



Les revêtements de sol

Il peut s'avérer complexe de choisir un revêtement de sol qui soit à la fois sain, durable, attrayant et facile d'entretien.

Plusieurs aspects sont importants à prendre en compte comme l'endroit où le nouveau revêtement de sol sera installé, les conditions auxquelles il sera soumis,... Le choix que vous ferez aura des répercussions tant sur ce qu'il vous en coûtera que sur la qualité de l'air intérieur.

Avant de choisir le revêtement de votre habitation ou de vos logements, vous devez considérer certains aspects : Y-a-t-il du passage ? Quel est le taux d'humidité ? Est-ce que le revêtement doit jouer le rôle d'écran acoustique ? Est-ce que le produit doit être durable ? Facile d'entretien ? Qui va poser le plancher ? Le support de revêtement

de sol doit-il aussi être réparé ou changé ?

1) Revêtement de sol souple

Ce produit est pratique et offre de nombreux motifs imprimés en surface. Plusieurs variétés existent :

- le revêtement de sol en rouleaux (*mince couche de vinyle appliquée sur une base spongieuse*)
- le carreau de vinyle composite
- le linoléum en rouleaux ou en carreaux
- le caoutchouc en rouleaux ou en carreaux
- le liège

Pour le propriétaire, ses avantages sont considérables car le revêtement est durable et facile à poser. De plus, il existe un vaste choix de couleurs et de motifs et une fourchette de prix assez grande. Le locataire, quant à lui, a accès à

Qu'est-ce qu'un foyer d'hébergement selon l'article 1974 du Code civil du Québec ?

What is a "foster home-foyer d'hébergement" according to article 1974 of the Civil Code of Quebec?

Me Robert Soucy, pages 8 et 19

Quelles sont les règles au Québec comparativement à l'Ontario?

Me Bill Kostopoulos, pages 10 - 11

LE SYNDROME DE DIOGÈNE :
Pourquoi amassent-ils des ordures ?

THE DIOGENES SYNDROME :
Why do they pile up garbage?

Me Jean-Olivier Reed, pages 17 - 18

Bien calculer ses montants d'assurance

page 6

Les soins de longue durée : y avez-vous pensé?

page 9

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

Suite de la page 1

un plancher assez facile à nettoyer et à entretenir. Il est également suffisamment confortable.

Par contre, la plupart des revêtements de sol souples sont minces. Toute irrégularité dans le plancher paraîtra à travers le matériau. Les carreaux peuvent se recourber. Ce problème ainsi que ceux mineurs, comme le gondolage, les égratignures, les déchirures et les perforations, doivent être réparés sans délai.

Les revêtements de sol souples sont collés à une dalle de plancher ou à un support de revêtement de sol. Pour les revêtements en rouleau, l'installation par un professionnel est conseillée alors que les carreaux peuvent être posés par un « bricoleur ». À noter : Les revêtements de sol en rouleaux sont posés au moyen d'adhésifs. Assurez-vous que les adhésifs choisis renferment le moins de COV possible.

2) Revêtement de sol en bois

Les revêtements de sol en bois sont vendus en différentes catégories, largeurs et épaisseurs. Les bois durs courants sont le bouleau, l'érable, l'hêtre et le chêne. On emploie aussi parfois des bois tendres comme le pin, le sapin et la

pruche. Les revêtements de sol en bois se présentent sous différentes formes : lames, planches, parquet mosaïque et stratifié. De nos jours, la plupart des revêtements de sol neufs en bois dur sont préfinis et ont reçu plusieurs couches de polyuréthane séché sous UV qui protègent le bois.

Le bois présente plusieurs avantages dont la durabilité (si un entretien minutieux est fait) et le fait qu'il soit un isolant naturel. Il est aussi facile d'entretien et augmente la valeur de l'habitation. Toutefois, le revêtement de polyuréthane peut s'ébrécher. De petits cailloux et du sable peuvent s'y accumuler et égratigner le revêtement. L'eau, la circulation intensive ou la chute d'objets lourds sont aussi à éviter. Pour l'eau, elle peut s'infiltrer dans les joints et causer une décoloration. Le séchage et le retrait peuvent causer d'importantes fissures entre les lames de plancher et les rayons solaires peuvent provoquer une décoloration.

Pour l'installation, les planches sont clouées, collées par l'assemblage par rainure et languette (plancher flottant). Certains produits flottants peuvent être posés directement sur le support de revêtement de sol, sur le vinyle ou même sur des carreaux

de céramique; il est alors inutile d'enlever le revêtement de sol en place. Consultez les instructions du fabricant. En général, les revêtements en bois dur doivent être cloués ou collés au sol et ne sont pas recommandés pour les sous-sols.

Quelques précautions à prendre :

- Un uréthane à base d'eau est préférable pour les personnes atteintes d'allergies, d'asthme ou de troubles respiratoires étant donné qu'il dégage peu de COV
- Lors d'un revernissage, le ponçage peut produire beaucoup de poussière et les enduits de finition employés peuvent dégager des émanations chimiques
- Lorsque vous choisissez un nouveau produit de finition pour un vieux revêtement de sol, songez à votre santé et aux dangers d'incendie potentiels. Ainsi, les produits à base de solvant peuvent s'enflammer durant la pose. Assurez-vous de bien ventiler la pièce et de suivre les instructions du fabricant.

3) Moquettes

Les moquettes sont fabriquées à partir de nombreuses fibres synthétiques (acrylique, polyester de nylon, rayonne de viscose) et naturelles (laine, soie et coton). Il n'est pas recommandé de les installer dans les lieux humides comme les cuisines, les salles de bains et les sous-sols.

Les moquettes sont indéniablement chaudes et douces pour les pieds et absorbent les sons. Sa pose est facile et un grand choix de couleurs s'offre à l'acheteur.

Les moquettes ont le désavantage d'être souvent endommagées par les tâches, les substances renversées et la circulation intensive. De plus, l'odeur qui émane d'une moquette neuve et de sa thibaude («sous-tapis») peut gêner les personnes qui souffrent d'allergies ou de troubles respiratoires pendant des semaines.

Les moquettes sont de moins en moins installées car elles causent des nombreux problèmes de santé aux personnes allergiques et asthmatiques, à cause de la poussière, des acariens, des moisissures, des bactéries et d'autres polluants qui peuvent affecter la santé des occupants.

Son entretien doit être minutieux : aspiration très régulière, nettoyage régulier pour enlever les tâches, résidus...

Autant pour son installation que pour son entretien (nettoyage annuel), il est fortement recommandé de sous-traiter.

4) Carreaux de céramique

Il existe de nombreux types de revêtements de sol en céramique. Les carreaux de céramique peuvent être vernissés ou non. La céramique a l'avantage d'être une surface dure, facile à nettoyer et durable.

Les Finitions de l'Est

9179-8017 Québec inc.
RBQ : 8346-0071-54
Membre de l'APCHQ

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL ET SPÉCIALISÉ

LA COMPAGNIE LES FINITIONS DE L'EST EST SPÉCIALISÉE EN RÉNOVATION ET EN ADAPTATION.

Nous installons des articles sécuritaires qui sont subventionnés par différents programmes gouvernementaux tel que de l'adaptation de logement pour les aînés et les personnes en perte d'autonomie. Ceci augmentera la valeur de vos logements et par la même occasion les sécurisera.

Il n'y a aucun investissement pour les propriétaires et les locataires.

Nous installons des produits de 1ère qualité avec les garanties adéquates.

Nous faisons des rénovations de tout genre, selon vos besoins. (avantage spécial pour les membres). Nos travaux sont garantis et professionnels.

Vous pouvez nous téléphoner en cas d'urgence 7 jours par semaine.

N'hésitez pas à nous contacter et il nous fera plaisir de vous rencontrer.

Nicolas Ferland, propriétaire

291 Boul. Iberville, Repentigny, Qc J6A 2A4
Téléphone : 450-654-3308 Cellulaire : 514-269-5540
Télécopieur : 450-654-4185
www.lesfinitionsdelest.com

De plus, la céramique résiste à l'humidité et aux tâches ainsi qu'à la circulation intensive.

Par contre, les carreaux de céramique n'assourdisent pas les bruits et peuvent, au contraire, contribuer à rendre un milieu bruyant. Dans une salle de bain, il est fortement recommandé de circuler prudemment car le sol peut être très glissant lorsque les carreaux sont mouillés. Aussi lorsque vous achetez les carreaux, prévoyez une réserve de carreaux pour remplacer les bris car les modèles changent souvent. Et le coulis et le mastic de calfeutrage doivent être remplacés lorsqu'ils sont vieux ou endommagés.

Pour installer les carreaux de céramique, un support de revêtement de sol en panneaux OSB (panneaux de copeaux orientés) doit être posé. Ce dernier doit être constitué de contreplaqué ou de béton.

À noter : La céramique s'avère un bon choix pour les personnes allergiques, car elle ne favorise pas la croissance de moisissures ou l'accumulation de poussière.

5) Revêtement de sol stratifié

Le revêtement stratifié présente aussi divers motifs. Il se compose de plusieurs couches, à savoir la base, le motif décoratif et la couche d'usure. Ce produit peut être préfini et il est moins sujet à l'expansion et à la contraction que le revêtement de sol en bois.

Le revêtement de sol stratifié est facile à installer, à entretenir et sa durée de vie est très longue.

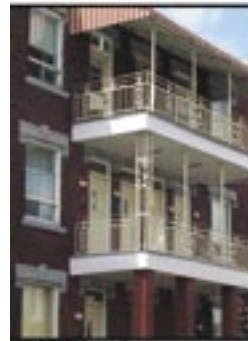
La plupart des stratifiés ne peuvent pas être revernis. Une fois que la

couche d'usure est abîmée, le produit doit être remplacé. Ils ne sont pas recommandés pour les endroits humides.

Les stratifiés se posent généralement selon la méthode du plancher flottant. Les joints sont collés, mais certains produits offrent l'assemblage à rainure et languette sans colle.

Comme nous avons vu, l'humidité et la ventilation qui est nécessaire sont des éléments importants à considérer avant d'acheter le revêtement.

