

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 25, No 1

Janvier 2009

Le Propriétaire

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

Les propriétaires doivent être très vigilants lors d'accumulations importantes de neige sur les toits

Les propriétaires de la région de Gatineau ont très peu haussé leurs loyers l'an dernier, et pas mal moins que l'inflation

page 6

Mot de l'éditeur

Santé, Bonheur et Prospérité pour l'année 2009 !

Good Health, Happiness and Prosperity in the year 2009 !

Participez aux réunions de l'APQ en 2009 (liste complète en page 11)

La construction devrait connaître une bonne année 2009 au Québec grâce en particulier aux projets publics

La Commission de la construction du Québec (CCQ) se dit optimiste pour l'année 2009, alors que l'activité de la construction devrait égaler la performance de l'année précédente. Des investissements importants dans les infrastructures publiques qui devraient atteindre les 30 milliards de dollars entre 2007 et 2012, seront les principales vitamines qui permettront d'avoir une autre année de construction dynamique.

Ces investissements au niveau des infrastructures publiques touchent particulièrement le réseau

roucier, le transport en commun, les infrastructures municipales, la santé et l'éducation. « Investir dans les infrastructures publiques et la rénovation du capital immobilier est une stratégie gagnante, à court et à long terme, permettant de créer des emplois et faire croître l'économie. L'industrie de la construction ne peut que se réjouir de toute proposition qui vise à augmenter ou à accélérer des investissements », a déclaré le président de la CCQ, André Ménard.

Hydro-Québec augmenterait également ses investissements au cours de la prochaine année avec les projets importants tels que

le complexe La Romaine qui s'ajoutera à celui de l'Eastmain-la-Rupert-La Sarcelle. D'après les économistes de la CCQ, le nombre d'heures travaillées dans le secteur du génie civil et de la voirie devrait atteindre, en 2009, 29 millions d'heures. Il s'agira d'une augmentation de 12 % sur l'année 2008.

On devrait connaître une stabilité au niveau du bâtiment industriel, même si ce secteur est éprouvé depuis quelques années par la vigueur du dollar canadien et par une concurrence étrangère très forte.

La construction résidentielle devrait conserver quand même un bon rythme en 2009,

en étant loin de connaître la crise immobilière que doivent vivre les Américains. La CCQ y prévoit un léger ralentissement au cours des prochains mois mais cette diminution d'heures travaillées sera compensée par les investissements publics.

Enfin, on a un besoin urgent de main-d'oeuvre dans la construction et il faudra recruter pas moins de 14 000 nouveaux travailleurs annuellement d'ici 2012.



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

BBB APCHA

FIBROBALCON INC.

■ INSTALLATION Balcons, marches, limon, rampes, auvents, fascia et soffite

■ FABRICATION Balcons, planchers de remorque, marches et panneaux composites

Depuis 1963

Les balcons et marches de **FIBROBALCON INC.** sont des composites constitués de fibres de verre continues bidirectionnelles et d'une matrice en polyester **de qualité supérieure.**

Ce type de composite procure **une très haute résistance** aux agresseurs chimiques (sels de déglçage, produits chimiques de nettoyage, pluies acides, etc.), aux rayons U.V., à l'abrasion et à l'impact.

Nos balcons sont des composites hautement résistants qui procurent une longévité accrue et une tranquillité d'esprit comparativement à des balcons faits en béton ou avec des fibres de verre discontinues. (procédé "choppers")

NOTRE GARANTIE

Modèle	Garantie
2000	3000
12 ANS	25 ANS
	5 ANS

R.B.Q. 8271-5921-48

1305, rue Gamier, Ste-Catherine QC J5C 1B4 - Tél. : (514) 365-9630 - Fax : (450) 491-0888

Courriel : fibrobalcon@videotron.ca - www.fibrobalcon.com

GROUPE INFYNIA GROUP

- SYSTÈMES DE SÉCURITÉ INTÉGRÉS (ALARME, ACCÈS, CAMÉRAS)
- PROJETS ET MAINTENANCE ÉLECTRIQUES
- SERVICES INFORMATIQUES (SERVEURS, RÉSEAU, IMPRIMANTES)

VOTRE GUICHET UNIQUE POUR TOUS VOS BESOINS TECHNOLOGIQUES

TEL: 514.332.1999 FAX: 514.332.8930 WWW.INFYNIA.COM

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

HOPEM
 www.hopem.com

Série

Être propriétaire d'immeuble à Montréal (3)

Owning a Dwelling in Montreal (3)

La ventilation

Troisième et dernier reportage

Dans le cadre de notre série de reportages sur les propriétaires d'immeubles à revenus de Montréal, nous terminons nos explications du règlement de la ville de Montréal sur la Salubrité des logements par le volet ventilation.

Plusieurs constructions sur l'île de Montréal datent des années cinquante et ont été construites en fonction des normes du temps. La majorité d'entre elles sont donc dépourvues de ventilation mécanique tant dans la salle de bain que dans la cuisine. Toutefois, cela ne rend pas automatiquement les logements insalubres ou non-conformes.

En effet, la majorité d'entre eux disposent de moyens alternatifs pour ventiler et évacuer l'humidité. Bien que plusieurs doutent de leur efficacité, la majorité de ces logements sont pourvus de fenêtres ou de puits d'aération qui permettent la ventilation surtout dans la salle de bain.

Dans ce créneau, la ville intervient pour déterminer les normes minimales de ventilation que doit contenir un logement.

En effet, le règlement stipule en terme simple que la salle de bain ou la cuisine doit être ventilée au moyen d'une installation mécanique suffisamment puissante ou d'une ouverture mesurant 0,09 mètre.

Au niveau de la cuisine, le règlement est du même ordre et exprime que la cuisine peut être munie d'une installation mécanique. La

formulation du règlement n'oblige donc pas les propriétaires à installer un tel mécanisme.

Bien que vos logements puissent être conformes aux règlements de la ville, si vous constatez quand même la formation de moisissures dans la salle de bain et la cuisine, il serait peut-être intéressant de faire l'installation de ventilation mécanique, pour tenter de rayer le problème. Aussi, il est important de voir à ce que vos locataires utilisent bien leur logement pour éviter de tels problèmes.

Cette dépense deviendra un investissement très rentable à long terme surtout quant à la durabilité de vos murs et plafonds de gypses dans les pièces les plus exposées à l'humidité.

Nous attirons votre attention sur le fait que dans certaines causes à la Régie du logement, cette dernière a condamné des propriétaires pour insalubrité malgré le respect de la réglementation. Il existe des situations pour lesquelles il pourrait être préférable de ne pas se limiter aux normes minimales.

Nous vous suggérons donc d'étudier, si, au-delà du respect de la réglementation municipale, les moyens que votre immeuble dispose pour ventiler les logements sont dans les faits vraiment efficaces et faire les modifications appropriées si nécessaire.



Me Jean-Olivier Reed

Ventilation

Third and Last Report

In the context of our series of reports on owners of rentable dwellings we finish our explanations of the regulations of the City of Montreal on the Healthiness of apartments by way of ventilation.

Many constructions on the Island of Montreal date from the 1950s and were built in function of the regulations then applicable. The majority of them are thus not equipped with mechanical ventilation, neither in the bathroom nor in the kitchen. As astonishing as this may seem, it does not automatically make apartments unhealthy or incompatible with the regulations.

Indeed, the majority of them have alternative means to ventilate and to evacuate humidity. Although many have doubts about their efficiency the majority of these apartments are equipped with windows or aeration pits that allow for ventilation, especially in the bathroom.

In this void, the City intervenes to determine minimal ventilation norms an apartment must respect.

Indeed, regulations stipulate in simple terms that the bathroom or the kitchen must be ventilated by means of a sufficiently powerful mechanical installation or an opening measuring 0,09 meter.

Concerning the kitchen, regulations are of the same nature and state that the kitchen may be equipped with a mechanical installation. The formulation of these regulations does not oblige the landlords however to install such a mechanism.

