

Les insultes racistes peuvent être coûteuses

page 18

Richard Robitaille invite les propriétaires de Drummondville à être solidaires pour se défendre contre les mauvais locataires

page 9

Il est toujours possible d'utiliser la conciliation à la Régie du logement !

lisez la chronique de Me Bill Kostopoulos en page 3

Mot de l'éditeur

Il faut éviter de s'embarquer dans le manège de la « spirale du non paiement de loyer »

One should Avoid entering into the Turmoil of « the-non-payment of rent spiral »

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

Un nouveau règlement visant à interdire l'installation d'un appareil à combustibles solides, sauf un appareil à granules, à l'intérieur d'une construction neuve ou existante, a été adopté par la Ville de Montréal, et entrera en vigueur dès le 28 avril 2009. L'annonce a été faite par le responsable du développement durable et de l'environnement de la Ville de Montréal, Alan DeSousa.

Le conseil municipal aura à entériner cette décision lors de la séance du 27 avril prochain. Le nouveau règlement

La Ville de Montréal interdit l'installation d'appareils à combustibles solides sur son territoire

touche tout le territoire de la Ville de Montréal. Il s'agit d'une première étape dans ce dossier longuement discuté, car le règlement n'exige pas le retrait des appareils à combustibles solides déjà en fonction dans les résidences.

La Ville laisse savoir que le règlement est accueilli favorablement par l'ensemble de la population,

que la majorité des intervenants cependant souhaite que dans une deuxième étape, l'Administration intervienne rapidement sur l'ensemble des poêles à bois existants sur le territoire de Montréal, et qu'on puisse cependant prévoir des incitatifs financiers pour encourager les citoyens à procéder aux changements.

Le chauffage au bois résidentiel représente la principale source d'émission des particules fines qui contribuent à la formation de smog hivernal avec 47% du total des émissions estimées au Québec. « Avec plus de 50 000 appareils sur le territoire de la Ville, cette réglementation

contribuera à la diminution du nombre de décès prématurés causé par la fumée que dégage la combustion du bois et à empêcher la détérioration supplémentaire de la qualité de l'air que nous respirons. La santé des Montréalaises et des Montréalais est une priorité pour l'administration municipale», a ajouté M. DeSousa. On prévoit une campagne de sensibilisation en partenariat avec les administrations locales.

Voici un résumé du règlement: Interdiction d'installer un appareil de chauffage au bois, sauf un appareil à granules, à l'intérieur d'une construction neuve ou existante;

Permettre l'installation d'un appareil à combustibles solides pour un usage commercial de préparation des aliments dans un immeuble situé où l'usage commercial est autorisé;

Permettre l'installation d'un appareil à combustibles solides pour un usage commercial de préparation des aliments dans

un immeuble situé où l'usage commercial est autorisé ;

L'adoption de cette réglementation issue des services centraux sera appliquée par les arrondissements qui exerceront leur contrôle lors de l'émission des permis.

Pour plus d'informations sur le chauffage au bois, les citoyens sont invités à se rendre sur le site Internet de la Ville de Montréal au www.ville.montreal.qc.ca/environnement.

Entreprises Robert Larose
Entrepreneur général
 Robert Larose, prés.
 4797 De la Savane
 St-Hubert
 J3Y 9G1
 Bur.: 450-656-0400
 Courriel: entreprises@robertlarose.com
 RBQ 8349-9582-32

GROUPE MABURCO
 Plomberie • chauffage • ventilation
 climatisation • spécialités industrielles
 Montréal • Laval • Longueuil • Sherbrooke
 Drummond • Victo • Granby • Québec
www.maburco.com
 GazMétro PARTENAIRE CERTIFIÉ

Multi-Prêts
 COURTIER HYPOTHÉCAIRE
 MULTI-PRETS HYPOTHEQUES • COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
 Achat | Refinancement | Résidentiel | Multi-logements | Commercial
Équipe Jean-Pierre St-Vincent
 Agents immobiliers affiliés | Conseillers en financement hypothécaire
Tél.: 514 725-7000
 7199, St-Michel (coin Jean-Talon) Montréal Qc H2A 2Z6

ROGER Chayer PLOMBERIE
 SERVICE 24 HRS
 • RÉSIDENTIEL
 • COMMERCIAL
 • CHAUFFAGE
 • GAZ NATUREL
Alain Chayer
alain.chayer@plomberiechayer.com
 5535, rue Chapleau, Montréal (Québec) H2G 2E3
TÉL: (514) 590-0666
www.plomberiechayer.com

FIBROBALCON INC.
 BBB APCHQ
 ■ INSTALLATION Balcons, marches, limon, rampes, auvents, fascia et soffite
 ■ FABRICATION Balcons, planchers de remorque, marches et panneaux composites
 Depuis 1963
 Les balcons et marches de FIBROBALCON INC. sont des composites constitués de fibres de verre continues bidirectionnelles et d'une matrice en polyester de qualité supérieure.
 Ce type de composite procure une très haute résistance aux agresseurs chimiques (sels de déglçage, produits chimiques de nettoyage, pluies acides, etc.), aux rayons U.V., à l'abrasion et à l'impact.
 Nos balcons sont des composites hautement résistants qui procurent une longévité accrue et une tranquillité d'esprit comparativement à des balcons faits en béton ou avec des fibres de verre discontinues. (procédé "choppers")
NOTRE GARANTIE

Modèle	Modèle	Garantie
2000	3000	Installation
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