Dans la prochaine édition du journal, nous aborderons le thème de l'humidité dans les logements. Il sera question de ce qui est acceptable, les conséquences négatives et les solutions à apporter. Ensuite, dans l'édition suivante, nous traiterons du sujet de la ventilation nécessaire dans un logement.



**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!**



Avantages exclusifs aux membres de l'APQ!

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

Communiquez

avec nous par téléphone au **514.326.1004**

ou par télécopieur au **514.326.8446**

pour en savoir plus!

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**

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



Mot de l'éditeur



Martin Messier

Comme vous pourrez le constater en lisant le communiqué de presse de l'APQ émis suite à l'annonce du budget, nous déplorons que les différents gouvernements n'ont pas donné suite à nos demandes, notamment celle d'obtenir un crédit à la rénovation pour les immeubles locatifs.

Pourtant, nous étions optimistes suite à notre rencontre avec le ministre responsable de l'habitation, Monsieur Laurent Lessard, en novembre dernier. Sa volonté de

La meilleure façon de vous assurer de mettre toutes les chances de votre côté!

changement et les solutions, autant temporaires que définitives pendant la discussion laissent sous-entendre que les propriétaires de logements locatifs au Québec pourraient compter sur certaines modifications de nature à faciliter la vie tant des propriétaires que des locataires.

Nous avons également sensibilisé le ministre des finances, Monsieur Raymond Bachand, à la problématique vécue par les propriétaires d'immeubles locatifs, et proposer l'octroi d'un crédit d'impôt à la rénovation pour les immeubles locatifs inspiré par le crédit d'aide à la rénovation domiciliaire mis en place pour les particuliers en 2009.

Cet incitatif aurait soutenu les dépenses engagées par les propriétaires et encouragé les investissements.

Il est essentiel que le parc locatif québécois permette de fournir

un logement à plus de 1,2 millions de locataires. Il nous faut nous assurer que le parc locatif demeure intéressant pour les propriétaires, de nature à stimuler les investisseurs et permettre aux propriétaires d'entretenir leurs immeubles tout en demeurant rentables.

Nous devons poursuivre ces démarches afin de convaincre notre gouvernement de prendre acte de la situation et d'agir. Nous sommes à la recherche de propriétaires afin de multiplier les démarches et les efforts faits en ce sens et nous vous invitons à communiquer avec nous si vous avez des problématiques particulières à nous exposer. Nous sommes également à la recherche de propriétaires prêts à faire l'exercice, appuyé par des situations concrètes de défis financiers à la rénovation que pose notre système de fixation du loyer actuel.

En attendant que les gouvernements réalisent l'ampleur du problème, nous vous encourageons à prendre le plus de précautions lors de la location de votre logement.

En demeurant informé tant par la lecture du journal Le Propriétaire qu'en participant à nos cours de formation et en utilisant le service d'enquêtes jumelé aux services juridiques demeure la meilleure façon de vous assurer de mettre toutes les chances de votre côté!

The best way of ensuring you to put all of your chances on your side!

As you will be able to note by reading the press release of the APQ emitted following the announcement of the budget, we deplore that the various governments did not take action pursuant our requests, in particular the one to obtain a credit for the restoration of rental buildings.

However, we were optimistic following our meeting with the Minister responsible for housing, Mr Laurent Lessard, last November. His wish for change and the solutions, temporary as much as final, under discussion, let us believe that the owners of rental residences of Quebec could hope for certain modifications likely to facilitate the life of owners as well as of tenants.

We have also made the Minister of Finance, Mr Raymond Bachand, aware of the problems experienced

by the owners of rental buildings, and proposed the granting of a tax credit for the restoration of rental buildings inspired by the credit of assistance to domiciliary restoration set up for private individuals in 2009.

This incentive would have supported the expenditure engaged in by the owners and encouraged investments.

It is a fact that the Quebec rental pool makes it possible to provide housing to more than 1,2 million tenants. We should make sure that the rental park remains interesting for the owners and, by nature, stimulating to the investors and makes it possible to the owners to maintain their building all the while keeping it profitable.

We must continue these steps in order to convince our government

to take note of the situation and to act. We are looking for owners in order to multiply the efforts and steps made in this direction and we invite you to communicate with us if you have particular problems to reveal to us. We are also looking for owners ready to do this exercise supported by concrete situations of the financial challenges to restoration which our attachment to the currently fixed rent poses.

While waiting for the governments to realize the extent of the problem, we encourage you to take as many precautions as possible during the renting of your habitation.

While remaining informed as well by the reading of our newspaper Le Propriétaire / the Landlord, as by taking part in our training courses and by using the investigation service twinned to the legal service, this will remain the best way of ensuring you to put all of your chances on your side!

Volume 26, numéro 5
Mai 2010

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.

Note : le genre masculin est utilisé sans discrimination et dans le seul but d'alléger le texte.

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

Estelle Fabre

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
Jenny Fourcaudot

Conseillers

Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Diane Gagnon
Pierre Maurais
Francis Verrier

LE PROPRIETAIRE

8350, St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3

Tél.: (514) 394-7848 - Fax: (514) 382-9676

www.apq.org



Le budget provinciale 2010 de Monsieur Bachand

Le mois de mars a confirmé à tous les propriétaires de logements locatifs qu'aucune aide, ni provinciale ni fédérale, ne sera apportée aux «gardiens» du parc immobilier locatif québécois. C'est une situation que l'APQ déplore mais surtout une situation qui nous inquiète de plus en plus. C'est avec regret que l'APQ a constaté que les changements demandés se font toujours attendre.... Et notre réaction ne s'est pas fait attendre!

Communiqué de presse

L'Association des propriétaires du Québec (APQ) constate que le budget Bachand ne tient pas compte des propriétaires d'immeubles à logements.

Montréal, mardi le 30 mars 2010 - L'Association des propriétaires du Québec (APQ) constate qu'une fois de plus les propriétaires de logements locatifs ne recevront pas d'aide de la part du gouvernement provincial.

Année après année le gouvernement se laisse convaincre par les groupes de locataires d'apporter une aide supplémentaire à la « pierre » alors que cette façon de faire n'est pas celle à privilégier selon l'APQ.

En 2009, suite à une entente fédérale-provinciale, le cabinet du ministre des affaires municipales, des régions et de l'occupation du territoire, Monsieur Laurent Lessard, annonçait un investissement record de plus de 820 millions de dollars pour le logement abordable au Québec.

«Nous sommes consternés de constater que le gouvernement ait refusé de tenir compte des demandes de l'Association des propriétaires du Québec (APQ) qui demandait l'octroi d'un incitatif fiscal pour les travaux dans les immeubles locatifs résidentiels au Québec. Il n'est pas normal de demander au propriétaire d'entretenir son immeuble et de lui IMPOSER une durée de 32 ANS avec la méthode actuelle de fixation des loyers, pour récupérer son investissement! Il faut prendre en compte que le parc immobilier locatif privé se détériore en raison du manque d'appui tant financier, fiscal que législatif. La méthode de fixation de loyer étant un exemple probant » selon Martin Messier, président de l'APQ.

Le problème de lutte à la pauvreté est un problème de société qui appelle des solutions financières qui doivent être supportées par l'ensemble de la population et non seulement par les propriétaires d'immeubles locatifs. En effet, si le problème est d'origine monétaire, c'est le montant versé au locataire qui devrait être modifié. Le coût des loyers doit être soumis à des impératifs de rentabilité et de marché si nous voulons un marché dynamique et des logements en bon état.

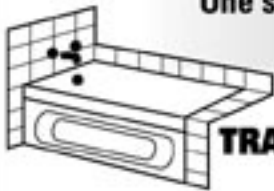
« Il ne faut pas oublier que les loyers au Québec sont parmi les plus bas au Canada et que l'indicateur de l'abordabilité a augmenté dans plusieurs villes du Québec selon la SCHL. » pour conclure Monsieur Messier.

Fondée en 1984, l'Association de propriétaires du Québec (APQ) est la plus importante association à offrir des services aux propriétaires de logements locatifs tout en étant présente dans toutes les régions du Québec.



En affaires
depuis 1979

Le réemailage
Une solution intéressante
à coût avantageux



**TRAVAUX EXÉCUTÉS
SUR PLACE**

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

**LE RÉEMAILLAGE
DE LA BAIGNOIRE**

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



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

MD Clinique médicale
MD-Plus

Bilan de santé, urgences mineures, prises de sang, santé-voyage, dermatologie

Clinique privée hors-RAMQ
Forfait de disponibilité 240\$ par an*
Forfait MD-Plus 935\$ par an**

* RV urgences mineures en moins de 24 heures
**10% de réduction sur banque de services aux membres de l'APQ

INDIQUEZ QUE VOUS ÊTES MEMBRE DE L'APQ
Tél. : 514 738-4445 • info@md-plus.ca • www.md-plus.ca



- Intégration de différentes plateformes de contrôle d'édifices. Domotique.
- Caméra de surveillance IP et analogue.
- Système d'incendie.
- Système contre le vol et supervision.
- Supervision de gicleurs.
- Système d'accès par cartes ou sans-fil.

Les spécialistes de la sécurité sans compromis!
Plus de 30 ans d'expérience

Commercial - Industriel - Résidentiel

Membre canasa RBQ 8268-7427-21



Estimation Gratuite
514-644-1582
www.alpc.ca

Bien évaluer ses montants d'assurance

Collaboration spéciale : La Personnelle Assurances générales

Il est important de bien choisir ses montants d'assurances lorsque vient le temps de renouveler ses polices ou d'assurer une nouvelle bâtisse. Le choix n'est pas toujours évident car il faut s'assurer de bien protéger ses investissements, prévoir les besoins d'assurances en perte de revenu suite à un sinistre afin de continuer à faire face à ses engagements et aussi assurer la rentabilité visée par ses opérations.

Pour bien comprendre le tout, il faut aussi regarder le tout en fonction des principales garanties disponibles :

La première est l'assurance qui couvre les biens physiques, soit principalement le bâtiment d'habitation, les dépendances et le contenu de ces habitations. Concernant le montant d'assurance

à prévoir pour le bâtiment : Le juste montant d'assurance à prévoir est le coût de reconstruction de la bâtisse. Injustement, certains pensent que le coût d'achat (valeur marchande) ou que la valeur établie pour les taxes (évaluation municipale) sont des éléments à considérer. Bien souvent ces deux éléments représentent des valeurs inférieures au coût de reconstruction de la bâtisse.