Although your apartments may be in accordance with City regulations, in case you would still notice mould formation in the bathroom and the kitchen, it would perhaps be interesting to install mechanical ventilation in order to clear the problem. Also, it is important to see to it that your tenants make proper use of their apartment in order to avoid such problems.

This expense will turn out to be a very profitable investment in the long run, especially as far as the lifespan of your walls and plaster ceilings in the rooms that are most exposed to humidity is concerned.

We draw your attention to the fact that, in certain cases at the Rental Board, the latter has condemned some landlords for reason of unhealthiness [of their apartments], regardless of their respect for City regulations. There are indeed situations for which it could be preferable not to limit oneself to minimal requirements.

We suggest thus that you examine, if, beyond the respect for municipal regulations, the means which your dwelling has at its disposal to ventilate the apartments are in fact

truly efficient and make the appropriate modifications if and where necessary.

GROUPE MABURCO

Plomberie • chauffage • ventilation
climatisation • spécialités industrielles

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

www.maburco.com

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

Mot de l'éditeur



Martin Messier

Une autre année est derrière nous. Nous avons déjà entrepris l'année 2009 et selon la tradition, certains d'entre nous tiennent à prendre de bonnes résolutions. Comme propriétaire de logements locatifs résidentiels, il est bien de faire le bilan de nos investissements et prendre certaines décisions pour la prochaine année.

À l'Association des propriétaires du Québec, nous vous invitons en premier lieu à expédier vos avis

Santé, Bonheur et Prospérité pour l'année 2009

de modification au bail le plus tôt possible, afin de connaître rapidement les intentions de vos locataires, et en cas d'annonces de départ, pouvoir bénéficier de la période de recherche plus active de candidats locataires. Pour un bail annuel de 12 mois qui se termine le 30 juin, il n'est pas superflu de rappeler qu'il faut expédier ou remettre vos avis de changement au bail avant le 31 mars 2009. Il est important aussi de rappeler qu'il faut absolument apporter une modification à votre bail, pour que votre avis soit reconnu et obtenir une réponse de votre locataire dans un mois qui suit au plus tard. Afin d'éviter tout problème, vous pouvez utiliser le formulaire que nous avons prévu à cet effet et qui est disponible sur notre site Internet.

Nous vous invitons à ajuster vos loyers de 2009 en apportant une attention particulière au marché

de votre secteur. Il est important d'apporter les ajustements à la hausse qui s'imposent, alors que les prix de vos loyers affectent directement la valeur de votre immeuble, et en cas de financement ou refinancement hypothécaire, cela peut faire toute la différence. Je vous invite à participer à nos différentes conférences qui se tiendront en janvier dans plusieurs villes du Québec (voir la liste en page 11).

Nous n'insisterons jamais assez pour vous inviter à fournir un excellent service à vos locataires, poser de bons gestes de gestion, voir à entretenir vos immeubles, même si nous devons composer avec la Régie du logement et sa méthode de fixation des loyers qui aurait besoin de tout un ménage. En particulier, cette méthode devrait être modifiée pour accorder de meilleures hausses de loyers en cas de travaux majeurs qui s'imposent

de plus en plus sur nos immeubles au Québec alors que beaucoup de bâtiments ont plus de trente ans.

L'immobilier résidentiel demeure toujours un bon choix dans nos investissements et même si on parle d'un certain ralentissement, il n'en demeure pas moins que l'année 2009 sera celle que nous aurons planifiée. Je tiens à vous souhaiter, en mon nom et celui de tout le personnel de l'APQ, une excellente Année 2009, avec la Santé en particulier, du Bonheur, et de la Prospérité.

Good Health, Happiness and Prosperity in the year 2009 !

Another year has gone by. We already have started the year 2009 and, according to tradition, some among us would like to make a few good resolutions. Being an owner of residential rental dwellings, it is good to make an assessment of our investments and to make certain decisions for the year that is coming.

At the Quebec Landlords Association we invite you first of all to expedite your notices of modification of the lease as soon as possible in order to quickly know the intentions of your tenants, so that in case departures would be announced, you could benefit of a more active recruitment period of prospective tenants. For an annual 12-month lease terminating on the 30th of June, it is not superfluous to remind you that it is imperative to expedite or deliver your notices of changes to the lease before the 31st of March 2009. It is also important to remember that you should absolutely bring a modification to your lease for your notice to be

recognized and in order to obtain an answer from your tenant within one month at the very latest. In order to avoid all problems you should use the document which we have prepared for this purpose and which is available on our Website.

We invite you to adjust your rental rates for 2009 by giving particular attention to the market in your sector. It is important to bring adjustments of an increasing nature when warranted, because your rental rates directly affect the value of your dwelling, and in case of financing or of refinancing of your mortgage, that can make a big difference indeed. I invite you to participate in the several conferences we organize in January in many cities of Quebec (please consult the list on page 11).

We can never insist enough in inviting you to provide an excellent service to your tenants, to make

good management moves, to see to it that you maintain your dwellings well, even if we have to deal with the Rental Board and its method of rent-setting whereas these rental rates should be subject to serious review. More in particular, this method should be modified in order to provide better rent increases in cases when major works are more and more called for in our dwellings in Quebec because many of them are more than thirty years old.

Residential real estate still remains a good choice for our investments and, even if one talks of a certain slowdown, it is a fact that the year 2009 will turn out as we have planned it. I would like to wish you, personally and in the name of all the personnel of the APQ, an excellent year 2009, with Good Health in particular, and lots of Happiness and Prosperity!

Volume 25, numéro 1
Janvier 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
Me Renée Roy, avocate
François Lemay
Solange Litalien

Personnel de bureau
Céline Achambault
Monica Popescu
Angenie Inelus

Conseillers
Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Diane Gagnon
Lyssa Gaudette
Pierre Maurais

LE PROPRIÉTAIRE
8350, St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3
Tél.: (514) 990-3443 - Fax: (514) 382-9676
www.apq.org



Me Bill Kostopoulos

Un locataire victime de violence conjugale ou d'agression sexuelle peut résilier son bail en cours

L'alinéa 2 de l'article 1974.1 du Code civil du Québec stipule que « la résiliation prend effet trois mois après l'envoi d'un avis au locateur ou un mois après cet avis lorsque le bail est à durée indéterminée ou de moins de 12 mois, ou avant l'expiration de ce délai si le logement est reloué ou si les parties en conviennent autrement. »

Il est important de souligner que l'avis doit être accompagné d'une attestation d'un fonctionnaire ou d'un officier public désigné par le ministre de la Justice, qui atteste d'une situation de violence ou d'agression à caractère sexuel.

En effet, les droits et les obligations du locataire à l'égard de son propriétaire demeurent les mêmes jusqu'à la résiliation du bail. En outre, les parties peuvent toujours convenir d'une entente de résiliation de bail avant le délai. Seules les personnes étant

signataires du bail constituent des locataires et uniquement ceux-ci, peuvent se prévaloir de l'article 1974.1. Or, les personnes qui ne

sont uniquement des occupants et ne sont pas signataires du bail, peuvent quitter le logement sans envoyer d'avis au locateur.

A Tenant who is Victim of Conjugal Violence or Sexual Aggression may Terminate his Running Lease

Article 1974.1 paragraph 1. of the Civil Code of Quebec states that a tenant may terminate a running lease if, because of the violent behaviour of a partner or of a former partner or because of an aggression of a sexual nature, even by a third person, his security or the one of the child that lives with him is jeopardized.

Moreover, a tenant, victim of conjugal violence or sexual aggression, may make use of this clause if his security or the one of his children is endangered after forwarding a notice to his landlord.