LE SPÉCIALISTE
 SERVICE 24/7, PARTOUT AU QUÉBEC • Dégât d'eau ou de feu • Moisissure
 • Odeurs • Décontamination • Suie • Nettoyage de tapis, meubles, conduits de ventilation • Assèchement par lyophilisation • Nettoyage cryogénique...
 Ligne d'urgence 24/7 : 1-800-215-8621
 Fax réclamations, de 8h à 17h :
1-888-STM-FACS (1-888-786-3227)
stmcanada@steamatic.ca
STEAMATIC®
 GDI
 LE SPÉCIALISTE EN NETTOYAGE

Logiciels intégrés de **gestion pour commercial et résidentiel**
 Montréal : 514-493-9288
 Québec : 418-658-0759
 Région : 1-800-363-9049
Integrated property management Software
 Montréal : 514-493-9288
 Québec : 418-658-0759
 Région : 1-800-363-9049
HOPEM
www.hopem.com



Me Bill Kostopoulos

La conciliation à la Régie du logement

relations entre propriétaires et locataires.

En effet, lorsqu'un citoyen dépose une demande à la Régie du logement, il se voit offrir, ou peut demander, de participer à une rencontre de conciliation afin de tenter de régler le litige qui l'oppose à l'autre partie, locateur ou locataire¹.

En effet, il est important de souligner que les parties ont la possibilité de recourir au service de conciliation de la Régie du logement. En effet, ce service de conciliation permet aux parties de se rencontrer, dans une même salle, en présence d'un conciliateur de la Régie du logement. Ce conciliateur est un tiers impartial, dont le rôle consiste à aider les deux parties à maintenir une bonne communication tout au long de la rencontre. Le but de cette séance est d'arriver à une entente à l'amiable.

¹ La conciliation ne sera pas offerte pour les demandes urgentes, celles relatives au non-paiement du loyer, à la conservation des logements ou celles concernant la fixation du loyer. Le demandeur pourra cependant, s'il le désire, solliciter la tenue d'une séance de conciliation même si la demande qu'il a déposée porte sur l'un ou l'autre de ces recours. Les séances de conciliation auront lieu dans les bureaux concernés par les demandes.

Conciliation at the Régie du logement

Many landlords often ask me the following question:

« What is conciliation at the Régie du logement all about? »

Conciliation is a way of regulating differences, which provides to the parties concerned the opportunity to negotiate with the assistance of an impartial conciliator in order to find a just and acceptable to all solution. Conciliation fits into the framework of the mandate of the Régie du logement. The Régie du logement is a special court carrying out its competence in matters of residential leases. Its mandate consists in deciding the outcome of lawsuits that have been brought to its attention in the context of a simple procedure that respects the rules of natural justice, to inform the citizens on their rights and obligations emanating from the lease and to favour conciliation in the relations between landlords and tenants.

Indeed, when a citizen submits a request to the Régie du logement, he will be offered, or he may ask to participate in a conciliatory meeting in order to try to settle the lawsuit which

confronts him with the other party, i.e. the landlord or the tenant¹.

Indeed, it is important to stress that the parties have the possibility to resort to the conciliation service of the Régie du logement. In fact, this conciliation service allows the parties to meet each other, in the same room, in the presence of a conciliator of the Régie du logement. This conciliator is an impartial third party, whose role it is to help the two parties to maintain good communications all throughout their meeting. The objective of this meeting is to arrive at an amicable agreement.

¹ Conciliation will not be offered for urgent requests, i.e. those relative to non-payment of the rent, to the conservation of apartments or to those concerning setting of the rent. The complainant can, however, if he wishes to do so, request that a conciliatory meeting be held even if the request that he has submitted concerns one or the other of his appeals. The conciliatory meetings will take place in the offices concerned by the requests.

Plusieurs propriétaires me posent souvent la question suivante :

« C'est quoi la conciliation à la Régie du logement ? »

La conciliation constitue un mode de règlement de différends, qui fournit l'opportunité aux parties de négocier avec l'assistance d'un conciliateur impartial afin de trouver une solution juste et acceptable pour tous. La conciliation s'inscrit dans le cadre de la mission de la Régie du logement. La Régie du logement est un tribunal spécialisé exerçant sa compétence en matière de bail résidentiel. Sa mission consiste à décider des litiges dont elle est saisie dans le cadre d'une procédure simple et respectueuse des règles de justice naturelle, à informer les citoyens sur les droits et obligations découlant du bail et à favoriser la conciliation des

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



LOGIS-TECH
GESTION IMMOBILIÈRE inc.

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

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

- Nous mettons à votre disposition un personnel qualifié, efficace et courtois.
- Nous offrons un service complet & personnalisé dans la grande région métropolitaine.
- Service d'urgence 24h/24.
- We make available a qualified, efficient and courteous staff.
- We offer a complete & customized service for Montreal and surrounding areas.
- Emergency services 24h/24.

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





Énergie directe
Services résidentiels
www.directenergy.com

Appelez les experts en réparation d'électroménagers

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



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

Appelez au 514-269-0072

dès aujourd'hui pour obtenir l'ouverture de votre compte

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



Martin Messier

Le non paiement du montant du loyer le premier de chaque mois, devient toujours un irritant pour les propriétaires et gestionnaires de logements locatifs. Aussi, le fait que le loyer soit payé fréquemment en retard, peut vous causer des préjudices.

Il faut éviter de s'embarquer dans le manège de la « spirale du non paiement de loyer »

Cependant, le meilleur conseil qu'on puisse donner au propriétaire en cas de non paiement de loyer, c'est qu'il faut agir rapidement pour éviter des conflits et pertes d'argent avec le locataire délinquant.