Bien déterminer le coût de reconstruction à neuf d'un bâtiment n'est pas évident non plus. Les assureurs ont des grilles qui leur permettent de déterminer une idée du coût de remplacement. Cependant, ces grilles sont des guides qui tiennent compte de facteurs importants tels que les dimensions, le nombre d'étages, le type de matériaux utilisés dans la construction pour ne

nommer que les principaux. Tel que mentionné, ces grilles servent de guide et ne peuvent déterminer avec précision le coût de remplacement car certains éléments tels que des ajouts, des éléments de construction supérieure (ex: planchers en bois franc, armoires de cuisine en bois, etc.) ne sont souvent pas considérés. Un évaluateur professionnel est le meilleur atout qui permet de bien déterminer la réelle valeur de reconstruction et souvent il s'agit non pas d'une dépense mais bien d'un bon investissement de faire appel à ses services.

De plus, dans votre détermination du montant d'assurance nécessaire pour votre bâtiment, les gens oublient souvent de calculer le coût pour l'enlèvement des débris. En effet, après un sinistre important, il faut démolir et nettoyer une partie ou la totalité des lieux avant de débiter la reconstruction ou les réparations. Habituellement, il faut penser à ajouter au coût de reconstruction un montant de 10% additionnel pour couvrir cette dépense. Chez certains assureurs, comme à La Personnelle Assurances générales, lorsque vous souscrivez une police, l'assureur accorde en garantie complémentaire, un montant additionnel de 10%, pour couvrir cette dépense. Chez d'autres assureurs, le tout est inclus dans le montant d'assurance sur le bâtiment et

l'assuré doit donc alors prévoir à augmenter son montant d'assurance en conséquence. Il vous faut donc bien lire votre contrat.

Pour ce qui est des dépendances (ex : abri, remise, garage séparé de la bâtisse, etc.) mais qui sont sur les lieux assurés, il vous faut encore une fois prévoir un montant pour ces items. La plupart des assureurs incluent ces éléments dans leur définition du mot «bâtiment» donc sont couverts mais le devoir de l'assuré est de bien évaluer le coût de reconstruction des ces items afin de les ajouter à la valeur assurable du bâtiment principal.

Le contenu des bâtiments dont vous êtes propriétaires est aussi un élément à bien évaluer. Certains de vous, avec les loyers, fournissent des meubles en totalité ou en partie en location. D'autres bâtiments possèdent des aires communes comportant un certain mobilier fourni par vous propriétaires. Il y a aussi pour certains d'entre vous de l'équipement servant à l'entretien ou les réparations qui comportent certaines valeurs. Encore une fois vous devez prévoir un montant d'assurance pour ces éléments. À La Personnelle Assurances générales, le mobilier tel que les appareils de cuisson, de lavage et de réfrigération loués ou faisant partie des aires communes sont couverts

dans la définition du mot «bâtiment», mais l'assuré doit prévoir à augmenter son montant d'assurance sur le bâtiment en conséquence.

Immeubles à logements

suite
primmo.
RÉSIDENTIEL

Un puissant outil de gestion immobilière

La suite primmo est un logiciel de pointe de gestion de baux, intégré à la comptabilité :

- flexible et convivial
- suivi complet par locataire :
 - renouvellement de bail et indexation du loyer,
 - impôts fonciers et avis aux locataires,
 - meubles et services inclus, etc.
- modulaire par l'ajout de blocs de gestion, comme :
 - stationnements et rangements,
 - projets,
 - appels de service, etc.
- multi-immeubles, multi-compagnies, multi-usagers
- suivi en ligne et formation des usagers.



Des solutions logicielles pour maximiser la gestion des multiples facettes de votre parc immobilier.



HOPEM
www.hopem.com

SINISTRE MONTRÉAL

NETTOYAGE APRÈS SINISTRE

Nos services

- Nettoyage après sinistre (Eau, feu, fumée, odeur, décès...)
- Séchage et déshumidification
- Nettoyage de tapis et meubles
- Grand ménage
- Entreposage de contenu
- Nettoyage au jet de bicarbonate (suie et moisissure)

Téléphone : 514 645-2566
Sans frais : 1 866 243-6911
info@sinistremontreal.qc.ca

www.sinistremontreal.qc.ca

Franchisé
GUS LE PLUS GRAND RÉSEAU DE PROFESSIONNELS DE L'APRÈS-SINISTRE

Quelle que soit la pancarte devant la propriété qui vous intéresse, achetez-la avec moi et vous bénéficierez de :



Marise St-Laurent
Agente immobilière agréée
Cell.: 514.572.8368
Mon objectif principal est le respect de la clientèle.

La Capitale Distinction inc./Courtier immobilier agréé
Franchisé autonome et indépendant de Réseau immobilier La Capitale, franchiseur
Tél.: 450.471.3181 poste 283.2295, chemin Gascon, Terrebonne, Qc J6X 4H3

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. #761447

1 888 Bétonel

www.betonel.com



Me Robert Soucy

Qu'est-ce qu'un foyer d'hébergement selon l'article 1974 du Code civil du Québec ?

en raison d'un handicap ou, s'il s'agit d'une personne âgée, s'il est admis de façon permanente dans un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou dans un foyer d'hébergement, qu'il réside ou non dans un tel endroit au moment de son admission. ... »

Le problème d'interprétation de la loi

Le législateur n'a pas défini dans un texte de loi l'expression « foyer d'hébergement », contrairement à l'expression « centre d'hébergement et de soins longue durée » utilisée dans la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2). La mission d'un tel centre peut comprendre l'exploitation d'un centre de jour ou d'un hôpital de jour.

La difficulté c'est qu'il y a des personnes âgées qui sont autonomes et il s'est développé des types d'établissements qui comprennent des logements, qui hébergent des

personnes âgées et où il y a quelques services offerts : une cafétéria, un service d'infirmières, des clochettes de sécurité, etc. Ces établissements n'ont pas à détenir de permis pour offrir ces services, alors que le centre d'hébergement et de soins de longue durée, c'est un établissement de santé et de services sociaux avec un permis obligatoire.

Selon la doctrine⁽¹⁾ une résidence sera considérée comme un foyer d'hébergement si elle loge uniquement des personnes auxquelles elle offre des services d'assistance, de soutien et de surveillance devenus nécessaires en raison de leur âge ou de leur santé défaillante.

Le jugement de la Cour du Québec

Le tribunal privilégie une interprétation large, qui tient compte de la réalité dans notre société, où les personnes âgées autonomes ont besoin d'aide et qui parfois se retrouvent sans ressource suite au virage ambulatoire.

Le tribunal fait une distinction entre les « résidences » et des « foyers » pour personnes âgées, selon le dictionnaire Larousse, la résidence est un « groupe d'habitations d'un certain confort » et le foyer « une maison d'habitation réservée à certaines catégories de personnes et où certains équipements, services sont mis à la disposition de la collectivité.

Le *Cour du Québec* a décidé :

« Chaque situation devra être examinée attentivement puisque toute résidence n'est pas nécessairement un foyer. Il faudra vérifier la vocation de la résidence, la clientèle logée, s'assurer que les services donnés visent à combler des besoins de soutien, d'assistance et de surveillance engendrés par le vieillissement ou une santé défaillante et qu'ils soient inclus dans le coût du loyer; que la clientèle décide de loger à cet endroit précisément parce qu'on y comble ces besoins⁽²⁾. »

Dans la présente affaire, il s'agit de deux sœurs âgées de plus de 90 ans vivant ensemble, dites autonomes mais nécessitant un soutien, une assistance et une surveillance, des services domestiques, infirmiers et de sécurité. De plus, la Cour permet la résiliation du bail par un locataire âgé pour déménager d'un foyer d'hébergement à un autre foyer d'hébergement.

Un locataire peut résilier son bail, s'il s'agit d'une personne âgée et s'il est admis de façon permanente dans un foyer d'hébergement. Il suffit d'envoyer une demande par écrit au propriétaire et la résiliation prendra effet trois mois après l'envoi de celle-ci. L'alinéa 1 de l'article 1974 du *Code civil du Québec* donne ce privilège à une personne âgée :

« Un locataire peut résilier le bail en cours, s'il lui est attribué un logement à loyer modique ou si, en raison d'une décision du tribunal, il est relogé dans un logement équivalent qui correspond à ses besoins; il peut aussi le résilier s'il ne peut plus occuper son logement

¹⁾ Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service. Deslauriers, Jacques, Wilson et Lafleur 2005/p. 528

²⁾ Bureau e. Résidence du Carrefour. J.L (2007) p. 340 à 345

» LA BOURSE DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- » Courtier à escompte
- » Plus de 20 ans d'expérience
- » Des rendements de 15, 20, 30% et plus
- » Plus de 150 millions \$ et plus en investissement en immobilier
- » Nous travaillons sur plus de 750 dossiers de 3 à 300 logements
- » Un réseau d'agents immobiliers performants et rigoureux

BlocDirect
IMMEUBLES À REVENUS
Courtier immobilier agréé

Pour acheter ou vendre, contactez-nous !

Montréal: **514.956.8788** Québec: **418.871.0088** Sans frais: **1.877.591.0088**

Sylvain Ross et son équipe
DES GENS DE RIGUEUR ET D'EXPERTISE RECONNUE
FAITES AFFAIRE AVEC DES GAGNANTS !

Depuis plus de 20 ans, nous nous consacrons **UNIQUEMENT** au marché des immeubles à revenus

www.blocdirect.com



CAM CONSTRUCTION INC.

Les Entreprises Cam Construction inc.
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
20 ANS D'EXPÉRIENCE!

» Enveloppe extérieure (briques, pierres, restauration et autres)
» Menuiserie extérieure (balcons, fenêtres, descente de sous-sol et autres)
» Démolition de hangars

450.928.2329
WWW.ENTREPRISESCAM.COM

Les soins de longue durée : y avez-vous pensé?