Paragraph 2 of article 1974.1 of the Quebec Civil Code stipulates that « The termination takes effect three months after the sending of a notice to the lessor or one month after the notice if the lease is for an indeterminate term or a term of less than 12 months, or before the

end of that period if the dwelling is re-leased or the parties agree otherwise. »

It is important to stress that the notice must be accompanied by an attestation of a civil servant or of a public officer appointed by the Minister of Justice, who reports a situation of violence or of aggression of a sexual nature.

Indeed, the rights and obligations of the tenant towards his landlord remain the same until the cancellation of the lease. Moreover, the parties can always come to an agreement on termination of the lease before the delay. Only those who signed the lease constitute the tenants and only these may make use of article 1974.1. However, people who are not solely occupants and who are not signatories of the lease, may leave the apartment without sending notice to the landlord.

Pour un service rapide et efficace, utilisez le logiciel intelligent de l'APQ pour obtenir vos fiches de crédit !

Mon offre : une planification globale intégrée vous offrant un résultat maximum

500 boul. St-Martin Ouest
Bureau 210
Tel. 450-629-0347 poste 250
Sans frais : 1-888-758-0347
Cell. 514-603-7508
serge.paquette@sfl.qc.ca

SFL
PLACEMENTS
Cabinet de services financiers

Serge Paquette

Conseiller autonome, conseiller en sécurité financière et représentant en épargne collective

- Protection du patrimoine familial (en cas de décès, invalidité ou maladie grave)
- Finances personnelles (budget, gestion des dettes en vue de projets spécifiques)
- Placements répondant à vos buts, objectifs, profil et surtout votre paix d'esprit
- Fiducies familiale et testamentaires, mandats d'inaptitude
- Convention d'actionnaires

C'est avec plaisir que je vous offre mon service personnalisé et gratuit en tout temps. Le cabinet que je représente offre à tous mes clients un support professionnel et spécialisé de haute qualité avec les expertises sur place d'un notaire, avocat, fiscaliste et de planificateur financier.



L'article 1974.1 alinéa 1. du Code civil du Québec énonce qu'un locataire peut résilier le bail en cours si, en raison de la violence d'un conjoint ou d'un ancien conjoint ou en raison d'une agression à caractère sexuel, même par un tiers, sa sécurité ou celle d'un enfant qui habite avec lui est menacée.

Par ailleurs, un locataire victime de violence conjugale ou d'agression sexuelle peut se prévaloir de cette disposition si sa sécurité ou celle de ses enfants est menacée suite à l'envoi d'un avis à son propriétaire.



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.

Les propriétaires de la région de Gatineau ont très peu haussé leurs loyers l'an dernier, et pas mal moins que l'inflation

Berthold Lévesque

Le taux d'inoccupation est passé de 2,9 % à 1,9 % d'octobre 2007 à octobre 2008 dans la RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise). Il s'agit du deuxième

resserrement du marché en autant d'années. Les chiffres ont été fournis par la SCHL, par le biais de son rapport d'enquête publié vers la fin de l'année 2008. Ce taux d'inoccupation est à un niveau légèrement inférieur à la moyenne

de l'ensemble du Québec qui est de 2,2 %.

Ce qui a eu pour effet de faire baisser le taux d'inoccupation de cette région est en particulier un bilan migratoire positif et un accroissement continu de l'emploi.

Du côté ontarien de la même RMR, le taux d'inoccupation a encore plus diminué, passant à 1,4 % alors qu'il était à 2,3 % en 2007.

La région de Gatineau se démarque aussi des autres régions importantes du Québec, alors que les propriétaires de logements locatifs privés (3 logements et plus) n'ont augmenté leurs loyers que de 1 % entre 2007 et 2008, moins rapidement que l'inflation. Ce n'est pas le cas, de l'autre côté de la rivière des Outaouais où les loyers ont augmenté en moyenne de 3,6 % entre octobre 2007 à octobre 2008. Le loyer moyen mensuel à Ottawa se situe cette année à 897 \$ comparativement à 653 \$ à Gatineau, ce qui représente une différence en moyenne d'environ 250 \$.

Alors que le taux d'inoccupation se situe sous la barre des 2 % dans tous les secteurs, il n'en va pas de même pour la région d'Aylmer, alors que 5,2 % des logements locatifs étaient vacants

dans ce secteur en octobre 2008. Les loyers plus élevés de cette région pourraient influencer le taux d'inoccupation vers la hausse, et aussi avec l'arrivée d'une centaine de nouveaux logements. L'accès à la propriété a été plus performant dans ce secteur également. Par contre, si le taux d'inoccupation est moins élevé dans le secteur de Hull, les logements vacants sont plus nombreux pour la simple raison que c'est à cet endroit qu'il y a la plus grande concentration de logements locatifs, comprenant plus de la moitié des 19 250 logements répertoriés dans la région de Gatineau. On dénombrait 261 logements disponibles à Hull en octobre 2008 contre 74 à Aylmer.

Il faut également noter que les logements vacants sont surtout dans les grands immeubles, et c'est dans les tours de 50 à 99 logements qu'il est plus facile de se trouver un logement, avec un taux d'inoccupation de 3,2 % en 2008.

La boule de cristal de la SCHL pour 2009 montre que la région de Gatineau va s'en tirer mieux que les autres grandes régions du Québec, et en dépit des incertitudes économiques et financières générales. C'est la structure économique de la région de la capitale canadienne qui fera la différence ainsi que l'accroissement des dépenses du gouvernement du Québec dans la santé et les infrastructures. De plus, l'accession à la propriété serait ralentie dans cette région en 2009, toujours à cause du contexte économique. Enfin, les taux d'inoccupation devraient demeurer relativement stables au cours des 12 prochains mois.

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

Entretien

.....

Pro-Cool

Robert Éthier
Tél. : (819) 955-8755
r.ethier@sympatico.ca

- Service et entretien préventif (HVAC-CVAC) de chauffage, air climatisé et chaudière (boiler)
- Nettoyage de conduit
- Contrats de service
- Rabais 10 % pour membres APQ
- Estimation gratuite

Toiture

.....

Les Constructions M. Descôteaux

Tél. : (819) 962-4992

- Toitures et rénovations
- Revêtement extérieur
- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- RBQ : 8301-0595-59

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
140, 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 en planification financière

Financière Liberté 55 est le symbole social des deux dirigeants de commerce de la London Life, Compagnie d'Assurance-Vie.

Multi-Prêts
COURTIER HYPOTHÉCAIRE

Thierry Vicente, B.A.A., M.G.P.
Agent immobilier affilié
Conseiller en financement hypothécaire

Quel que soit votre besoin hypothécaire :

- Pré autorisation
- Achat
- Refinancement
- Transfert

Le meilleur taux, dans votre intérêt

Tel. 819 962-3030
Fax: 819 719-8812
www.multi-prets.com/thierryvicente

Un service gratuit 24 heures sur 24

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

Sutton groupe sutton • outaouais
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
Franchise indépendante et autonome de groupe sutton, Québec

325, boul. Gréber, unit. B2, Gatineau (Qc) J8T 8J3

Yvon Desrochers
Agent immobilier affilié
Cell. : 819.664.5851 • Bur. : 819.246.1118 • Fax : 819.246.4353
ydesrochers@sutton.com • www.suttonquebec.com

SFL
Partenaire des Desjardins
Sécurité Financière

Karen Côté
Conseillère autonome
Conseillère en sécurité financière

Service de planification de votre et vos besoins :

- Assurance Vie, hypothécaire
- Assurance Maladies Graves, Santé
- Assurance Salaires (Invalidité)

Service de planification de la retraite :

- Placements: REER, Non-Estregies, CELL
- Rente, Fonds distincts et Placement garanti

Il n'est toujours agréable de partager mon savoir ainsi que celui des spécialistes (Fiscalité et Planificateur Financier) de cabinet dont je fais partie.