Il est important de discuter avec le locataire mais ne pas laisser traîner la situation. Ne pas être diligent en cas de non paiement peut empirer rapidement la situation alors que le locataire lui-même pourra de moins en moins régler son paiement lorsque le mois suivant de loyer sera dû.

Nous pouvons introduire une demande en non-paiement de loyer dès que le loyer est en

retard, soit le 2e jour du mois.

Le fait d'introduire rapidement la demande peut permettre de corriger le comportement de certains locataires qui attendent le 21^{ème} jour de chaque mois pour payer. Cependant, cette façon de faire n'est pas parfaite puisque nous ne pouvons pas demander la résiliation du bail et l'éviction du locataire avant que le loyer ne soit en retard de plus de 21 jours. Par conséquent, si le loyer n'est toujours pas acquitté après le délai de 21 jours, il nous faut retourner à la Régie du logement afin de faire un amendement. Cet amendement doit, tout comme la demande, être signifié au locataire.

C'est pour cette raison que dans la plupart des situations, il est plus simple d'attendre que le délai de 21 jours soit écoulé afin d'introduire une demande de non-paiement, résiliation du bail et éviction des occupants en même temps.

En cas de non paiement de loyer, si vous voulez vous faire conseiller pour les mesures à prendre, n'hésitez pas à faire affaire avec notre service juridique, en vous faisant conseiller gratuitement comme membre en règle.



One should Avoid entering into the Turmoil of « the-non-payment of rent spiral »

The non-payment of the amount of rent on the first day of each month always becomes an irritant for the landlords and managers of rental dwellings. Moreover, the fact that the rent is frequently paid late may cause you certain prejudice.

However, the best advice that can be given to the landlord in case of non-payment of the rent is that one should act rapidly to avoid conflicts and loss of money with the delinquent tenant.

It is important to talk to the tenant but not to let the situation get out of hand. Not being diligent in case of non-payment may rapidly worsen the situation when the tenant himself will less and less be able to make his payment when the following month the rent will be due.

We can introduce a request for non-payment of the rent from the moment the latter is overdue, i.e. on the 2nd day of the month. The fact of rapidly introducing the request may allow to correct

the behaviour of certain tenants who wait until the 21st day of each month to pay. Nevertheless, this way of doing things is not perfect because we cannot ask for termination of the lease and expulsion of the tenant before the rent becomes overdue by more than 21 days. Consequently, if the rent is still not paid after the delay of 21 days, we must return to the Régie du logement in order to make an amendment. This amendment must, just like the request, be notified to the tenant.

It is for this reason that, in most situations, it is easier to wait until the 21 day delay is over in order to submit a request of non-payment, termination of the lease and expulsion of the occupants at the same time.

In case of non-payment of the rent, if you want to receive advice as to the measures to be taken, do not hesitate to deal with our legal service, by obtaining legal counsel for free as a regular member.

Volume 25, numéro 5
Mai 2009

LE PROPRIÉTAIRE

Éditeur
9098-6191 Québec inc.

Président directeur général
Martin Messier

Rédaction et mise en page
9098-6191 Québec inc.

Collaborateurs
Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat

Impressions
Payette & Simms

Le contenu du journal "Le Propriétaire" ne peut être reproduit, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de l'éditeur. La direction du journal ne peut être tenue responsable du contenu publicitaire et, de ce fait, peut, à sa discrétion, refuser toute publicité qu'elle juge non conforme à sa politique rédactionnelle. La direction du journal ne peut se tenir responsable des erreurs ou omissions qui pourraient involontairement se glisser dans les pages du journal. Cependant, la direction se réserve le droit de corriger les erreurs d'impression dans une édition ultérieure. "Le Propriétaire" est tiré à 10 000 exemplaires, 12 fois par année.

Dépôt légal
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN 0835-4316

L'Association des Propriétaires du Québec

Président
Martin Messier

Responsable du journal
Berthold Lévesque

Surintendant:
Jean Côté

Service à la clientèle
Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
Me Jean-Olivier Reed, avocat
Me Bill Kostopoulos, avocat
François Lemay
Solange Litalien
Suzanne Litalien
Sylvie Lachance
Estelle Fabre

Personnel de bureau
Céline Achambault
Monica Popescu
Angénie Inelus

Conseillers
Germaine Régnier
Gérald Leblanc
Diane Gagnon
Pierre Maurais
Alain Malo
Laval Leblanc

LE PROPRIÉTAIRE
8350, St-Laurent, Montréal (Québec) H2P 2M3
Tél.: (514) 394-7848 - Fax: (514) 382-9676
www.apq.org

Le questionnaire du Diagnostic résidentiel est conçu pour faire prendre conscience d'une foule de détails au sujet de la consommation d'électricité



Le questionnaire du Diagnostic résidentiel est conçu pour faire prendre conscience d'une foule de détails au sujet de sa consommation d'électricité. Il passe au peigne fin la consommation dans une résidence : du chauffage de l'eau à l'éclairage en passant par la climatisation. Remplir le questionnaire prendra environ 20 minutes dans la mesure où les renseignements requis ont été colligés à l'avance. Un aide-mémoire a été réalisé afin de faciliter cette tâche. Les questions permettent d'émettre un diagnostic personnalisé et de recommander des mesures concrètes et précises. Le questionnaire est disponible

en format papier ou en ligne, sur le site Internet d'Hydro-Québec (www.hydroquebec.com/residentiel).