Collaboration spéciale : Monsieur Noël Hémond

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

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

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

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

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

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

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

subventionnés par le gouvernement.***

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

L'assurance soins de longue durée verse des prestations lorsque vous devez être traité en centre de soins infirmiers, ou mieux, *dans le confort de votre foyer*. Cette assurance verse généralement des prestations pour invalidité physique ou cognitive, et couvre les soins médicaux, les soins à domicile, les soins quotidiens dans un centre de soins de jour pour adultes, des soins vingt-quatre (24) heures dans un établissement de soins prolongés, les services d'une infirmière autorisée à domicile, les services d'entretien ménager, un service de relève pour le soignant et d'autres coûts pour la période d'invalidité. Avec l'assurance soins de longue durée, vous ne dépendrez pas de votre famille pour l'aide financière ou directe. Vous et vos êtres chers aurez la possibilité de passer du bon temps ensemble dans un contexte libre de

souci financier.

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

Noël Hémond, Pl. Fin.
Conseiller
Noel.Hemond@groupeinvestors.com
Tel: 514-817-3483

* Institut canadien d'information sur la santé, 2003

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

*** Statistique Canada, 2002



QUI VEILLE SUR VOTRE SÉCURITÉ FINANCIÈRE?

- › Assurance vie et invalidité
- › Assurance prêt hypothécaire, crédit
- › Assurance en cas de maladie grave
- › REER, FERR, rentes
- › Fonds distincts

VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE.

Nicolas Brazeau
Conseiller en sécurité financière
www.inalco.com

Téléphone : 450 672-6410, poste 4320
Sans frais : 1 800 267-6410
Télécopieur : 450 923-4081
nicolas.brazeau@agc.inalco.com

INDUSTRIELLE ALLIANCE
ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS INC.

L'Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc. est un cabinet de services financiers.

Manufacturier de baignoires, douches, portes et armoires à pharmacie.

MAAX
Vivez l'expérience

Fière partenaire de l'Association des Propriétaires du Québec (APQ).

Pour de plus amples renseignements, communiquer avec notre équipe des ventes :

Québec Mauricie Sylvain Larivée 418-952-7711	Rive Sud et Estrie Josée Kirouac 514-238-8981
Saguenay et Est du Québec Richard Babin 418-564-6440	Rive Nord, Laval et Montréal Hubert Doré 514-773-1753

www.maax.com

FIBROBALCON INC.

BBB APCHA

■ 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 déglacage, 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 2000	Modèle 3000	Garantie
12 ANS	25 ANS	5 ANS

R.B.Q. 8271-5921-48

1305, rue Garnier, Ste-Catherine QC J5C 1B4 - Tél. : (514) 365-9630 - Fax : (450) 635-9889
Courriel : info@fibrobalcon.com - www.fibrobalcon.com

1991, Bl. De Périgny, suite 109, Chambly, 450-572-0880

Profil

La firme Rousseau-Gautrin est une firme d'expert conseil se spécialisant principalement dans le domaine de la mécanique du bâtiment, de l'environnement, de la mécanique industrielle ainsi que dans le traitement des eaux usées et potable.

Services Offerts :

- HVAC, Géothermie;
- Qualité de l'air-Hygiène industrielle;
- Ingénierie mécanique et civil
- Économie d'énergie et possibilité subvention par Hydro Québec;
- Analyse structurale;
- Consultation
- Supervision de chantier;
- Traitement d'eaux usées et potable;
- Gestion de projet, clé en main.



Me Bill Kostopoulos

Comment fonctionnent les principales règles à la Régie du logement ?

de crédit, virement de fonds, paiement direct. Le chèque ordinaire est généralement accepté parce qu'il est un mode de paiement pratique pour tous. Mais il faut savoir que le propriétaire n'est pas tenu de l'accepter à moins d'entente à cet effet. Le loyer est alors techniquement payé lorsque le chèque est honoré par l'institution financière. De plus, il n'est pas tenu d'accepter un paiement partiel. Il est important de noter que les parties peuvent, d'un commun accord, accepter le paiement par chèques postdatés. Toutefois, un propriétaire au Québec ne peut exiger des chèques postdatés.

Fin du bail : avis et délais

L'article 1946 du Code civil du Québec stipule que :

« Le locataire qui n'a pas reçu du locateur un avis de modification des conditions du bail peut éviter la reconduction d'un bail à durée fixe ou mettre fin à un bail à durée indéterminée, en donnant au locateur un avis de non-reconduction ou de résiliation du bail, dans les mêmes délais que ceux que doit respecter le locateur lorsqu'il donne un avis de modification ». (voir tableau ci-joint)
Cession et sous-location

Le propriétaire ayant reçu un avis de cession ou de sous-location doit répondre dans les quinze (15) jours de la date de la réception dudit avis, et ce, pour informer le locataire s'il accepte ou refuse la personne proposée. S'il ne répond pas, il est réputé avoir accepté.

D'une part, s'il accepte, le propriétaire a le droit de réclamer du locataire le remboursement des frais encourus (frais d'enquête de crédit). D'autre part, si le propriétaire refuse la personne proposée, il doit avoir des motifs sérieux de refus. Par exemple, le mauvais comportement de la personne peut être un motif sérieux, tout comme son incapacité de payer le loyer.

Augmentation de loyer : avis et délais

En règle générale, le bail d'un logement se renouvelle automatiquement à son terme pour la même durée et au même loyer, sauf si le propriétaire avise le locataire par écrit qu'il désire augmenter celui-ci. Pour les baux d'un an finissant le 30 juin 2010, cet avis peut être donné entre le janvier et le 31 mars 2010. Ce délai est différent s'il s'agit d'une chambre ou d'un bail d'une autre durée.

gé de quitter le logement, mais le nouveau loyer est à déterminer.
- Ne pas renouveler le bail : le locataire quitte le logement à la fin du bail.

Dans les deux derniers cas, le locataire a l'obligation d'aviser le propriétaire de sa décision par une réponse écrite dans le mois suivant la réception de l'avis, sinon le bail se renouvellera automatiquement et le locataire devra payer le nouveau loyer à partir du juillet 2010.

Si le locataire refuse l'augmentation, le propriétaire peut, dans le mois de la réception de ce refus, s'adresser à la Régie du logement pour déposer une demande de fixation de loyer.

À défaut par le propriétaire de déposer une telle demande à la Régie, le bail est renouvelé au même loyer et aux mêmes conditions.

Expulsion - Paiement en retard

Le locateur peut obtenir la résiliation du bail si le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer ou encore, s'il en subit un préjudice sérieux, lorsque le locataire en retarde fréquemment le paiement.¹

Accès au logement

Au Québec, le propriétaire et le locataire concernés doivent observer un certain nombre de règles en ce qui a trait à la visite des lieux loués. Un propriétaire peut avoir besoin d'entrer chez le locataire même en cours de bail. Des règles spécifiques prévoient les circonstances dans lesquelles il peut le faire.

Le locataire qui avise le locateur de la non-reconduction du bail ou de sa résiliation est tenu de permettre la visite du logement et l'affichage, dès qu'il a donné cet avis.² Le locateur doit obtenir la permission du locataire pour pénétrer dans le logement et de le faire visiter. Une demande verbale suffit et aucun délai n'est imposé par la loi.

Les visites doivent se faire entre 9 h et 21 h et le locataire peut exiger que

Dès réception de l'avis, le locataire doit faire un choix soit :

- Accepter l'augmentation : aucune réponse n'est nécessaire, le bail est renouvelé et le locataire paiera le nouveau loyer à partir du juillet 2010.
- Refuser l'augmentation : le bail est renouvelé pour une autre année et le locataire n'est pas obli-

Le dépôt du loyer

Au Québec, l'article 1904 du Code civil du Québec énonce 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 ne peut non plus exiger une somme d'argent autre que le loyer, sous forme de dépôt ou exiger, pour le paiement, la remise d'un chèque postdaté.

Les chèques postdatés

Si le loyer convenu est une somme d'argent, le paiement peut être fait en monnaie courante (devise canadienne), par mandat postal, chèque certifié, mandat ou traite bancaire. Il est important de souligner que les parties peuvent convenir d'un tout autre mode de paiement: carte

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

avec le **chauffe-eau OPTIMIZER**



Tranquillité d'esprit assurée

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

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

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

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

* Comparée à une installation conventionnelle

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



Offert en différents volumes de 26 à 119 gallons

vous, ou votre représentant, soyez présent. Sinon, le locataire pourrait vous refuser l'accès au logement.

En cours de bail, il est primordial de donner un avis (verbal ou écrit) de 24 heures. Un propriétaire a le droit de vérifier l'état du logement. Toutefois, ce droit doit être exercé avec discernement. Cependant, si des travaux s'avèrent urgents et nécessaires (exemples : fuites d'eau), vous pouvez les faire exécuter immédiatement sans devoir aviser le locataire.

Aucune serrure ou autre mécanisme restreignant l'accès à un logement ne peut être posé ou changé sans le consentement du locateur et du locataire. Le tribunal peut ordonner à la partie qui ne se conforme pas à cette obligation de permettre à l'autre l'accès au logement.³

Si vous mettez votre immeuble en vente, vous avez l'obligation de donner au locataire un avis (verbal ou écrit) de 24 heures chaque fois que vous voulez faire visiter un logement à un acheteur éventuel. Les visites doivent également avoir lieu entre 9 h et 21 h.

Les animaux et les fumeurs

Dans la section E du bail, un propriétaire peut interdire la présence d'animaux en cochant dans la case appropriée. Il peut également interdire que l'on fume dans son logement. Cependant, il est primordial que ladite interdiction soit stipulée dans le bail ou dans le règlement d'immeuble.