400, boul. Mackay Est
Bureau 101
Gatineau (Québec) J8P 2N8

Tel: 819 669-1076 poste 211
1 866 569-1076
Télex: 819 669-2316
karen.cote@sfl.qc.ca
www.miaconseillere.ca

Propriétaires de Gatineau, réservez maintenant pour la rencontre de l'APQ du 21 janvier 2009 ! (819-771-5224, poste 211)

Le prix des propriétés augmente mais les ventes diminuent dans le Grand Montréal

Selon les données du système MLS de la Chambre immobilière du Grand Montréal, les ventes résidentielles de la région métropolitaine ont connu une forte diminution de 31 % en novembre 2008 si on compare avec la même période en 2007. On note ainsi une baisse de 6 % pour les 11 premiers mois de l'année 2008 par rapport à la même période l'an dernier. Par contre, le prix médian des maisons unifamiliales a augmenté de 6 % entre janvier et novembre 2008.

Michel Beauséjour, FCA, chef de la direction de la CIGM a déclaré : « Le marché immobilier à Montréal s'est plutôt bien comporté cette année, surtout lorsqu'on considère que les prix sont en hausse et que les ventes sont comparables à celles de 2007, l'année qui a battu tous les records de ventes. Ceci étant dit, le marché montréalais demeure un bon investissement, particulièrement quand on le compare à d'autres grandes villes canadiennes comme Toronto, Calgary et Vancouver où les ventes de maisons unifamiliales ont diminué jusqu'à 37 % depuis le début de l'année, alors qu'ici, elles sont en baisse de seulement 9 % ».

Il a ajouté : « Visiblement, Montréal n'est pas immunisée contre les incertitudes économiques auxquelles les consommateurs font face aujourd'hui. Trois variables influencent le marché immobilier, les taux d'intérêt, la création d'emplois et la confiance des consommateurs. La confiance des consommateurs a diminué de façon marquée au cours des deux derniers mois et on note un recul de l'emploi à Montréal ».

Au niveau des ventes, seules les ventes de copropriétés ont augmenté depuis le début de l'année, avec une hausse de 2 % en comparaison avec la même période en 2007. Les ventes de maisons unifamiliales ont diminué de 9 % et celles des plex ont reculé de 8 %.



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.

1 888 Bétonel
www.betonel.com

Les subventions du programme écoÉnergie Rénovation sont toujours disponibles

Les propriétaires peuvent toujours profiter du programme écoÉnergie Rénovation, avec des subventions qui peuvent aller jusqu'à 5 000\$ pour aider à couvrir le coût des mesures d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Les subventions du programme s'appliquent à un éventail de mesures visant à réduire la consommation d'énergie, assurer un environnement plus propre,

en améliorant l'isolation de l'immeuble ou la modernisation d'un appareil de chauffage.

Il faut noter que seules les maisons qui ont fait l'objet d'une évaluation énergétique résidentielle effectuée par un conseiller agréé par Ressources naturelles Canada sont admissibles au programme. Voici les types d'habitation qui sont admissibles au programme écoÉnergie Rénovation : les maisons isolées, les maisons en

rangée, les duplex, les triplex et les maisons mobiles reposant sur des fondations permanentes. Certains petits immeubles d'habitation de trois étages ou moins peuvent également être admissibles.

Le montant de la subvention qui sera accordé dépendra du rendement des améliorations apportées, c'est-à-dire qu'il est calculé; en fonction de l'efficacité des mesures prises et non pas des coûts engagés.

La subvention maximale de 5 000 \$ est accordée par maison ou par immeubles d'habitation de plusieurs unités; tandis que le montant total de subvention offert à une personne ou à une entité pour les immeubles admissibles au cours de la durée du programme est de 500 000 \$.

En moyenne, la subvention accordée sera de plus de 1 000 \$, pour une réduction des coûts et de l'utilisation de l'énergie de 25 %.

RE/MAX
ROYAL (JORDAN) INC.
Courtier immobilier agréé
Franchisé indépendant et autonome
de RE/MAX Québec Inc.

Plus qu'un agent...
Une conseillère,
une négociatrice,
votre
partenaire!

Joanne Clouette, M.B.A.
Agent immobilier affilié

Spécialisation :
Immeubles à revenus

514.726.5516
jclouette@royaljordan.com

----- Communiqué de presse -----

L'Association des propriétaires du Québec (APQ) croit qu'avec des loyers les plus bas au Canada, il sera toujours difficile d'encourager la construction de nouveaux logements locatifs conventionnels au Québec

Montréal, jeudi 11 décembre 2008 ---- « Il est vrai que les taux d'inoccupation ont diminué dans plusieurs régions du Québec au cours de la dernière année, il est par contre faux de claironner que les loyers augmentent trop au Québec avec une progression d'environ 2,1 % en 2007, en plus de constater que ces mêmes loyers sont encore parmi les plus bas au Canada », a laissé savoir le président de l'Association des propriétaires du Québec, Martin A. Messier. L'APQ tenait à réagir aux résultats de l'Enquête de l'automne 2008 sur les logements locatifs, menée par la SCHL.

« En moyenne, les loyers au Québec ont progressé d'environ 2,1 % depuis 2007. La variation estimative des loyers oscillait entre 1 % et 3 % dans les RMR. Selon l'indicateur d'abordabilité de la SCHL, les grands marchés locatifs du Québec seraient toujours les plus abordables du pays », laissait savoir l'organisme fédéral dans son communiqué officiel.

L'Enquête de la SCHL indique aussi que le loyer moyen de deux chambres se situe maintenant à 646 \$ par mois pour tout le Québec; 677 \$ à Gatineau; 659 \$ à Montréal; 653 \$ à Québec; 518 \$ à Saguenay; 543 \$ à Sherbrooke; et 505 \$ à Trois-Rivières.

« Il se construit toujours des logement locatifs au Québec mais pas de style conventionnel, alors que les coûts de construction sont trop élevés pour fournir des loyers aux bas taux actuels qu'on connaît au Québec. Tant et aussi longtemps qu'on ne modifiera pas la présente méthode de fixation des loyers de la Régie du logement, qui maintient des loyers aussi bas depuis tant d'années, et que les gouvernements ne trouveront pas le courage politique pour agir, cette situation va perdurer », a conclu le président de l'APQ.

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 l'APQ. 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

3One media

Chronique financière



Noël Hémond

La planification fiscale devrait faire partie de votre plan financier global et être une activité qui se déroule à l'année longue. Il existe toutefois des stratégies que vous pouvez mettre en œuvre avant la fin de l'année pour réduire votre impôt actuel et futur ainsi que les pénalités connexes.

1. Payez à temps

Si vous produisez votre déclaration de revenus ou payez votre impôt en retard, vous payez des pénalités. Si vous produisez votre déclaration à temps mais sans payer tout l'impôt que vous devez, ou si vous manquez un versement d'acompte provisionnel, des intérêts vous seront imposés.

2. Hâtez-vous de faire vos dépenses déductibles

Les dépenses admissibles à des déductions et à des crédits d'impôt doivent être faites au plus tard le 31 décembre.

3. Des déductions grâce à l'épargne

Tirez le maximum des déductions fiscales. L'une des plus importantes est celle du régime enregistré d'épargne-retraite (REER).

Dix conseils de début d'année qui peuvent vous faire économiser beaucoup d'impôt

4. Demandez tous les crédits

Les crédits réduisent directement votre facture fiscale. Maximisez le crédit d'impôt sur les frais médicaux en regroupant les frais sur la déclaration de revenus du conjoint ayant le revenu le plus faible. Regroupez les dons de bienfaisance ou reportez-les jusqu'à cinq ans pour dépasser le seuil des 200 \$ et augmentez votre crédit. Le conjoint au revenu le plus élevé pourrait avoir droit à l'équivalent du montant pour conjoint.

Les crédits d'impôt comme le crédit en raison de l'âge, le crédit d'impôt pour personnes handicapées, le crédit pour frais de scolarité et le crédit pour études peuvent être transférés à un conjoint ou à un parent qui soutient financièrement un membre de sa famille lorsqu'ils ne sont pas utilisés par une personne à charge.