Format papier

- Envoyé par la poste
- Accompagné d'un guide du répondant
- Enveloppe retour préaffranchie
- Service d'accompagnement téléphonique disponible (1 800 ÉNERGIE)
- Envoi du rapport quelques semaines après la réception du questionnaire, si complet
- Contact téléphonique fait avec le client, si le questionnaire n'est pas complet, afin de valider les réponses et être ainsi en mesure de produire et envoyer le rapport

Format en ligne

- Page personnelle à être créée sur le site d'Hydro-Québec
- Accessible 24 h/24 h – 365 jours/année
- Module d'aide en ligne

- Module de simulation « Et si »
- Production instantanée du rapport
- Système intégré de protection des renseignements personnels
- Plus rapide et économique (moins de ressources requises)

Le rapport émis pose un diagnostic sur la consommation et émet des recommandations qui tiennent compte de toutes les informations communiquées dans le questionnaire, mais aussi de l'historique de consommation de chaque ménage déjà dans les bases de données d'Hydro-Québec et de certains autres facteurs régionaux. C'est pourquoi il s'agit d'un diagnostic vraiment personnalisé qui indique les économies potentielles en dollars et en kilowatts pour certaines mesures recommandées ainsi que les coûts d'application de ces recommandations et la période de récupération de l'investissement requis.

Il revient à chaque ménage de

mettre en pratique les mesures proposées afin d'en retirer les bénéfices sur le plan financier, sans sacrifier leur confort. Plusieurs de ces mesures peuvent être appliquées facilement et à faible coût. Nous n'avons qu'à penser à l'achat d'une pomme de douche à débit réduit ou d'une minuterie pour le filtre de la piscine ou encore au remplacement d'ampoules à incandescence par des ampoules fluocompactes.

Des petits gestes qui comptent. Chaque petit geste compte. Voici quelques exemples de gestes quotidiens qui ne requièrent que de simples changements d'habitude.

- Faire la lessive à l'eau froide
- Remplir le lave-vaisselle à pleine capacité et utiliser des cycles courts
- Éteindre la lumière en sortant d'une pièce
- Abaisser la température durant la nuit ou lorsque vous êtes à l'extérieur de la maison



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

GROUPE INFYNIA GROUP

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

VOTRE GUICHET UNIQUE POUR TOUS VOS BESOINS TECHNOLOGIQUES

TEL: 514.332.1999 FAX: 514.332.8930 WWW.INFYNIA.COM

BRIGIL
Platinum / Platine

Venez investir dans la région de la Capitale-Nationale.

PATRICK LAMONDE
Conseiller en investissement

Appellez nous pour connaître nos programmes spéciaux pour les investisseurs.

Tel.: 819.246.4663
plamonde@brigil.com

Nos 20,000 transferts fédéraux sécurisent vos investissements.

Ottawa - Gatineau

Nedco www.nedco.ca 

Indicateurs de sortie

Nouveaux appareils

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

95% économies annuelles moyennes

Appareils existants

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

95% économies annuelles moyennes

Saisissez l'opportunité. Profitez du programme

Avec ses spécialistes éclairage qui couvrent le Québec en entier, Nedco peut vous aider à saisir l'opportunité que peut représenter le programme Produits Efficaces - Éclairage d'Hydro-Québec.

Pour obtenir une brochure explicative:
Courriel: marketing@nedco.qc.ca
Téléphone: 514-736-5507



Assurances

Assurancia

Sacha Bergeron
819-663-6969, poste 235
sbergeron@assurancia.ca
- Assurance propriétaires fonciers (résidentiel et commercial) à taux compétitifs
- Autres assurances : auto, habitation, moto, V.R.
- Faisant affaire avec au-delà de 20 assureurs
- Mode de paiement flexible

Entretien

Pro-Cool

Robert Éthier
Tél. : (819) 955-8755
r.ethier@sympatico.ca
- Service et entretien préventif (HVAC-CVAC) de chauffage, air climatisé et chaudière (boiler)
- Nettoyage de conduit
- Contrats de service
- Rabais 10 % pour membres APQ
- Estimation gratuite

Cours de formation pour les membres de l'APQ sur la fixation du prix d'un loyer et présentation devant la Régie du logement

Le mardi 26 mai 2009 à Gatineau

Ce cours traitera des principales règles de la reconduction du bail, les délais à suivre pour augmenter le loyer selon la durée du bail. Le délai de réponse du locataire et le délai du propriétaire pour introduire sa demande sont étudiés. Des explications seront fournies sur la manière de remplir le formulaire

de renseignements nécessaires à la fixation du loyer et aussi comment calculer l'augmentation du loyer selon le règlement sur les critères de fixation du loyer, et conseils à suivre s'il y a présentation devant la Régie du logement. Pour information et inscription: 819-771-5224; reservation@apq.org

Électricien

Lesage Turgeon Électrique

Tél. : (819) 777-4744
- Installation, rénovation
- Entrée électrique, panneau, chauffage électrique
- Conversion énergétique, alarme d'incendie, etc
- Inspection pour l'assurance
- Membre de la CMEQ
- Estimation gratuite

Huissier de justice

Waters & Associés

Huissier de justice
Tél. : (819) 595-5999
waters@watershuissier.ca
- Nous desservons la région de l'Outaouais
- Régie du logement, petites créances, vente, saisie, constat

Les mises en chantier ont encore baissé en mars 2009 au Québec

Les résultats de l'enquête mensuelle de la SCHL sur les mises en chantier pour le mois de mars 2009 au Québec, démontrent une autre baisse des mises en chantier d'habitations dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Durant cette période, 2 561 nouvelles fondations ont été mises en place, comparativement à 2 968 un an auparavant pour la même période.

Dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec, les mises en chantier étaient en

baisse de 16 % en mars 2009, passant de 2 717 en 2008 à 2 283 en 2009. Toutes les RMR ont subi un repli à l'exception de la région de Saguenay. En mars 2009, les mises en chantier dans les grandes agglomérations de recensement (10 000 à 99 999 habitants) ont avancé de 17 % grâce aux résultats enregistrés dans les régions de Drummondville et Granby.

Pour ce qui est des maisons individuelles, le bilan de mars a été de 761 mises en chantier soit une diminution de 9 % en regard du même mois l'an dernier. Dans les RMR, le repli le plus important a été constaté dans la région de Montréal avec -24 %, mais la région de Gatineau a connu, tant qu'à elle, un accroissement de 100 %.

Une baisse assez prononcée a été constatée au niveau de la construction de nouveaux logements collectifs (maisons jumelées, maisons en rangée et appartements), une baisse de 15 %.

Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL pour le Québec, déclare : « L'analyse des résultats selon les marchés visés nous enseigne que les mises en chantier d'habitations destinées à la copropriété étaient fort moins nombreuses qu'à la même période l'an dernier. Le relevé du mois de mars fait état d'une chute de 42 % ».

Toiture

Les Constructions M. Descôteaux

Tél. : (819) 962-4992
- Toitures et rénovations
- Revêtement extérieur
- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- RBQ : 8301-0595-59

Commandez le logiciel intelligent de l'APQ pour obtenir vos fiches de crédit !

Produits de planification de la sécurité financière

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

Martin Leduc, B.A.A.
Conseiller en sécurité financière
160, boul. de l'Hôpital
Gatineau QC J8T 8J1
819 246-8377, poste 204
martin.leduc@financiere@liberte55.com

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

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

Multi-Prêts COURTIER HYPOTHECAIRE

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

Quel que soit votre besoin hypothécaire :

- Pré autorisation
- Achat
- Refinancement
- Transfert

Le meilleur taux, dans votre intérêt

Cal. 819 962-3030
Tél. 819 715-8811
thierry@multi-prets.com
www.multi-prets.com/fr/quebec

Un service gratuit 7 jours sur 7

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

LIBRES-SERVICES IMMOBILIERS

YVON DESROCHERS
Agent immobilier affilié
yvedesrochers@videotron.ca

Membre de RCIQ

819.664.5851
www.rciiq.com

SFL Partenaire de Desrochers Sécurité Financière

Karen Côté
Conseillère autonome
Conseillère en sécurité financière

Service de planification de vie et successoral :

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

Service de planification de la retraite :

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

420, boul. Maloney Est
Bureau 101
Gatineau (Québec) J8P 7N8

Tél. 819 669-3076 poste 211
1 866 569-3076
Télex: 819 669-2316
karen.cote@sfl.sp.ca
www.maconseillere.ca

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

Assurance Vie, Épargne, Épargne Vie, Épargne Retraite, Épargne Éducation, Épargne Santé, Épargne Maladie, Épargne Invalidité, Épargne Rente, Épargne Placement, Épargne Investissement, Épargne Sécurité Financière

Plus de ménages québécois prévoient acheter une habitation en 2009

L'APCHQ tient un sondage pour connaître les intentions des Québécois pour l'achat et ou la rénovation de leur logement, et les intentions d'acheter une habitation ont augmenté de façon importante en mars 2009, alors que l'enquête des mois précédents présentait une baisse depuis le début de l'année.

Si les intentions d'acheter sont à la hausse, celles de rénover demeurent stable mais encore élevées à 19 % des ménages interrogés.

Voici les principales conclusions tirées du sondage effectué à la fin de mars :

- 6,0 % des ménages québécois disent prévoir acheter un logement dans les 12 prochains mois comparativement à 2,8 % au mois de février et à 4,1 % en janvier dernier. Les intentions d'acheter une habitation auraient doublé au cours du dernier mois étant donné qu'un peu plus de 200 000 ménages expriment leur intention d'acheter comparativement à

95 000 en février dernier.

- La plupart des ménages qui entendent acheter un logement disent vouloir acheter une maison unifamiliale (42 %) tandis que 13 % prévoient acheter un condo et 8 % une maison en rangée ou jumelée.
- Les ménages qui prévoient

acheter un logement anticipent dépenser en moyenne 233 684\$.

- 19,0 % des ménages québécois ont exprimé leur intention d'effectuer des travaux de rénovation ou d'amélioration à leur logement au cours des douze prochains mois. C'est un résultat comparable à ce qui

était observé en février dernier.

- Parmi ceux qui envisagent faire des travaux de rénovation, un peu plus de la moitié (52 %) ont l'intention de faire appel à un entrepreneur pour réaliser leurs travaux. C'est un résultat un peu plus faible que celui de février alors que 57 % des ménages qui prévoyaient faire des rénovations avaient l'intention de faire affaire avec un entrepreneur.
- Plus du quart des ménages qui planifient des rénovations ne savent pas combien ils dépenseront pour la réalisation de ces travaux. Ceux qui se prononcent disent 10 007 \$ en moyenne. La dépense moyenne anticipée était de 10 895 \$ pour les quatre derniers mois.

Le sondage a été effectué par la firme Processus Marketing pour le compte de l'APCHQ du 30 mars au 4 avril 2009.



4320 Rte 132
Ste-Catherine, Québec
J5C 1V9

215 rue Brébeuf
Beloil, Québec
J3G 4V8

9275 boul. Langelier
Montréal, Québec
H1P 2Z9

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

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

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

Avantages Exclusifs aux membres de l'APQ

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



HumiditéContrôle

La solution à l'humidité

madesla

La solution à l'humidité!

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



Pour ces problèmes,
nous avons
la solution!