Si l'on compare brièvement les deux provinces :

	Au Québec	En Ontario
Tribunal mandaté	Régie du logement	Commission de la location immobilière
Dépôt de loyer	Dépôt du loyer du premier mois	Dépôt du loyer du dernier mois
Chèques post-datés	Le locataire n'est pas obligé	Le locataire n'est pas obligé
Délais de renouvellement	Selon la durée du bail	90 jours avant la fin du bail
Résiliation du bail par le propriétaire	Selon les motifs autorisés par la loi	Selon les motifs autorisés par la loi
Cession de bail	Avis de cession ou de sous-location du locataire	Avis écrit du locataire
Augmentation de loyer	Taux de la Régie du logement si aucun accord	Demande auprès de la Commission de la location immobilière sur demande supérieure au taux autorisé
Paiement en retard	Si le locataire est en retard de plus de trois semaines pour le paiement du loyer, ouverture de dossier à la Régie	Envoi d'un avis de résiliation pour non-paiement du loyer le lendemain du défaut, et 7 jours au locataire pour payer
Expulsion	Le locateur doit obtenir la résiliation du bail	Jugement obligatoire de la Commission de la location immobilière
Accès au logement	Des règles spécifiques prévoient les circonstances	Sur préavis ou urgence
Animaux, fumeurs	Refus de louer si inscrit dans les conditions du bail	Refus de louer si inscrit dans les conditions du bail

AVIS DE NON-RECONDUCTION DU BAIL PAR LE LOCATAIRE

Tableau des délais d'avis de non-reconduction du bail par le locataire

	Locataire qui n'a pas reçu d'avis augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail	Locataire de la chambre qui n'a pas reçu d'avis augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail	Locataire qui a reçu un avis augmentant le loyer ou modifiant une autre condition du bail (y compris le locataire d'une chambre)
Pour mettre fin à un bail à durée indéterminée ou éviter la reconduction d'un bail à durée fixe			
BAIL DE 12 MOIS OU PLUS	Entre 3 et 6 mois avant la fin du bail	Entre 10 à 20 jours avant la fin du bail	Dans le mois qui suit la réception de l'avis du propriétaire
BAIL DE MOINS DE 12 MOIS	Entre 1 et 2 mois avant la fin du bail		
BAIL À DURÉE INDÉTERMINÉE	Entre 1 et 2 mois avant la fin souhaitée du bail	Entre 10 à 20 jours avant la fin souhaitée du bail	

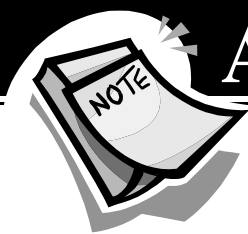
Le locataire qui désire quitter son logement à la fin de son bail à durée fixe ou mettre fin à son bail à durée indéterminée, doit aviser son propriétaire dans les délais indiqués au tableau ci-dessus.

M.C.M.E.L. 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

264, Industriel, St-Roch de l'Achigan
Tél: 450.588.2415
Sans frais: 1.866.588.2415
Site internet: www.mcmel.ca

Estimation gratuite:
Contactez Josée Mouffe au 514.239.1207



Encouragez les fournisseurs qui appuient votre cause !

Catégories de l'annuaire

1. Agents immobiliers
2. Appareils ménagers
3. Architecte
4. Armoires de cuisine
5. Assurances
6. Avocats
7. Baignoires
8. Balcon
9. Béton
10. Chauffe-eau
11. Chauffage Climatisation
12. Couvreurs
13. Décontamination
14. Détection de gaz
15. Détective privé
16. Électricité
17. Évaluateurs
18. Exterminateur
19. Fissures de béton
20. Génératrice (entretien)
21. Gestion Immobilière
21. Huissiers de justice
23. Impôts fiscalité
24. Informatique
25. Inspecteurs Bâtiments
26. Location de logements
27. Location d'outils
28. Maçonnerie
29. Matelas
30. Nettoyage de conduit d'air
31. Notaire
32. Peintre
33. Peinture
34. Planchers (couvre-planer)
35. Plomberie et Chauffage
36. Porte de garage
37. Rénovation
38. Réparation
39. Restauration après sinistre
40. Sécurité
41. Site d'annonces
42. Traitement des eaux

1. Agents immobiliers

Bloc Direct Inc.

Courtier immobilier agréé
Téléphone : (514) 956-8788
Sans frais : 877-591-0088
info@blocdirect.com
Plus de 150 millions de dollars vendus!

Claire-Hélène Gosselin

Courtier immobilier agréé
La Capitale Banlieue Est COOP
Bur : 450-582-0022
Cell : 514-704-8904
clairehgosselin@yahoo.ca
www.claire-h-gosselin.com

- Résidentiel, commercial
- Service personnalisé
- Courtier efficace avec beaucoup d'expérience

Claudia Généreux

Agent immobilier affilié
La Capitale du Mont-Royal
Plateau Mont-Royal, Montréal
Bur: (514) 597-2121
claudya.generoux@gmail.com
www.claudyageneroux.com

- Évaluation gratuite de votre propriété
- Propriété à revenus et résidentielles
- Publicité internet national, international
- Disponible 7 jours sur 7
- Vidéo gratuit pour les membre sur: www.zonedevsite.com (valeur de 700\$)
- 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

Pierre Méthot

Agent immobilier agréé
Groupe Sutton Avantage
Courtier immobilier agréé
Cell : 450-278-8880
Bur : 450-250-2500

- Investisseur immobilier depuis 1986
- Agent immobilier depuis 1997
- Propriétés à revenus, résidentiel, commercial, industriel, ferme, hypothèque

2. 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 électromé-

nagers, électroniques et d'ameublement
- Nous offrons toutes les marques majeures

3. Architecte

D'Onofrio Architecture Design

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

- Architecture
- Institutionnel, commercial, résidentiel

4. 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

5. Assurances

Assurances Georges Ouellette

Courtiers Ass. de Dommages

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

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

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

6. 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

7. Baignoires

Bain Magique St-Jean

Tél. : 450-347-7687
Sans frais : 800-463-7687
www.bainmagique.com

- Revêtement de bain, mur et douche en acrylique installé en une seule journée sans aucune modification du plancher ou de la plomberie existante

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

8. Balcon (rampes et escaliers)

Aluminium J. Clément Inc.

1535 Rte 117, Mont-Tremblant
Tél. : (800) 571-7122
www.aluminiumjclément.com

- Secteur Rive-Nord
Résidentiel et commercial
- Revêtements extérieurs
 - Toiture en acier
 - Portes et fenêtres
 - Rampes et balcons
- À votre service depuis plus de 35 ans !
Escompte 10% aux membres APQ

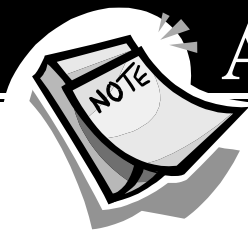
Fibrobalcon Inc.

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

Imperial Kool-Ray Inc.

Acheter directement du fabricant!
Tel: 514-354-1150 Ext.2504
Fax: 514-354-1122
Cell: 514-686-8654
delano.henderson@imperialgroup.ca



www.imperialgroup.ca

- Résidentiel / commercial
- Rampes en aluminium/ Verre trempé
- Colonnes d'aluminium
- Produits de qualité testés et conformes au Code du bâtiment
- Spécialités : Installation en hauteur
- Estimation gratuite
- **Escompte spécial pour les membres APQ**

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
- Balcon en fibre de verre
- Licence RBQ: 2853-5797-14

9 . Béton

Béton et Acrylique

Lucien Fortin

Tél. : (450) 359-6000

Télécopieur : (450) 359-6667

- Plancher Béton Royal
- Finition Béton-Epoxy
- Spécialiste en technique de béton
- Membrane et réparation
- Estimation et expertise
- RBQ 5586-2114-01

Fissures-Rénove-inc

RBQ-8350-2708-39

Téléphone : (514) 820-0877

fissures-renove-inc@hotmail.com

www.fissures-renove.com

- Réparation fondation – fissures
- Mini-excavation – Drain français
- Démolition béton
- Aménagement paysagé
- Ouvrage de béton
- Décontamination pyrite

10. Chauffe-eau

HydroSolution

Le spécialiste du chauffe-eau

Tél.: (514) 212-6940

Sans frais : 1-877-353-0077

www.hydrosolution.com

- Vente et location de chauffe-eau électrique
- Service 24heures et 7 jours sur 7
- Remise exclusive aux membres APQ

11. Chauffage Climatisation

Entreprise de Réfrigération & Climatisation

Claude Bédard 1995 Inc

Téléphone : (450) 753-9426

Sans frais : 800-953-0153

www.cbedard.com

- Ventilation
- Thermopompe
- Systèmes de chauffage
- Géothermie
- Climatisation
- Réfrigération
- Vente -Réparation – Entretien
- Résidentiel et commercial
- RBQ 2163-6048-78

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

Skippy Climatisation

Tél. : 514-707-3283

- Chauffage et climatisation
- Installation de thermopompe murale et centrale, fournaise électrique
- Service 24hrs pour toutes les marques
- Professionnel diplômé depuis 12 ans

12. 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

Excellente Toiture

235, Médard-Hébert, LaPrairie

Tél: (450) 445-6209

(514) 569-8841

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

Les Toitures L.G. Poulin enr.

Tél.: (514) 327-9602

Cell.: (514) 494-2578

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

René Perron Ltée

Tél.: (514) 327-1100

9150 Pascal-Gagnon, St-Léonard

- Depuis 1924
- Membre de maître couvreur du Québec
- L'entreprise qui fait le plus de toitures 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

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

Toitures PME Inc

Pascal Hogue, président-associé

14519 Joseph-Marc-Vermette

Mirabel (QC) J7J 1X2

Téléphone : (450) 430-3663

Télécopieur : (450) 430-3956

Cellulaire : (514) 882-2811

pascalhogue@toiturespme.com

www.toiturespme.com

- Toitures de tout genre
- Service 7 jours / 7
- 30 ans d'expérience
- RBQ 5605-2954-01

13. Décontamination

Entreprise Pavco Inc

Joe Lazzara, Directeur

Tél. : (514) 322-6844

Autre tél. : (514) 482-7999

info@pavco.ca

www.pavco.ca

- Enlèvement de réservoir
- Enlèvement de moisissures
- Enlèvement d'amiante
- Excavation des sols contaminés
- Enlèvement de Pyrite

14. 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

15. 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

16. 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

3 E Électric Inc.

Tél. : 819-779-7850

Cellulaire: 819-775-6720

Télé.: 819-281-2210

- Membre de la Corporation des Maîtres Électriciens du Québec (CMEQ)
- Jeune, professionnelle et dynamique
- Tous vos besoins en électricité générale (commerciale, résidentielle, industrielle, institutionnelle)
- Réaménagement ou nouvelle installation
- Service de dépannage et d'urgence
- Pour l'entretien sécuritaire de vos produits électriques
- RBQ: 8340-8658

Koveko Électric

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

17. 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

18. Exterminateur

ABC Gestion Parasitaire

3728 Jean-Talon Ouest, Montréal

Tél. : (514) 737-7477

www.exterminationabc.com

- Commercial et résidentiel

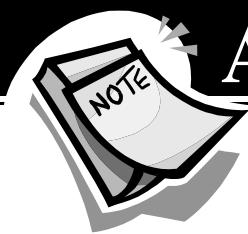
Extermination Excellence

109, Gosselin, Legardeur, Qc

Tél.: (514) 909-1177

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





19. Fissure de béton

Fissure de béton Alliance

Stéphane Vachon
Tél. : (514) 843-7466
fissuredebetonalliance.com
- Réparation de fissure de béton par injection (intérieur et extérieure)
- Installation et réparation de drain français
- Imperméabilisation de fondation (pose de membrane)
- Rabais aux membres APQ
RBQ 8361-2424-01

20. Génératrice

Lagden Équipements & Services Ltée

Tél.: (514) 333-8383 ext 223
glenn@lagden.com
www.lagden.com
- Spécialiste dans l'entretien et service de génératrices 24 heures

21. Gestion immobilière

Groupe Solution Management inc.

