend du revenu familial. Certaines provinces offrent des subventions pour l'épargne-études à leurs résidents.

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

An English version is available upon a direct request with me



Noël Hémond, Pl. Fin.

Planificateur Financier
Conseiller en sécurité financière
Courtier en assurance de personne

Cell : (514) 817-3483

Sans frais: 1-888-698-2889 poste 503

Noel.Hemond@investorsgroup.com

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

Service privilégié aux membres



DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE™
LES SERVICES INVESTORS LIMITED
GARANT 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.

La Collection Protégez-vous lance le Guide pratique de la rénovation pour rénover plus vert

Le Guide pratique de la rénovation a 72 pages en couleurs et a été publié en 35 000 exemplaires et est maintenant disponible en vente dans les kiosques, en librairie et à la Boutique Protégez-vous. Le Guide a été lancé pour aider les citoyens à mieux profiter des programmes provincial et fédéral d'allègement fiscal dans la planification d'un important projet d'amélioration de leur domicile.

Cet ouvrage permettrait aux utilisateurs de s'y retrouver plus facilement lorsqu'il s'agit de planifier de la rénovation, pour éviter de mauvaises surprises surtout au niveau des coûts. Aussi, ces travaux peuvent devenir plus laborieux qu'on avait prévu.

« Une bonne planification est donc la clé du succès. Le Guide pratique de la rénovation vise à aider les futurs rénovateurs à planifier leur projet

et à éviter les mauvaises surprises. » Le but est également d'aider les futurs rénovateurs à faire le tri au niveau de la qualité et des prix des matériaux et savoir juger s'il est préférable de confier le travail à des entrepreneurs spécialisés.

Le Guide pratique de la rénovation a été réalisé en partenariat avec la Section du Québec du Conseil du bâtiment durable du Canada et le site Ecohabitation.com.

On invite les rénovateurs à profiter de l'occasion pour rénover plus vert. « Quand il est question d'environnement et de développement durable, on dit que chaque geste compte ... et cette vision s'applique parfaitement à la rénovation. »

La Collection Protégez-vous est une division des Éditions Protégez-vous, un organisme sans but lucratif qui s'autofinance par la vente de ses ouvrages.

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

Il y a encore beaucoup de logements disponibles au Québec avec des coûts de loyers encore parmi les plus bas au Canada

Si on tient compte des villes de 10 000 habitants et plus, on constate qu'il y a encore beaucoup de logements privés disponibles au Québec, même si le taux d'inoccupation est passé de 2,5 % en avril 2008 à 2,3 % en avril 2009, avec un taux de disponibilité de 5,3 %. L'accessibilité au logement est encore très bonne alors qu'on constate que le loyer moyen d'un deux chambres au Québec est de 629 \$ soit le plus bas au Canada si on fait exception de Terre-Neuve qui se situe à 615 \$ par mois. Toutes les autres provinces canadiennes ont des loyers moyens plus élevés qu'au Québec.

Les chiffres sont fournis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), avec son enquête réalisée en avril 2009.

Il y a encore beaucoup de logements disponibles à travers le Québec, à l'approche du 1er juillet. Par contre, certaines villes ont des

dernières enquêtes du printemps: le marché est plus serré dans le segment des grands appartements. En effet, le taux d'inoccupation est notablement plus faible du côté des appartements de deux et de trois chambres », note Kevin Hughes, économiste régional de la SCHL.

taux d'inoccupation s'est chiffré à 2,5 % en avril 2009. Même si le solde migratoire est toujours élevé dans cette région, la demande a ralenti. « On estime que l'accession à la propriété et un marché du travail moins favorable pour les jeunes sont à l'origine de ce ralentissement.

Parmi les principales villes du Québec, c'est à Gatineau que le taux d'inoccupation a le plus baissé. Cette région de l'Outaouais connaît un marché de l'emploi robuste, surtout pour les jeunes, favorisant ainsi la formation de ménages locataires issus de la population locale et de la migration, ce qui devait permettre d'augmenter la demande. Également, peu de logements locatifs se sont ajoutés au parc immobilier actuel.

Il y a encore beaucoup de logements disponibles à travers le Québec, à l'approche du 1er juillet.

taux d'inoccupation très faibles alors que le record est détenu par la Ville de Québec avec un taux aussi bas que 0,6 %.

« Le portrait du marché selon la taille du logement est assez uniforme dans la province et n'a toujours pas changé depuis les deux

Le taux d'inoccupation se situe (avril 2009) à 2,7 % dans la RMR de Montréal. Depuis les dernières années, peu de logements locatifs se sont ajoutés dans le marché et la demande est demeurée forte, grâce à un bilan migratoire soutenu.

Dans la région de Sherbrooke, le

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

Entreprises
Bojoli
inc.

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

Entreprises Robert Larose

Entrepreneur général
Robert Larose, prés.

4797 De la Savane
St-Hubert
J3Y 9G1

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

Multi-Prêts
COURTIER HYPOTHÉCAIRE
MULTI-PRÊTS HYPOTHÉQUES - 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



Accessibilité du logement au Québec

L'APQ croit que le problème n'est pas au niveau des taux d'inoccupation et du prix des loyers, mais à celui des personnes démunies

Montréal, mercredi 10 juin 2009

----- L'Association des propriétaires du Québec (APQ) croit que tout le monde vise les mauvaises cibles au Québec lorsqu'il s'agit des taux d'inoccupation et des prix des loyers, alors qu'il n'y a qu'une cible à viser, celle du problème des locataires qui n'ont pas les ressources monétaires pour se payer un logement normal dans notre société.

L'APQ réagit au rapport de la SCHL, qui annuellement, fait un survol des taux d'inoccupation des logements du secteur privé et les hausses de loyers, tout en constatant encore une autre fois que les loyers du Québec sont parmi

les plus bas au Canada et les plus abordables en proportion du revenu median des locataires.

« Les loyers sont les plus abordables au pays, le taux de disponibilité des logements est de 5,3 % au Québec, il y a amplement de logements disponibles, le problème n'est donc pas là, mais

Communiqué de presse !

il se situe au niveau des locataires plus démunis qui ne peuvent se payer un loyer normal et ce sont eux qui devraient attirer notre attention », explique le président de l'APQ, Martin A. Messier, qui ajoute que « le gouvernement devrait prendre les choses en main,

prévoir une aide au logement sous forme de bon du logement, pour être certain que l'argent aille vraiment au logement. Il est quand même curieux de constater encore une fois que ce sont les propriétaires, payeurs de taxes, qui doivent financer le système public au niveau du logement ».

« Il ya aussi ce contrôle des loyers

par la Régie du logement (méthode désuète de calcul d'ajustement de loyer) qui permet de bloquer systématiquement la progression normale du prix des loyers, alors que souvent, des locataires qui contestent année après année une hausse de loyer, sont souvent



Martin A. Messier

plus fortunés et bloquent tout simplement la rentabilité des immeubles du privé, et empêchent ainsi l'accès à de bons et grands logements aux familles qui en auraient vraiment besoin », conclut le président de l'APQ.



LE SPÉCIALISTE

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

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

Fax réclamations, de 8h à 17h :

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

stmcanada@steamatic.ca



LE SPÉCIALISTE EN NETTOYAGE

ROGER Chayer PLOMBERIE

SERVICE 24 HRS (24/7)

- 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

 GROUPE MABURCO

Plomberie • chauffage • ventilation
climatisation • spécialités industrielles

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

www.maburco.com

 PARTENAIRE CERTIFIÉ



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!**