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

Notre procédé est
permanent,
unique et
très efficace!

Pour obtenir un
essai
gratuit

contacter votre spécialiste pour
contrôler l'humidité

Christian Laliberté
450.652.9419

info@humiditecontrole.ca



www.humiditecontrole.ca

Le Propriétaire

BÉTONEL^{MD}
Le vrai magasin de peinture

Offre spéciale

35%

de rabais sur toutes nos peintures
de première qualité

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

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

1 888 Bétonel

www.betonel.com



Richard Robitaille invite les propriétaires de Drummondville à être solidaires pour se défendre contre les mauvais locataires

Berthold Lévesque

Un membre très actif de l'Association des propriétaires du Québec à Drummondville, M. Richard Robitaille, contracteur bien connu dans cette région, invite tous les propriétaires de logements résidentiels à être solidaires,

logements et il en a déjà eu une centaine dans le passé. Il a beaucoup d'expérience dans le domaine mais admet qu'il est important d'être appuyé et bien informé par une association de propriétaires telle que l'APQ. « Avant l'APQ, on n'avait aucun recours et on ne connaissait pas les lois », mentionne notre interlocuteur.

Richard Robitaille est en affaires depuis plus de quarante ans comme contracteur général et il a eu à construire plusieurs immeubles à logements locatifs.

Il considère qu'il est de plus en plus difficile de se faire payer les loyers par les locataires, alors qu'il croit que la Régie du logement

Il a perdu en 2008 plus de 2 500 \$ en loyers impayés même s'il suit ses affaires de près. Il reconnaît lui aussi que souvent, il est impossible de récupérer cet argent alors que les mauvais payeurs sont insolvable et qu'on ne peut saisir les revenus des gens qui reçoivent de l'aide des gouvernements.

« On a un urgent besoin présent et futur pour se protéger contre les mauvais locataires, il faut se tenir, il faut être solidaire, et on ne peut rien faire seul avec ces problèmes », précise aussi Richard Robitaille qui croit que se regrouper est la meilleure façon

pour apprendre à bien gérer, de là sa confiance à l'Association des propriétaires du Québec. Pour lui, les conseils juridiques fournis gratuitement aux membres sont essentiels et très pratiques pour éviter le plus possible des erreurs, en minimisant les pertes d'argent et les dommages.

Pour obtenir de l'information ou pour devenir membre de l'APQ, communiquez avec le bureau de Drummondville : 1-888-382-9670, poste 216



M. Richard Robitaille

pour mieux se défendre contre les mauvais locataires et être mieux informés sur les lois très contraignantes du monde de la location au Québec.

Richard Robitaille possède actuellement une vingtaine de

prend davantage pour ces derniers et que les propriétaires sont peu écoutés et respectés. « Dans le passé, le paiement du loyer passait avant tout et maintenant c'est le propriétaire qui doit passer en dernier », se plaint M. Robitaille.

L'APQ rappelle aux propriétaires qu'il est important de procéder à une bonne vérification de crédit avant de louer un logement. De plus, les propriétaires sont invités à expédier leurs décisions de la Régie à l'APQ pour qu'elles soient inscrites sur le site Internet. On peut d'ailleurs y vérifier si un locataire y est déjà inscrit, dans le cadre de l'enquête qu'on effectue sur le candidat (www.apq.org).



Dans la vie comme en assurance, tout commence par la confiance

PROMUTUEL DRUMMOND

Tout commence par la confiance

Pour un service personnalisé et des réclamations sans tracas, fiez-vous à l'expérience de Promutuel.

- ASSURANCE DE DOMMAGES
- SÉCURITÉ FINANCIÈRE
- SERVICES FINANCIERS

1500, boulevard Lemire
Drummondville
819 477-8844 / 1 877 799-8844
promutuel.ca

Cabinet en assurance de dommages et de services financiers.



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 Uilo dès aujourd'hui au 514.704.0882.

De la prise à en ligne





Berthold Lévesque

Raymond Dubé, propriétaire d'un 11 logements sur la rue St-Pierre dans le Vieux-Terrebonne, se bat contre la Ville et ses fonctionnaires depuis plusieurs années, alors que ces derniers veulent lui faire convertir son immeuble en 6 logements, le jugeant non réglementaire.

Le propriétaire actuel qui a fait l'acquisition de l'immeuble en 1970 plaide le droit acquis alors que tous les propriétaires précédents n'auraient jamais reçu d'avis de non-conformité dans le passé. Même le dernier certificat de localisation n'indique aucune anomalie et tout est conforme.

Raymond Dubé a eu la surprise de sa vie lorsqu'il a voulu contracter un renouvellement d'hypothèque avec sa Banque et que cette dernière, par le biais de son évaluateur, devait conclure que l'immeuble n'était pas conforme aux lois et règlements de la Ville de Terrebonne, suite à une consultation auprès

Un propriétaire de 11 logements plaide un droit acquis avec la Ville de Terrebonne, et ce dossier traîne depuis une dizaine d'années

des fonctionnaires du Service d'urbanisme. À la ville, on lui soumet que cet immeuble devrait contenir 6 logements selon les nouvelles normes de l'urbanisme, et qu'en plus ne respectait pas les normes pour être bien protégé des incendies.

Situé en plein coeur du Vieux-Terrebonne, à deux pas de l'Hôtel de ville d'ailleurs, le propriétaire devait nous montrer plusieurs documents du passé, les contrats notariés de deux autres transactions

temps.