5. Planifiez les retraits du REER

Si vous avez l'intention de retirer des espèces d'un REER et prévoyez augmenter sensiblement votre revenu l'année prochaine, il est préférable de procéder au retrait avant la fin de l'année.

6. Divisez pour régner

Tirez profit des possibilités offertes par le fractionnement du revenu : fractionnement du revenu de pension avec un conjoint, REER de conjoint, versement d'un salaire aux autres membres de la famille admissibles.

7. Réalisez vos pertes en capital

Prévoyez vendre des placements perdants au plus tard à la date de règlement du 31 décembre afin de compenser vos gains en capital.

8. Liquidez vos REER si vous avez 71 ans

Les personnes qui atteignent l'âge de 71 ans cette année doivent, d'ici le 31 décembre, liquider leurs REER et encaisser le montant en espèces, ou mieux, le transférer à un fonds enregistré de revenu de retraite (FERR) ou à une rente. Si vous avez un revenu gagné, vous pouvez continuer de cotiser au régime de votre conjoint jusqu'à ce qu'il atteigne l'âge auquel son régime doit venir à échéance.

9. Travailleur autonome?

Si vous réclamez une déduction pour amortissement (DPA), achetez des biens amortissables avant la fin de l'année pour accélérer le processus de radiation.

10. Ouvrez un compte d'épargne libre d'impôt (CELI)

Dès janvier 2009, vous pouvez cotiser 5 000 \$ à un CELI. La cotisation n'est pas déductible d'impôt, mais l'argent contenu dans un CELI et l'intérêt qu'il produit sont libres d'impôt, tout comme les retraits, qui peuvent être faits en tout temps et pour quelque raison que ce soit.

Ce ne sont là que quelques exemples de mesures à prendre en fin d'année pour économiser de l'impôt.

Consultez un planificateur financier, avant la fin de l'année pour connaître les autres stratégies qui vous permettront d'économiser de l'impôt.

Noël Hémond, Pl. Fin.

Planificateur Financier
Groupe Investors Inc.

Noel.Hemond@groupeinvestors.com

Tél: 514-817-3483



Humidité Contrôle

La solution à l'humidité

madesla

La solution à l'humidité!

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



Pour ces problèmes, nous avons la solution!

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

Notre procédé est permanent, unique et très efficace!

Pour obtenir un essai gratuit

contacter votre spécialiste pour contrôler l'humidité

Christian Laliberté
450.652.9419

info@humiditecontrole.ca



www.humiditecontrole.ca



CONFORT EXPERT INC.

www.confortexpert.qc.ca

Chauffage et climatisation

514 640-7711
(Grand Montréal)
1 877 240-0911
(Ailleurs au Québec)

Affilié à **HydroSolution**
Location et vente de chauffe-eau



Vente et installation
Gaz naturel, électricité, mazout
Système air chaud et eau chaude
Thermopompe et bi-énergie
Estimation gratuite à domicile
Financement disponible
45 camions en service

La référence en confort pour toute énergie



**Berthold
Lévesque**

Avec le souvenir du dernier hiver, la Régie du bâtiment tient à inviter fortement les propriétaires à prévoir un plan en cas de fortes accumulations de neige sur les toitures, pour procéder à des opérations de déneigement, tout en assurant la sécurité des occupants de l'immeuble.

Les propriétaires doivent être très vigilants lors d'accumulations importantes de neige sur les toits ...

Et voici quelques conseils de sécurité face à la saison hivernale, en cas d'accumulations de neige et de glace sur les toitures. Il est important de porter une attention spéciale aux charges de neige en particulier sur les toitures voûtées ou arrondies surtout si la charge de neige n'est pas répartie uniformément.

Il faut procéder au déneigement en de telles circonstances, avec prudence, et si nécessaire, confier cette tâche à un entrepreneur spécialisé. Il faut voir à respecter

les règles de sécurité lors des travaux de déneigement, et les propriétaires doivent être vigilants afin de s'assurer que les bâtiments n'ont pas subi de modifications structurales majeures suite aux quantités de neige reçues au cours des hivers antérieurs.

Il existe des signes précurseurs d'un affaissement possible de la structure et en voici quelques exemples: fissures qui apparaissent sur les murs intérieurs; portes intérieures qui coïncent ou qui frottent; craquements inhabituels;

déformation du plafond. Si ces signes sont nombreux, il faut faire évacuer rapidement le bâtiment et prendre les mesures nécessaires pour enlever la neige, peu importe la quantité sur le toit.

On invite aussi les propriétaires à voir à déneiger les équipements de gaz en cas d'accumulations de neige. Il y a également les balcons qui devraient être déneigés en tout temps. Pour plus d'informations, les gens peuvent consulter le site Internet de la Régie du bâtiment au www.rbq.gouv.qc.ca.

... et doivent surveiller leurs alarmes-incendies non fondées à Montréal

Depuis le 1er décembre 2008, pour éviter des déplacements inutiles des pompiers et une meilleure sécurité de ses citoyens, la Ville de Montréal a un nouveau règlement en application sur les alarmes-incendies non fondées, en prévoyant des contraventions aux délinquants. La Ville a précisé cependant que les propriétaires de bâtiments bénéficient d'une période de sursis de deux mois avant que la nouvelle réglementation soit mise en application par le Service de sécurité incendie de Montréal.

La Ville a laissé savoir que :
« Dans un souci constant d'assurer

la sécurité des citoyens, le Service de sécurité incendie de Montréal appliquera, dès le 1er février 2009, une nouvelle réglementation visant à réduire le nombre grandissant d'alarmes-incendies non fondées sur le territoire de l'agglomération de Montréal. Ces nouvelles mesures visent à inciter les propriétaires de bâtiments à entretenir adéquatement leur système d'alarme-incendie et à sensibiliser la population à évacuer rapidement au son d'une alarme ».

Entre le 1er décembre 2008 et le 31 janvier 2009, tous les propriétaires de bâtiments dont le système d'alarme-incendie se

sera déclenché en raison d'une défektivité ou d'une erreur d'utilisation, vont recevoir un avis les informant de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation. Après cette date, si un propriétaire dont le système d'alarme-incendie aura été déclenché une deuxième fois sur une période de douze mois, recevra une facture en provenance de la Ville. Les coûts afférents aux alarmes-incendies non fondées varieront en fonction du nombre de déplacements inutiles des pompiers, et on prévoit aussi une distinction entre les catégories de bâtiments.

Le Service de sécurité incendie de

Montréal répond à près de 15 000 alarmes-incendies non fondées annuellement, soit 29 % des déplacements des pompiers.

La Ville de Montréal veut encourager les propriétaires à faire le remplacement ou apporter des réparations à leurs systèmes d'alarme-incendie, pour éliminer des alarmes-incendies non fondées, en prévoyant des programmes de remboursement d'une partie des frais encourus. Pour connaître les amendes imposées par le nouveau règlement et le programme de subventions disponibles, visitez le site Internet de la Ville :

www.ville.montreal.qc.ca/sim

LA VUE QUE VOUS MÉRITEZ

SOLARCAN CORP.
PORTES ET FENÊTRES / DOORS AND WINDOWS

SALLE DE MONTRE:
111, RUE DE LAUZON, BOUCHERVILLE, QC
TÉL.: (514) 877-6000 WWW.SOLARCAN.COM
LICENCE R.B.Q.: 8272-5847-48

1 866 249-3988

Réservez maintenant pour les cours de formation APQ

Le succès des cours de formation donnés par l'APQ est absolument indéniable et ces fameuses formations seront nombreuses en 2009, principalement dans quatre villes du Québec : Montréal, Repentigny, Québec, Gatineau. Nous vous fournissons la grille officielle de ces formations qui sont offertes gratuitement aux membres en règle.

Montréal

514-382-9670, poste 200

Les formations de Montréal se tiendront à l'Hôtel Royal Versailles, 7 200 rue Sherbrooke Est (face au centre commercial Place Versailles).