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

Julien Forest

Tél. : 514-794-8399
julienforest78@hotmail.com
- Gestion immobilière résidentielle
- Immeuble de 1 logement et plus

22. Huissiers de justice

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

23. 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 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

24. Informatique

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

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

Immo-Spec St-Eustache - Repentigny

Tél. : (514) 515-3880
Tél. : (514) 652-2157

daniel.pepper075@sympatico.ca
- Inspection en bâtiment (pré-achat)
- Secteur Laval - Laurentides - Lanaudières

Martin Dion L'Inspecteur

Martin Dion, inspecteur en bâtiments
Tél. : (514) 288-2602
Cell. : (514) 743-0229
- Inspection en bâtiment, pré-achat et pré-vente
- Commercial, résidentiel et multi-logements
- Rapport détaillé complet, avec photos
- Service courtois et professionnel
- Plus de 20 ans d'expérience

26. Location de logements

Éconolmeubles

Mauro Di Re, je parle aussi Italien
Tél. : (514) 653-9148
econolmeubles@gmail.com
www.econolmeubles.com
- Les Pros de la location
- Service de location rapide et efficace
- Montréal, Laval, West Island, Westmont, Vaudreuil, Ste-Anne-de-Bellevue
- Banque de locataires
- Vérification des références
- Frais seulement de 60 % à 80 % sur le premier mois
- Enquête de crédit faite par l'entremise de l'APQ

27. Location d'outils

Location Turbo

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

28. Maçonnerie

Maçonnerie BJM Inc

Bernabi Contreras
Téléphone : (514) 963-2435
b.c.masonry@live.ca
- Travaux de brique, bloc, pierre
- Rejointement
- Réparation des cheminées
- Membre APCHQ
- Français, anglais, espagnol
RBQ 5586-5950-01

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

Maçonnerie

St-Arnaud 2008 Inc (Secteur Trois-Rivières)

Tél. : 819-609-2933
- Résidentiel et commercial
- Bâtiments neufs et usagés
- Pose : pierres, briques et blocs
- Aussi briques et pierres collées
- Crépis
- Rénovation, construction
RBQ 5586-5653-01

29. Matelas

Manufacture de matelas

Sélection inc.

5450, rue De Bordeaux, suite 102
Montréal (QC) H2H 2A8
Tél. : 514-524-2644
www.matelasselection.com
Jusqu'à 50% d'économie sur votre matelas
Rabais additionnel pour de grandes quantités
Plus de 70 modèles de matelas (ressorts, ressorts ensachés, mousse, latex, mousse mémoire...)
Plus de 85 années d'expérience
Lits de métal, lit ajustables, lit pliants, base de métal, etc.
Accessoires de protection contre les infestations disponibles
Le meilleur prix pour une qualité supérieure!

30. Nettoyage de conduit d'air

A 1 Ventilation

G. Lesage
Bureau: (514) 254-8814
Cell.: (514) 823-4237
ventilation-a1@hotmail.com
- 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
Gagnant du prix :
"Choix du consommateur 2010"

31. Notaire

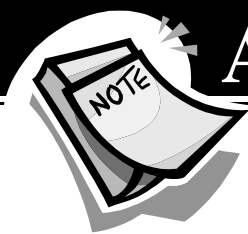
Me Eduardo Dias

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

32. 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



Entretien R J

Cell. : 450-518-0633
entretienrj@hotmail.com

- Résidentiel, commercial, institutionnel
- Joint et peinture

Les Peintres J. Bernier

Jacques Bernier, propriétaire
Tél.: (450) 278-0636
Télec. : (450) 799-4519

- Résidentiel, commercial
- Joint et peinture
- Pose de vinyle
- Région couverte : Rive-Sud, incluant St-Jean sur Richelieu

Peinture Daniel Pena Inc

M. Daniel Pena Alvarez, Président
Tél.: 514-MON-EXPERT
Autre tél. : 514-910-8323
peinturedanielpena@hotmail.com
www.peintureDanielPena.com

- Peinture, faux-fini, moulures décoratives, décoration

33. 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)

34. Planchers (couvre-planchers)

Tapis du manufacturier en gros

333, ave Marien,
Montréal-Est (Qc)
Tél.: (514) 645-5344
Télec. : (514) 645-3128
tmg@bellnet.com
www.tmgengligne.com

- Tapis, pré-lars, planchers flottants, bois franc, céramiques
- Installation garantie, service 24 heures
- Estimation gratuite à domicile
- Compagnie établie depuis 1983
- Membre de la FQRS, licence RBQ

35. Plomberie et chauffage

Plomberie Chauffage Normand Inc

Tél. : (514) 488-6577

- Plomberie résidentielle et commerciale
- Chauffage au gaz naturel, vapeur
- Service 24 heures

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

36. Porte de garage

Overhead Door l'Authentique

Tél.: (514) 954-9021
Fax: (514) 954-9073

- Installation et réparation de porte de garage
- Résidentiel et commercial
- Escompte aux membres de l'APQ

37. Rénovation

Construction Ducan

Mascouche (Québec)
Tél.: (450) 966-6000
Cell.: (514) 973-7270

- Rénovation, résidentiel, commercial
- Entrepreneur général et spécialisé en charpenterie et menuiserie, démolition
- Finition d'intérieur
- Tout sinistre avec assurance

Entreprise Colorteck

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

Les Entreprises Cam Construction Inc.

Tél. : 450.928.2329
www.entreprisescam.com

- En affaire depuis plus de 20 ans !
- Entrepreneur général en rénovation
- Démolition de hangars
- Enveloppe extérieure de bâtiment
- Maçonnerie
- Menuiserie

Melk

Téléphone : (514) 572-3570
Courriel : info@melkmarketing.com
www.melkmarketing.com

- Entrepreneur général : résidentiel, commercial, multi-logements
- Service de rénovation intérieure et extérieure complète
- Spécialités : Balcon, hangars, maçonnerie et structure
- Mise en valeur des immeubles locatifs
- 11 ans d'expérience

Riofix Inc.

Tél. : (819) 962-5131
reno@riofix.com
www.riofix.com

- Entrepreneur en rénovation et entretien
- Résidentiel et commercial
- Pose de moulure, plinthe et ogee
- Pose de tout type de plancher
- Peinture intérieure
- Rénovation extérieure (patio, clôture)
- Réparations après sinistres, assurances
- RBQ 8345-7366-18

38. Réparation

Maintenance Canada

Tél.: (514) 946-2036
Télec.: (450) 616-3948

- Réparation et service (résidentiel)
- Plomberie
- Débouchage de drains
- Électricité, menuiserie
- Plâtre, peinture

39. Restauration après sinistre

Services d'urgence Sinistre Yon

Urgence : 514-666-3389
Sans frais : 1-866-360-0123

- Barricadage, service de plombier, électricien.
- Service de vitrier, serrurier.
- Service de démolition, construction.
- Surveillance, contrôle des odeurs.
- Emballage de contenu

Sinistre Montréal - GUS

11475, 61e avenue, Montréal
Urgence 24/7: 514 645-2566
1 866 243-6911

Nicolas Madore, Président
Cellulaire : 514 269-5499
info@sinistremontreal.qc.ca
www.sinistremontreal.qc.ca

- Dégât d'eau, feu, suie, fumée, huile, etc.
- Vandalisme, décès (suicide)
- Neutralisation d'odeurs
- Désinfection
- Décontamination de moisissures
- Nettoyage de tapis et de meubles
- Nettoyage au jet de bicarbonate de soude
- Transport et entreposage de mobilier

40. Sécurité

Les Services Techniques ALPC Inc.

Alain Lizotte, Président
Tél.: (514) 644-1582
Télec.: (514) 644-9570
alain.lizotte@alpc.ca
www.alpc.ca

- Caméra - Alarme - Gigueur - Accès - Incendie

41. Site d'annonces

Apparto.ca

Frédéric Brault, propriétaire
Tél.: (418) 838-9982
Courriel: info@apparto.ca
www.apparto.ca

- Site gratuit pour afficher vos appartements à louer
- Dédié exclusivement à la location d'appartements
- Louez rapidement et facilement vos appartements en ligne!
- Visitez le site pour visionner des vidéos de démonstration

Logements toutMontreal

Charles Quenneville
Tél.: (514) 678-9501
logements@toutmontreal.com
www.toutmontreal.com/logements

- Annonce des logements à louer sur une base annuelle / à courte durée
- Grande région de Montréal
- Annonces de base gratuites, visibilité accrue disponible (photos, lien web, etc)
- Sur le web depuis 1998, réputation internationale établie
- Simple, efficace et abordable!