Depuis que Raymond Dubé a fait l'acquisition de l'immeuble en 1970, il dit n'avoir apporté aucune modification extérieure ni intérieure si ce n'est qu'il a fait changer les fenêtres en 1999, après avoir demandé et obtenu un permis à cette fin. Il laisse savoir que c'est le seul changement qui a été apporté depuis l'achat et lors de discussions avec les représentants d'urbanisme, ceux-ci auraient niés avoir déjà émis un permis à cette



M. Raymond Dubé

de vente avant la sienne, certificat de localisation, et en aucun cas, des avis de non-conformité n'ont été expédiés à qui que ce soit dans le

fin et qu'on ne retrouvait aucun document dans les dossiers du département. Pourtant, Monsieur Dubé nous informe que le propriétaire actuel a encore en main le reçu donné par le Service d'urbanisme, signé et émis le 16 mars 1999 (pour permis de rénovation résidentielle au coût de 20 \$).

L'immeuble a été construit en 1954 et n'aurait aucune valeur historique. Lors de la prise de

possession de l'immeuble en 1970, rien n'aurait été modifié par Raymond Dubé si ce n'est l'ajout d'une armoire, une toilette et un lavabo manquant dans un petit logement et l'édifice comprenait au sous-sol 3 petits logements et un autre logement

non terminé. Au rez-de-chaussée, on retrouvait un notaire comme locataire, et au 1er étage, 3 logements. Les derniers changements importants à l'immeuble avaient été faits par l'ancien propriétaire en 1969.

Avec son avocat, Raymond Dubé va plaider sur le fait que l'état de l'immeuble actuel devrait être un droit acquis, et la cause devrait être entendue cet automne, pour conserver son immeuble à 11 logements dont la vocation n'a jamais été contestée depuis la construction en 1954.

Le propriétaire trouve extrêmement dommage que la Ville ne lui aurait jamais émise d'avis de non-conformité pour son immeuble. La Ville lui a même suggéré de poursuivre les notaires qui ont fait les transactions antérieures, et sur quelle base, Raymond Dubé ne l'a jamais su. Cette saga dure depuis une dizaine d'années déjà, et, pendant ce temps, la Banque ne veut pas prêter un sous, tant et aussi longtemps que le propriétaire ne se conformera pas aux nouvelles exigences de la Ville.

Le 2 février 2007, la direction de l'aménagement du territoire informait le conseil municipal qu'elle ne recommandait pas de demande de changement de zonage pour l'immeuble de M. Dubé suite à sa demande. On précisait : « Suite à une seconde demande de Monsieur Dubé, le 22 février 2000, les membres recommandaient au Conseil de modifier son règlement de zonage no 2181 afin de permettre un maximum de 6 logements par bâtiment dans la zone CE-57 et ce, conformément à la recommandation formulée le 29 janvier 1997. Cette modification ne satisfaisant pas aux intentions du propriétaire, aucune suite n'a été donnée à la demande de modification réglementaire ».

Et : « Ce dernier (le propriétaire) soutient que cette situation (11 logements) existe depuis 1970.

[la suite en page 11](#)

La solution du proprio avisé à tous les problèmes de chauffe-eau.



Acheter ou louer, quel que soit votre choix, il n'y a que des avantages!

Dans les deux cas, vous bénéficierez d'un chauffe-eau Ultra Cascade de qualité supérieure, et de notre service ultra-rapide d'installation, **24 heures par jour, 7 jours semaine.**

Avantages de la location

- Aucun investissement en capital.
- Réparation ou remplacement sans frais, à vie.
- Pour toute réparation, vos locataires peuvent s'adresser directement à HydroSolution.
- Vous pouvez demander à HydroSolution de facturer directement vos locataires.

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

1 877 353-0077

(sans frais)

hydrosolution.com

HydroSolution

Le spécialiste du chauffe-eau

suite de la page 10

Or, le bâtiment concerné est conçu pour accueillir jusqu'à 6 logements maximum, en accord avec son environnement alors que la reconnaissance des 11 unités existantes ne peut pas se justifier en regard de considérations d'aménagement. Conséquemment, la demande ne peut être soutenue par la Direction de l'aménagement du territoire. Toutefois, l'option de reconnaître les 6 unités originelles tel que statué en 2000 pourrait être considérée de nouveau, sur réception d'une demande en ce sens ».

Récemment, avec ce roman-fléuve, un représentant d'urbanisme lui a mentionné verbalement que son immeuble n'était même pas conforme aux normes pour les incendies, mais encore là, aucune preuve écrite, aucun avis de non-conformité n'aurait été signifié au propriétaire. Raymond Dubé prend alors l'initiative d'appeler le Service des incendies de Terrebonne et exige une visite sur les lieux. La visite a lieu et des

recommandations ont été faites et les correctifs seraient apportés par le propriétaire.

Une histoire à suivre. M. Raymond Dubé est membre de l'Association des propriétaires du Québec et tenait à exposer son dossier au journal *Le Propriétaire*, s'en prenant particulièrement aux nombreux fonctionnaires d'une municipalité qui émettent des opinions et lorsqu'il est temps de se tremper par écrit, on devra toujours attendre, tout en reprochant à la Ville de Terrebonne son intransigeance. Il croit à sa cause et il a l'intention de la défendre jusqu'au bout.

Rejoint par téléphone à la Ville de Terrebonne, Monsieur Daniel Sauriol, de la Direction de l'aménagement du territoire, nous a mentionné qu'une cause doit être entendue en Cour à l'automne et qu'il ne peut faire de commentaires sur le dossier. Cependant, il a mentionné que la Ville est toujours ouverte à une entente hors-cour avec M. Dubé et les deux avocats représentant les parties, et qu'à ce jour, il avait été difficile de fixer une date disponible pour tous.