Les heures de cours : de 19 h à 22 h

Voici la liste :

Lundi 26 janvier 2009

Conférencier invité : Stéphane Duguay, analyste principal de marché, à la Société canadienne d'hypothèques et de logement
Sujet : perspectives de l'habitation de la région de Montréal et du Québec, et les taux d'inoccupation

Lundi 16 février 2009

Conférencier invité : Me Robert Soucy, avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : La fixation du prix d'un loyer et présentation devant la Régie du logement

Lundi 23 mars 2009

Conférencier invité : Me Robert Soucy, avocat, Messier, Soucy, Avocats
Sujet : Les travaux majeurs et les réparations d'un logement

Propriétaires recherchés !

L'Association des propriétaires du Québec veut mettre sur pied deux comités consultatifs de propriétaires membres en règle de l'APQ, pour redéfinir les priorités au niveau des dossiers sociaux à être traités, afin de poursuivre la défense des droits et intérêts des propriétaires de logements locatifs au Québec.

Les propriétaires intéressés à participer à ces comités doivent s'inscrire à inscriptioncomités@apq.org ou en appelant au 514-382-9670, poste 200. Suite aux candidatures reçues, l'APQ verra à former les comités qui entreront en fonction dans le début de l'année 2009. Vous pouvez vous inscrire si vous possédez 2 à 99 logements et de 100 logements et plus.

Il est important de réserver maintenant, car les places sont limitées !

Lundi 20 avril 2009

Conférencier invité : Bruno Desjardins, Conseiller, La Personnelle

Sujet : Les assurances : comment être bien protégé ?

Repentigny

450-581-8999, poste 214

Formations à Repentigny

Les formations de Repentigny se tiendront au Centre à Nous, Salle communautaire 3, situé au 50 rue Thouin, de 19 h à 22 h.

Mardi 27 janvier 2009

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet: perspectives de l'habitation de la région de Lanaudière, taux d'inoccupation, et questions juridiques par rapport aux augmentations de loyer

Québec

888-382-9670, poste 200

Les formations de Québec se tiendront à l'Hôtel Québec Inn, salle Champlain, situé au 7175 boulevard Hamel Ouest, de 19 h à 22 h.

Lundi 19 janvier 2009

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : Perspectives de l'habitation, taux d'inoccupation pour la région de Québec et questions juridiques par rapport aux augmentations de loyer

Gatineau

819-771-5224, poste 211

Formations à Gatineau

Les formations de Gatineau se tiendront à l'Hôtel Ramada, Manoir du Casino, situé au 75, rue Edmonton (secteur Hull), de 19 h à 22 h.

Voici la liste :

Mercredi 21 janvier 2009

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : Perspectives de l'habitation, taux d'inoccupation pour la région de l'Outaouais et questions juridiques par rapport aux augmentations de loyer

Mardi 14 avril 2009

Conférencier invité : Me Martin Messier, président de l'APQ et avocat, Messier, Soucy Avocats
Sujet : Fixation du prix d'un loyer et présentation devant la Régie du logement.

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 sans frais, **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.
- Vous pouvez demander à HydroSolution de facturer directement vos locataires.

Remise proprio
25\$ par chauffe-eau
à l'achat ou à la location

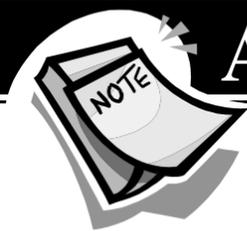
1 877 666-0064

(sans frais)

hydrosolution.com

HydroSolution

Le spécialiste du chauffe-eau



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

Claude Marchand

Agent immobilier affilié
La Capitale Québec Champlain
Ste-Foy (Québec)
Bur.: (418) 624-4444
Cell.: (418) 802-5505
www.lacapitalevendu.com
clodmar@globetrotter.net

- Immeubles à revenus et commercial

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

Sylwia Czerwinska

Sutton Accès Inc.
Tél.: (514) 727-7575
Cell.: (514) 567-8892
szerwinska@sutton.com
www.sutton.com

- Vendre, acheter, location, financement
- Taux réduits pour les membres de l'APQ

Annonces

immobilières en ligne

Immo Axxess Real Estate

www.immoaxess.com

- Tarifs réguliers très avantageux
- Annoncez vous-même vos propriétés à louer ou à vendre
- Sans agent et sans commission
- Offre de lancement « annoncez gratuitement »

Appareils ménagers

Appareils ménagers Outremont

4979, Charleroi, Montréal-Nord
Tél. : (514) 271-5297
Télé. : (514) 759-9259
5999, avenue du Parc, Montréal
Tél. : (514) 279-2648

- Ventes d'appareils électroménagers de seconde main / service de réparation
- Livraison & installation gratuite

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

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

Georges Ouellette

Courtiers Ass. de Dommages

Représentant Autonome
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

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

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) 491-0888

fibrobalcon@videotron.ca

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

Boîtes aux lettres

Boîtes aux lettres Riopel

Tél.: (514) 934-0385

Télé.: (514) 934-1732

www.riopel.net

info@riopel.net

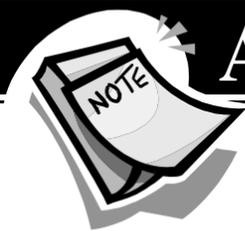
- Approuvées par Poste Canada
- Réparation, support technique
- Mail Boxes and Repairs

Calfeutrage

Calfeutrage Expert inc.

Tél. : (450) 666-7117

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



Calfeutrage Mega inc.

- Montréal: (514) 603-5053
Rive-Nord: (450) 419-8211
- Calfeutrage de tous genres
 - Commercial, industriel, résidentiel
 - Travaux spécialisés et garantis
 - Estimation gratuite
 - RBQ : 8296-9775-06

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

Atelier L. Perron Couvreur

- Montréal (Québec)
Tél.: (514) 522-8888
- Garantie écrite de 10 ans et 25 années d'expérience
 - Estimation gratuite, service 24 heures
 - Spécialiste en réparation
 - Résidentiel, commercial, industriel
 - Licence RBQ 8111-1973-55, membre de l'APCHQ
 - Assurance responsabilité

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

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

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

Charara Électrique

- Maître électricien
Plus de 20 ans d'expérience
Tél/fax: (514) 342-4470
Cell.: (514) 945-6438
- Installation et rénovation
 - Entrée, panneau, chauffage
 - Alarme incendie, lumière d'urgence
 - Alarme vol
 - Inspection et certificat pour l'assurance
 - Service d'urgence

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

Entrepreneur général

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

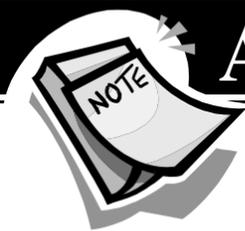
Entretien général

ÉconoÉnergie

- Michel Martin
Tél.: (514) 690-8170
michel@votreservice.net
- Spécialiste en réparation de porte-patio et fenêtre
 - Élimination d'infiltration d'eau, buée, gel
 - Isolation, installation de coupe-froids
 - Fabrication et entretien de moustiquaires
 - Calfeutrage de portes et fenêtres

Les entreprises mdam

- Tél. : (450) 691-6901
Tél. : (514) 826-9894
Cell. : (514) 234-0391
m.d.a.m@hotmail.com
- Maintenance résidentielle et commerciale
 - Gestion immobilière
 - Prix compétitif



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
- Benoît 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.

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

Le Groupe Brice Inc.