42. Traitement des eaux

Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél/Télec.: (514) 990-0688
ventes@bc-plus.ca

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

SANY
Naturalcleaning...
1-800-363-2776

VOTRE MAGASIN DE PRODUITS MÉNAGERS ÉCOLOGIQUES
www.sanyinc.com

Succursale Montréal
8253 Boul. Métropolitain Est
Arr. Anjou, Montréal (Québec)
Tél.: (514) 352-6699
(Pour les adresses des autres succursales, consultez notre site internet)

PRIX D'ENTRÉPÔT

Pierre Lalonde, Représentant
Cellulaire : (514) 617-9718

Bienvenue aux nouveaux partenaires d'affaires de l'APQ !

Gestion Multico Enr

Dolorès Robichaud

Tél. : (450) 252-3535

gestionmultico@hotmail.com

- Entretien / Réparation
- Entretien ménager
- Location / Perception
- Production Relevé 4 / Sommaire
- Conciergerie

Dimension Peintre

Frédéric Caron

Téléphone : (450) 672-9564

Cellulaire : (514) 949-8136

- Territoires desservis : Rive-Sud, St-Jean-Richelieu et Montréal
- Résidentiel, Commercial, Industriel
 - Intérieur, Extérieur
 - Deux ans de garantie
 - Tirage de joint et réparation de plâtre

Gestion Maythé Management

Cellulaire : (514) 269-7799

Courriel : marco@maythe.ca

- Spécialiste dans l'entretien et la rénovation d'appartements
 - Services de gestion de vos immeubles
 - Plus de 15 ans d'expériences dans l'entretien et la rénovation
 - Plus de 12 ans dans la gestion immobilière
 - Évaluation gratuite de vos immeubles locatifs
- Laisser Notre Expérience Travailler Pour Vous!!



***N'oubliez de vérifier
vos candidats-
locataires avant de
louer vos logements!***



***Service d'enquêtes au
(514) 382 9670***



ASSOCIATION
DES PROPRIÉTAIRES
DU QUÉBEC

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



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

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

*Sur tous les articles à prix régulier.

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

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

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

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

UNION
Luminaires & Décor

Salle de montre résidentielle
8150, boul. Décarie, Montréal

UNION

Comptoir commercial
550, rue Montepellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | www.unionltg.com



Me Jean-Olivier Reed

LE SYNDROME DE DIOGÈNE : Pourquoi amassent-ils des ordures ?

Une odeur permanente arrive de ce logement depuis quelque temps, le locataire ne veut jamais ouvrir la porte et il ne sort jamais les poubelles. L'inquiétude s'installe alors. Il fini par ouvrir, surprise, c'est un vrai dépotoir!

Votre locataire pourrait être atteint du « syndrome de diogène » : ces individus qui accumulent de façon excessive un grand nombre d'objets divers, incluant des ordures, au point de vivre dans des conditions d'insalubrité morbide. Habituellement, ce problème n'arrive pas seul, le locataire a tendance à se négliger lui-même et à être en retrait de toute vie sociale. Ces personnes ont aussi tendance à nier leur problème.

Cette maladie est aussi associée à des troubles obsessionnels compulsifs, d'hyperactivité ou d'un déficit d'attention.

Le syndrome de Diogène a ten-

dance à refléter un problème plus grave de santé mentale et peut rapidement entraîner d'importants problèmes pour la santé et la sécurité du locataire et pour la sécurité de l'immeuble, ce qui est inquiétant. Ce problème risque de s'amplifier si ce locataire n'est pas rapidement traité. Vous remarquerez que bien souvent, ces personnes sont seules et sans famille.

Malheureusement, en combinant le manque de ressources en santé mentale au Québec, la déjudiciarisation de plusieurs dossiers criminels et surtout le manque de financement des établissements spécialisés en santé mentale, plusieurs personnes nécessitant des soins spécialisés, et ce, de façon régulière doivent donc se trouver un logis.

À titre préventif, la première chose à faire en tant que propriétaire est de faire autant que possible dans les cas qui vous semblent à risque une à deux visites par année du logement. L'absence de vérification aide à créer le problème. Un refus d'accès indique bien souvent un problème. Insistez, envoyez un avis écrit et entreprenez des démarches à la Régie du logement au besoin.

Lorsque vous découvrez une situa-

tion de la sorte, il est souhaitable de prendre rapidement des mesures préventives auprès du service de prévention incendie, du CLSC, ou mieux encore, un membre de la famille en mesure d'intervenir.

Sachez que vous ne pourrez pas prendre d'initiatives personnelles comme évincer le locataire ou nettoyer vous-même le logement à moins d'une entente écrite à cet effet entre vous et le locataire et dans les circonstances, un témoin.

Dans ce genre de dossier la prévention est, comme toujours, l'approche la plus efficace.

Dans tous les cas de figures, n'hésitez pas à consulter un avocat afin de prendre les décisions les plus efficaces dans ces situations parce que la judiciarisation de ce genre de dossier n'est pas toujours le moyen le plus utile.





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





Me Jean-Olivier Reed

A permanent odour has been emanating from this apartment for some time; the tenant never wants to open the door and he never puts out the waste basket. One gets worried then. It all ends with the opening of the apartment, and the surprise of finding a true dump.

Your tenant could have caught “*the Diogenes syndrome*”. Such individuals accumulate in an excessive way a great number of various objects, including garbage, up to the point of living under conditions of morbid unhealthiness. Usually, this problem does not occur on its own, the tenant tends to neglect himself and to withdraw from all social life. These people also tend to deny their problem.

This disease is also often associated with compulsive obsessive disorders, of hyperactivity or with a deficit of attention.

The Diogenes syndrome tends to reflect a more serious problem of mental health and can quickly involve important problems for the health and the safety of the tenant and also, which is worrisome, for the safety of the building. This problem is likely to develop if the tenant is not quickly treated. You will notice that, very often, these people are alone and without family.

Unfortunately, by combining the lack of mental health resources in Quebec, the de-‘judicialisation’ of several criminal files and especially the lack of financing of the establishments specialized in mental health, several people requiring special care in mental health and this, systematically, must thus find a home.

The first thing to be done as an

owner, on a purely preventive basis, is to make as much as possible in the cases which seem to you at risk, an annual or bi-annual visit of their apartment. The absence of verification helps to create the problem. A refusal of access very often indicates a problem. Insist, send a written notice and take steps with the Régie du logement if need be.

When you discover a situation of the kind, it is desirable to quickly take preventive measures with the fire prevention service, the CLSC, or better still, with a member of the family able to intervene.

Know that you will not be able to take personal initiatives like evicting the tenant or cleaning the apartment yourself except for a written agreement to this end between you and the tenant and in the circumstances, a witness.

In this kind of case, prevention is always the most effective

approach.

In any case, do not hesitate to consult a lawyer in order to make the most effective decisions in these situations because the ‘judicialisation’ of this kind of file is not always the most useful means.



Desjardins
systèmes de sécurité
Depuis 1957

Rabais de 10% aux membres de l'APQ

VENTE/SERVICE

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

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ

ENTERPHONE® bitronvideo® NOTIFIER®

AP AIRPHONE AMERICA AMERICA-URMET PERMAX

(514) 768-6315

SERVICE 24HRS

2170 rue Léger, Ville LaSalle (Québec) H8N 2L8
FBQ 2733-8549-71

fbegin@desjardinsalarmes.qc.ca



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



Groupe Investors
DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE™

LES SERVICES INVESTORS LIMITED
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

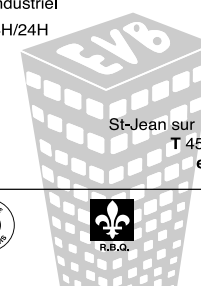
3100, boul. Le Carrefour, 4e, Laval, Qc H7T 4E5

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

- Système d'alarme : feu, vol
- Inspection incendie U.L.C
- Résidentiel, commerciale, industriel
- Centrale d'alarme U.L.C. 24H/24H
- Carte d'accès
- Caméra surveillance
- Intercom
- Musique d'ambiance
- Téléphone d'ascenseur

ÉLECTROVISION BENOIT ENGR.

RBQ : 1736-4845-36



Mario Benoit

479, 15^e Avenue

St-Jean sur Richelieu (Québec) J2X 1B1

T 450-346-1550 C 514-862-8785

electrovision@videotron.ca



WASABI360.ca

Donnez à votre location toute l'attention qu'elle mérite!

Give your rental all the attention it deserves!

INTERNET MEDIA SERVICES
360° panoramas - galeries photo - sites internet
cell 514 649 7891

www.wasabi360.ca



COUVERTURES LACHENAIE INC.
FERBLANTIER - COUVREUR | DEPUIS 1988

**RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL
INDUSTRIEL**

Licence R.B.Q. : 8004-9141-20

450 966-6166

info@couvertureslachenaie.com

- Réfection complète
- Réparations
- Toit plat : élastomère, asphalte et gravier, et autres membranes

ESTIMATION GRATUITE!






Me Robert Soucy

What is a “foster home - foyer d’hébergement” according to article 1974 of the Civil Code of Quebec?

A tenant can cancel his lease, if he acts as an elderly person and if he is admitted in a permanent way into a “foyer d’hébergement”. It is enough to send a notice to the owner and the cancellation takes effect three months after the sending of this notice. Article 1974 of the Civil Code of Quebec gives this privilege to an elderly person:

Art. 1974 - “A lessee may resiliate the current lease if he is allocated a dwelling in low-rental housing or if, by reason of a decision of the court, he is relocated in an equivalent dwelling corresponding to his needs; he may also resiliate the current lease if he can no longer occupy his dwelling because of a handicap or, in the case of an elderly person, if he is admitted permanently to a residential and long-term care centre or to a foster home, whether or not he resides in such a place at the time of his admission....”

The problem of interpretation of the law

The legislator did not define in a text of law the expression “foster home - foyer d’hébergement”, contrary to the expression “lodging house and centre for long-term care” used in the *Act Respecting Health Services and Social Services*. L.R. Q., C. S-4.2 The mission of such a centre can include the exploitation of a day centre or of a day hospital.

The difficulty is that there are elderly people who are autonomous and certain types of establishment have developed which include residences that lodge elderly people and where there are some services offered: a cafeteria, service of nurses, small

safety bells, etc... These establishments do not have to hold licences to offer these residences, whereas the lodging house and the care of long duration really is an establishment of health and social services with an obligatory licence.