- Bernard Brice
- Tél.: (514) 824-2226
- www.groupebrice.com
- groupebrice@videotron.qc.ca
- Service de location de logement
- Service de gestion immobilière

Huissiers de justice

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@centreieb.com
- www.centreieb.com
- Inspection en bâtiment commercial et résidentiel
- Témoin expert à la Cour

Louis Guimond

- Inspecteur en bâtiments
- Ingénieur civil
- Tél.: (514) 543-3180
- Cell.: (514) 298-2105
- louis.guimond@videotron.ca
- Inspection de bâtiments
- Résidentiel et commercial

Investigation

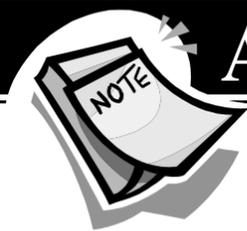
Localisation Québec inc.

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

Lavage à pression

Lavage Extrême

- Patrick Lavallée, Stéphane Breton
- Tél. : (514) 466-0469
- www.lavageextreme.com
- info@lavageextreme.com
- Lavage à pression à l'eau chaude
- Nettoyage de gommes collées sur béton
- Graffiti et plus



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

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
Télé.: (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

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

Peintre

Ghyslain Raymond

Entrepreneur peintre
Tél.: (514) 861-3530
Cell.: (514) 572-3822
webmaster@grouptel.com

- Peintre résidentiel, commercial, industriel
- Gypse, plâtre, etc...

Option Peinture inc.

Tél.: (418) 265-6784
Tél.: (514) 688-6784
www.option-peinture.com

- Résidentiel / commercial / int. /ext.
- Estimation gratuite / garantie 2 ans
- RBQ: 8346-3620-45
- La meilleure option au Québec

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 décoration 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, 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-vernissés
- Flottant-céramique-vinyle

WoodPro

Tél.: (450) 445-5482
Télé.: (450) 445-0667
woodpro@videotron.ca

- Directement du manufacturier
- Plancher bois franc de 3/4 à 5 pouces d'épaisseur, préverni
- Chêne rouge, érable, noyer, cerisier, frêne, merisier
- Bois laminé flottant et exotique
- Établi depuis 20 ans

Plomberie et chauffage

Plomberie Chayer

Tél.: (514) 590-0666
alain.chayer@plomberiechayer.com
www.plomberiechayer.com

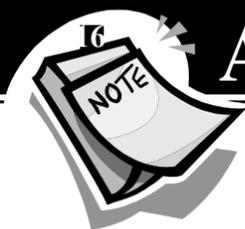
- Plomberie: résidentiel, commercial
- Depuis 1945 à votre service
- Chauffage, gaz naturel
- Service 24 heures

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

- Résidentiel et commercial
- Portes et fenêtres en aluminium et PVC, Hybrid
- Directement du fabricant

Solarcan

111, rue Lauzon, Boucherville (QC)
Carole Vézina
Tél.: (866) 249-3099
sdm@solarcan.com

- Résidentiel et commercial
- Avantages spéciaux pour membres APQ

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

Ramassage

1-800-RAMASSE

Libérez votre espace
On ramasse tout
Tél. : (800) 726-2773
www.ramasse.ca

- On ramasse : rebuts, vieux meubles, électroménagers, débris de construction
- Estimation gratuite
- Possibilité de rendez-vous le jour même

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

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

Les grands marchés locatifs du Québec seraient toujours les plus abordables au pays

« En moyenne, les loyers au Québec ont progressé d'environ 2,1 % depuis 2007. La variation estimative des loyers oscillait entre 1 % et 3 % dans les RMR. Selon l'indicateur d'abordabilité de la SCHL, les grands marchés locatifs du Québec seraient toujours les plus abordables du pays. L'indice était en hausse (indication d'une abordabilité croissante) dans les RMR de Montréal, Québec et Gatineau, alors que les régions de Saguenay et de Sherbrooke ont enregistré des reculs », a laissé savoir la SCHL, en rendant publics les résultats de l'Enquête de l'automne 2008 sur les logements locatifs.

Le taux d'inoccupation moyen a reculé au Québec, pour se fixer à 2,2 % en octobre 2008 alors qu'il était à 2,6 % en 2007.

Kevin Hughes, économiste régional à la SCHL pour le Québec a déclaré : « Bien que le recul global soit représentatif de la situation observée dans la majorité des grands centres, environ la moitié des centres urbains ont présenté des hausses du taux d'inoccupation. De façon générale, une demande soutenue (découlant de la progression de l'emploi et du bilan migratoire) s'est heurtée à une offre stagnante de logements locatifs. Cela dit, dans la grande majorité des cas, les changements, qu'il s'agisse d'augmentations ou de diminutions, étaient inférieurs à 1 point de pourcentage ».

Augmentation de la demande d'habitations pour propriétaire-occupant au Canada

« La forte croissance de l'emploi et du revenu a continué de stimuler la demande d'habitations pour propriétaire-occupant au Canada. Le taux de propriétaires-occupants s'est élevé à 68,4 % en 2006 au Canada, enregistrant ainsi sa plus forte hausse depuis 1971 pour un intervalle intercensitaire », laisse-t-on savoir dans l'Observateur du logement au Canada 2008, publié par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Le document annuel de la SCHL peut être une source importante de renseignements sur l'évolution du logement dans toutes les parties du Canada.

L'Observateur de 2008 présente la première analyse de la dynamique des besoins impérieux en matière de logement pendant une certaine période, laquelle permet de constater qu'il existe un roulement important parmi les Canadiens des régions urbaines qui se trouvent dans ce genre de situation.

On note qu'en 2007, les dépenses liées au logement ont apporté plus de 300 milliards de dollars à l'économie canadienne. Que les arriérés sur paiements hypothécaires demeurent faibles au Canada, alors qu'en 2007, à peine plus d'un quart de 1 % des

ménages canadiens (0,26 %) ont pris trois mois de retard ou plus sur leurs paiements hypothécaires.

Enfin, on y apprend que la composition des ménages canadiens continue de changer en raison du vieillissement de la génération du baby-boom. Depuis plusieurs décennies, la proportion des ménages formés de couples avec enfants a fléchi par rapport à l'ensemble des ménages, et la taille moyenne des ménages a diminué.



Réservez tôt pour un mois de janvier très occupé !

Rencontres organisées par l'APQ

* Montréal :

26 janvier 2009 (514-382-9670, poste 200)

* Repentigny :

27 janvier 2009 (450-581-8999, poste 214)

* Québec :

19 janvier 2009 (1-888-382-9670, poste 200)

* Gatineau :

21 janvier 2009 (819-771-5224, poste 211)



En affaires depuis 1979

Le réemallage
Une solution intéressante
à coût avantageux



TRAVAUX EXÉCUTÉS
SUR PLACE

Écaillé, taché? Changer la couleur?

Nous avons la solution!

Antidérapant pour bain.

LE RÉEMALLAGE
DE LA BAIGNOIRE

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



(450) 928-9934

(514) 928-9934

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



LOGIS-TECH
GESTION IMMOBILIÈRE INC.

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

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.

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



Une espérance de vie illimitée pour votre chauffe-eau, ça vous intéresse ?

Reconnu mondialement par la NACE (National Association of Corrosion Engineer) depuis les années 1830, pour protéger les structures d'acier enfouies dans l'eau, le sol et le béton, contre la corrosion : La Protection Cathodique.

Celle-ci peut-être utilisée selon deux méthodes, dont la plus connue:

1) La Techno Protection par Anode

Sacrificielle, car elle est déjà présente dans tous les réservoirs d'eau chaude. La (TPAS) utilise en fait les propriétés électrochimiques intrinsèques des métaux. En utilisant un matériau moins noble (anode magnésium) que le métal de la structure (la cuve d'acier) l'anode se consume en déchargeant son énergie pour assurer ainsi la protection de la structure, donc la cuve.

2) La Techno Protection par courant imposé, est plus connue dans le milieu des compagnies de gaz et pétrolier. La (TPCI) fonctionne en utilisant un matériau actif composé d'oxyde de métal précieux, alimenté par une source extérieure de courant : un redresseur de courant. Par l'intermédiaire de ce redresseur, un voltage est appliqué à la structure métallique, ce qui génère une différence de potentiel entre la structure métallique et le matériau actif et le protège ainsi de la corrosion à très long terme.

Cette dernière technologie (TPCI) à été adaptée à plus petite échelle pour tous les chauffe-eaux résidentiels et commerciaux, grâce au génie de M. Carl Tarini,

technicien en électrochimie et spécialiste en métallurgie ainsi qu'à la compagnie B.I.C. Inc. qui ont conçu un mini-redresseur intelligent unique au monde. Donc, le système consiste à renouveler les électrons perdus par la cuve d'acier via une anode en titanium. L'énergie envoyée est gérée par un redresseur qui envoie le courant nécessaire à l'anode. Tant et aussi longtemps qu'il y a de l'électricité, l'anode protégera la cuve contre la corrosion.

La technologie de protection utilisée présentement pour les chauffe-eaux est la protection par anodes sacrificielles. Cette méthode de protection est éphémère, puisque lorsque l'anode s'est entièrement consumée, il n'y a plus de protection et la corrosion s'attaque à la structure. Résultat : après environ 5 ans, l'anode s'est dissout, la corrosion s'attaque au réservoir, le chauffe-eau subit les effets de la rouille et doit être remplacé. Il est possible de changer l'anode, cependant la taille de celle-ci rend le processus plutôt compliqué.

Toutefois, la protection à courant

imposé offre une protection pratiquement infinie, puisque l'anode ne se sacrifie pas et la protection est assurée tant et aussi longtemps que le courant y circule. De plus, le système Corro-protect ne mesure qu'un pied de longueur ce qui rend son installation plus simple. Installée sur un réservoir



usagé, elle arrête la corrosion, nettoie les éléments, assurant ainsi une meilleure qualité de l'eau et une économie d'électricité substantielle. Une étude avec Hydro-Solution pour quantifier l'économie d'électricité faite par l'utilisation de ce système est présentement en cours depuis le 9 octobre 2008.

Pour plus d'informations :

www.corroprotect.com
1.877.838.1871



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



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.

CORRO-PROTEC

Protégez votre chauffe-eau de la corrosion

Le système de protection Corro-Protec prévient et arrête la corrosion dans les réservoirs d'eau chaude. Certains réservoirs exposés à des eaux agressives, exigent de l'anode sacrificielle déjà en place dans le réservoir, un transfert d'électrons élevé, ce qui réduit considérablement la durée de la protection du réservoir.

L'anode de Titane forme une couche de protection sur les parois et les points faibles du réservoir ce qui a pour effet de doter le réservoir d'une protection permanente.

Efficacité

Le système Corro-Protec est reconnu par les professionnels en corrosion. L'anode présente un très haut niveau d'efficacité et s'adapte à tous nouveaux réservoirs comme à ceux déjà installés.

L'anode Corro-Protec s'ajuste à tous les types d'eau, réduit l'entartrage assure une protection contre la corrosion.



Le système Corro-Protec a le meilleur niveau d'efficacité

Contactez-nous dès aujourd'hui!

www.corroprotect.com
1 877 838-1871

Distribué par :



GRUPE MABURCO
www.miburco.com



Le Québec connaît finalement une autre hausse de ses mises en chantier en novembre

La construction résidentielle a progressé en novembre 2008, une augmentation de 28 %, si on compare avec la même période l'an dernier. On note que 4 005 habitations ont été mises en chantier durant cette période, comparativement à 3 126 un an auparavant, dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

Les chiffres ont été fournis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) par le biais de son enquête mensuelle.

On constate cependant que de janvier à novembre inclusivement, 38 339 mises en chantier ont été enregistrées et il s'agit d'un niveau semblable à celui constaté durant la même période l'an dernier (38 212). Durant cette période, les mises en chantier des maisons individuelles ont diminué de 5 %,

mais celles des logements collectifs ont enregistré une hausse de 4 %.

En novembre 2008, selon l'enquête, les mises en chantier dans le segment des logements collectifs qui comprennent les maisons jumelées ou en rangée et appartements, étaient en forte progression (65 %), si on compare avec le mois de novembre l'an dernier.

Ce qui laisse dire à Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL que « les résultats de novembre ainsi que le cumul annuel nous indiquent que la construction d'habitations plus abordables prend de l'ampleur au Québec ».

En novembre dernier, des hausses importantes de mises en chantier ont été enregistrées particulièrement à Sherbrooke et Granby, 67 % et 44 % respectivement, en comparant

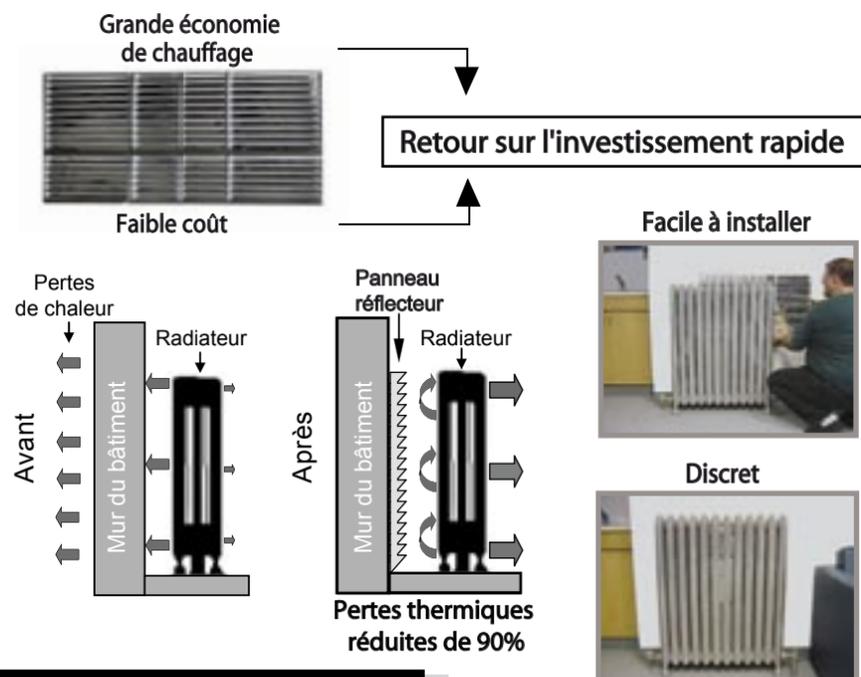
avec la même période en 2007. Par contre, de janvier à novembre, on a constaté une hausse moins importante même si elle a été de

23 % à Sherbrooke, mais Granby a enregistré une augmentation de ses mises en chantier de l'ordre de 70%.



RÉDUISEZ VOS COÛTS DE CHAUFFAGE

Les panneaux réflecteurs de chaleur **Novitherm^{MD}** donnent des résultats instantanés



AVANTAGES:

- Réduction de 10% de la facture de chauffage périmétrique
- Subvention de 0.35\$/m³ de gaz naturel économisé du Fond en Efficacité Énergétique (Gaz Métro)
- Installation rapide et discrète
- Dimensions ajustables à toutes les unités chauffantes
- Amélioration du confort des occupants
- Durée de vie indéfinie dans des conditions normales

ÉNERGIE
MATRIX
ENERGY

Sans frais : 1-866-630-5630 poste 215
Courriel : info@matrixenergy.ca
www.matrixenergy.ca



4320 Rte 132
Ste-Catherine, Québec
J5C 1V9

215 rue Brébeuf
Beloeil, Québec
J3G 4V8

9275 boul. Langelier
Montréal, Québec
H1P 2Z9

226 25e avenue
St-Eustache, Québec
J7P 4Z8

355 boul. Sir W. Laurier
St-Basile-Le-Grand, Québec
J3N 1M9

147 boul. de la Seigneurie
Blainville, Québec
J7C 4N3

Avantages Exclusifs aux membres de l'APQ

Communiquez avec nous
par tél. au 514-326-1004
ou par téléc. au 514-326-8446
pour en savoir PLUS !



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!**