According to the doctrine⁽¹⁾ a residence will be regarded as a “foster home - foyer d’hébergement” if it places only people to which it offers services of assistance, of support and of monitoring having become necessary because of their age or their failing health.

The judgment of the Court of Quebec

The Court privileges a broad interpretation, which takes account of reality in our society, where autonomous elderly people need assistance who sometimes find themselves without resources because of the “virage ambulatoire”.

The Court makes a distinction between the “residences” and the “foyers” for elderly people, according to the Larousse dictionary, a residence is a “group of dwellings of a certain comfort” and a “foyer”

is “a dwelling reserved for certain categories of people and where certain equipments and services are placed at the disposal of the community.

The Court of Quebec has decided:

Each situation will have to be examined attentively since not every residence is necessarily a “foyer”. It will be necessary to check the vocation of the residence, the customers placed there, to make sure that the services given aim at filling needs for support, assistance and monitoring generated by ageing or by failing health and are included in the cost of the rent, that the customers decide to rent at this place precisely because these needs are fulfilled there. ⁽²⁾ In the present case, there are two sisters of more than 90 years old, living together, considered to be autonomous but requiring domestic support, assistance and monitoring, services, male nurses and safety. Moreover, the Court allows the cancellation of the lease by an elderly tenant to move from one “foster home - foyer d’hébergement” to another one.

¹⁾ Vente, louage, contrat d’entreprise ou de service. Deslauriers. Jacques, Wilson and Lafleur 2005/p. 528

²⁾ Bureau e. Résidence du Carrefour. J.L (2007) p. 340 to 345

Service d'Urgence SINISTRE **BARRICADAGE**

- Service de plombier / électricien
- Service de vitrier / serrurier
- Service de démolition / construction
- Surveillance
- Contrôle des odeurs
- Emballage de contenu

514-666-FEUX 3389
1275, Gay-Lussac, local 103, Boucherville, Qc J4B 7K1
www.urgencesinistre.com

ACOUSTIQUE BRUIT VIBRATION

PRODUITS SERVICES

PRODUITS ACOUSTIQUES PN inc.
dpn@acoustiquepn.ca
www.acoustiquepn.ca

VINACOUSTIK inc.
info@vinacoustik.com
www.vinacoustik.com

(514) 946-6299

Région de l’Outaouais

Rénovation

.....

Système Paul Davis

Rock Gauthier
1-877-702-4040
info@spdoutaouais.ca

- Rénovation
- Construction
- Restauration après sinistre
- Nettoyage service 24hrs

Portes et fenêtres

.....

A. Roberge Inc

573 Blv. Maloney est,
Gatineau (Qc) J8P 1E9
Sans frais : 866-663-9011
Télec. : (819) 663-2178

9-850 Ave. Industriel,
Ottawa (Ont) K1G 4K2
Tél. : (613) 736-7463
Télec. : (613) 736-8813

Contactez Denis Doyon
www.roberge1917.com

- **Manufacturier de portes et fenêtres depuis 1917**

Suite de la page 11

De nombreux propriétaires possèdent des logements dans les deux provinces et remarquent assez vite que les lois québécoises sont plus strictes que les obligations ontariennes.

C'est le cas de Monsieur Armand Bédirian, agent immobilier, qui a débuté dans l'immobilier en investissant dans les logements locatifs en Ontario, puis a racheté l'immeuble de ses parents à Montréal. Monsieur Bédirian remarque qu'il est plus facile d'administrer des logements en Ontario car la loi ontarienne demande beaucoup moins de renseignements et de pro-

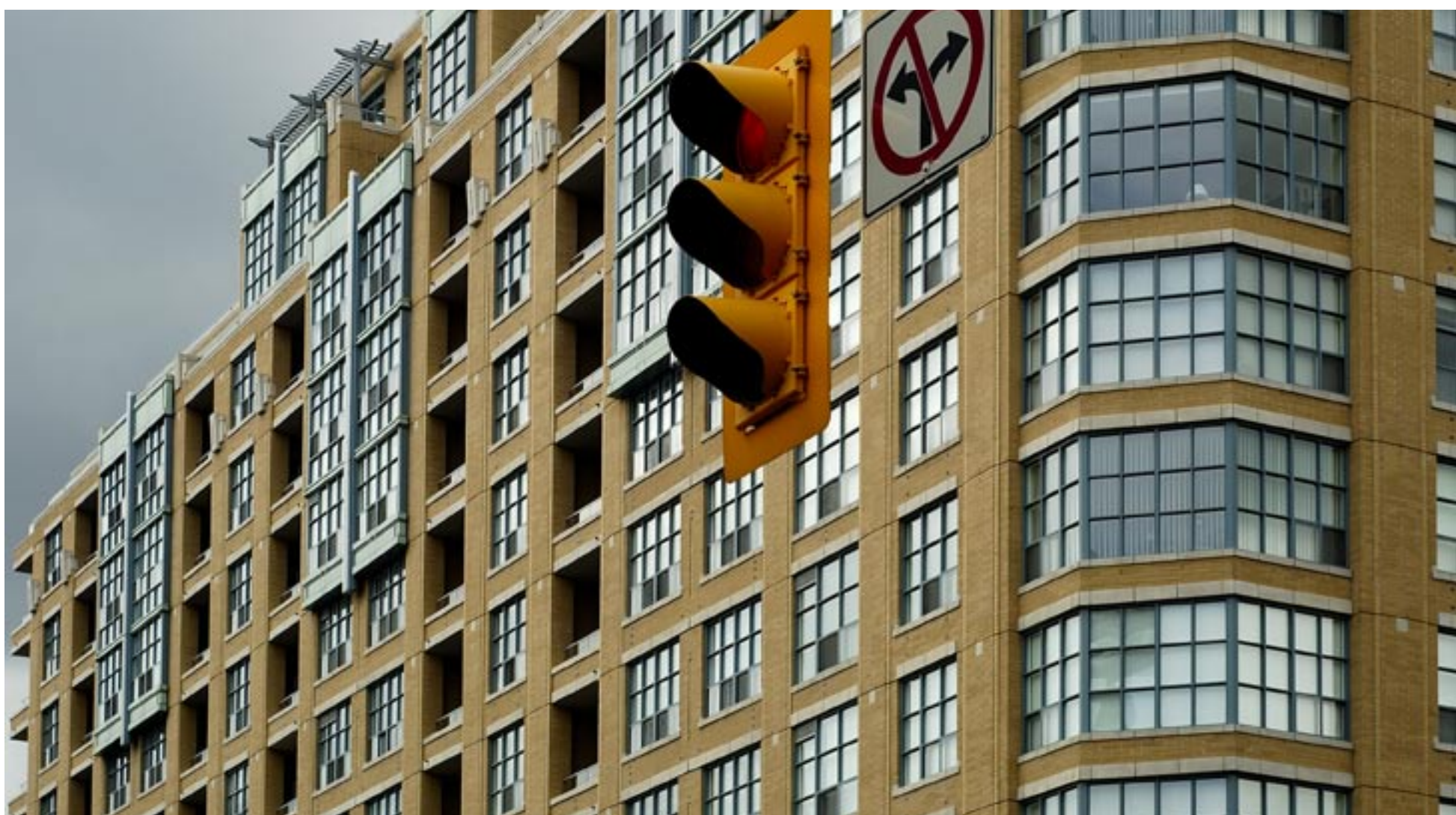
cédures à suivre. Par exemple, lors de l'augmentation du loyer le propriétaire peut augmenter jusqu'à la hauteur du taux autorisé sans que le locataire puisse refuser. Et ce taux est unique, peu importe le type de chauffage et qui s'occupe des frais de chauffage du logement. Si le locataire est en désaccord avec l'augmentation, ce dernier n'aura d'autres choix que de quitter son logement à la fin du bail.

Monsieur Bédirian s'est vu refuser une reprise de possession d'un de ses logements à Montréal à quatre reprises pour son fils alors qu'en Ontario une simple lettre au locataire aurait suffi pour un immeuble de trois logements et moins. La

première fois que sa demande a été rejetée, le motif était qu'il n'avait pas indiqué le nom de son fils. En effet il avait seulement inscrit qu'il reprenait le logement pour son fils, sans préciser lequel de ses fils, il en a trois ! La deuxième fois, la demande fut rejetée puisque l'envoi n'avait pas été signifié correctement.

Dans le même ordre d'idée, l'Ontario permet aux propriétaires de remettre les logements au prix du marché lors du départ du locataire. Monsieur Bédirian avait de bons locataires et leur envoyait seulement des augmentations au taux déterminé chaque année. Au moment de leur départ, le loyer était de 540 \$. Le logement a été reloué à 1 250 \$ par

mois. Il a simplement suivi la loi. Aussi, Monsieur Bédirian connaît une certaine sécurité grâce au dépôt de garantie que les locataires lui remettent avant de prendre possession du logement et qui lui servira en cas de problème de non-paiement. Actuellement, il a un locataire qui est partie du logement depuis 2 mois. Il vient de recevoir un préavis de départ de 60 jours. Cette sécurité lui permet de sauver au moins un mois de loyer si elle décide de ne pas le payer. Dans le cas d'un déguerpissement, ce dépôt va lui permettre de limiter les pertes et les frais engagés à la relocation.



**Saviez-vous que
Joseph Élie
c'est aussi de
l'air frais ?**

www.josephelie.com

L'été arrive vite et Joseph Élie peut vous tenir au frais! Pourquoi attendre, laissez le soin à nos conseillers experts de vous présenter la gamme complète des appareils offerts avec des rabais très intéressants sur les appareils de climatisation Lennox, Fujitsu et LG. Que ce soit pour une thermopompe centrale, murale ou un climatiseur, nos conseillers sauront vous guider vers l'appareil qui répondra le plus à vos besoins. Joseph Élie a ce qu'il vous faut!

Un petit conseil : au printemps c'est vraiment le temps de faire la mise au point de vos appareils de chauffage. Téléphonnez-nous pour prendre rendez-vous!

Confort chez-soi.
JOSEPH ÉLIE

Division de : Groupe Énergie BDL inc.

PETROCANADA

ThermaNet
UN MAZOUT DOMESTIQUE PLUS PROPRE

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

**Pour de l'information:
514-493-2900**