L'immeuble de M. Dubé.

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 Alain Chai au 514.992.6307



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.

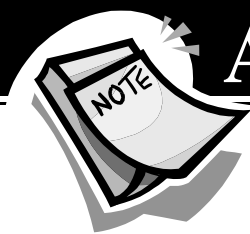


Salle de montre résidentielle
8150, boul. Décarie, Montréal



Comptoir commercial
550, rue Montepellier, St-Laurent

Bienvenue chez vous | www.unionltg.com



Acoustique de plancher

Finitec Canada

Tél.: (418) 889-9910
Sans frais: 1-888-838-4449
www.finitec-inc.com

- Réglez vos problèmes de bruit avec les membranes acoustiques Acousti-Tech
- Surpassent les normes acoustiques du Code National du Bâtiment
- Produits certifiés CCMC par le Centre National du Bâtiment
- Installation facile et rapide
- Pour tous les types de plancher

Agents immobiliers

Claude Marchand

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

- Immeubles à revenus et commercial

Gilbert Pelletier

Royal Lepage Actuel G.P.
St-Hubert (Québec)
Courtier immobilier agréé
Bur.: (450) 656-9000
Cell.: (514) 992-4837

- 19 ans d'expérience
- Taux de commission réduit à 4 % pour les membres de l'APQ

Joanne Clouette M.B.A

Agent immobilier affilié
Re/Max Royal Jordan Inc.
Pointe-Claire (Québec)
Bur.: (514) 630-7324
Cell.: (514) 726-5516
jclouette@royaljordan.com

- Service personnalisé basé sur les résultats
- Près de dix ans d'expérience en gestion d'immeubles multirésidentiels (plus de 150 portes)
- Honoraires avantageux membres APQ

Michel Falduto

Michel Tremblay

Agents immobiliers affiliés
La Capitale
Anjou (Québec)
Bur. : (514) 353-9942

- Acheteurs qualifiés en attente d'immeubles entre 6 à 20 logements, secteurs: Montréal, Laval, Rive-Nord
- Honoraires avantageux membres APQ

Ronald Gosselin

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

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

Appareils ménagers

Appareils ménagers Outremont

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

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

Debsel Inc.

4225 Poirier, St-Laurent, Qc
Tél. : (514) 481-0215
Sans frais: 1-877-481-0215
hwallace@debsel.com

- Distributeur d'appareils électroménagers, électroniques et d'ameublement
- Nous offrons toutes les marques majeures

Armoires de cuisine

Armoires à Super Prix

5500 rue Chapleau
Montréal, Qc
Tél.: (514) 522-5562
www.armoiresasuperprix

- Fabricant d'armoires de cuisine pour tous les budgets depuis plus de 45 ans
- Financement disponible
- Notre devise: meilleure qualité au meilleur prix
- Licence RBQ: 8248-2225-41

Les Armoires R.V

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

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

Assurances

Assurances Georges Ouellette

Courtiers Ass. de Dommages

Représentant Autonome
Partenaire Courtiers MULTI PLUS inc.
Tél.: (514) 923-7480
Télé.: (450) 473-4519

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

AssurExperts

Robert Mongeau Inc. (Roger Boulé)

Courtier assurance de dommages

4505, Boul. St-Martin O, Laval, Qc
Tél. : (450) 973-3344, poste 225
Télé. (450) 973-3377

- Immeubles à revenus
- Cautionnements d'entrepreneurs
- Entreprises, habitations, automobiles, véhicules récréatifs
- Garantie de remplacement disponible pour tout genre de véhicule

La Personnelle

Assurances générales
Tél.: (514) 281-8121
Sans frais: 1-800-363-6344

- Assurance habitation, autos
- Assurance des entreprises et assurance des immeubles à revenus
- Réduction pour les membres de l'APQ

Pro Vie Assurances

Assurances et placements
Réalisez vos projets en toute sécurité
Sans frais : 1-877-495-4477, poste 205
www.provieassurances.com

- Une protection d'assurance pour votre :
- Prêt ou marge de crédit hypothécaire
- Prêt édifices à logements
- Stratégie de placements
- Service de planification financière
- Prêt hypothécaire et commercial

Avocats

Messier, Soucy, avocats

Tél.: (514) 866-5569

- Spécialisés dans les domaines de droit suivants: relations locateur-locataire, résidentiel et commercial, immobilier, bail commercial, Régie du logement

Baignoires

Bain Miracle

Tél. : (514) 522-3737
www.bainmiracle.ca

- Revêtement de murs et baignoires en acrylique
- Économique et durable
- Résidentiel et commercial
- Escompte aux membres de l'APQ

Spécial-T Baignoires

Mtl: (514) 928-9934
Tél.: (450) 928-9934
Sans frais: 1-877-928-9934

- Ecaillée, tachée ou changée de couleur
- Le réemailage... une solution intéressante et à coût avantageux
- Notre travail est garanti

Balcon

(rampes et escaliers)

Fibrobalcon Inc.

En affaire depuis 1963
Tél.: (514) 365-9630
Télé.: (450) 635-9889
info@fibrobalcon.com
www.fibrobalcon.com

- Résidentiel et commercial
- Projets clé en main
- Balcons et marches en fibre de verre, escaliers, rampes en aluminium et en verre trempé, auvents, facia et soffite
- Membre APCHQ et du Bureau d'Éthique commercial
- Estimation gratuite
- Licence RBQ: 8271-5921-48

Calfeutrage

Calfeutrage Expert inc.

Tél. : (450) 666-7117

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

Calfeutrage Mega inc.

Montréal: (514) 603-5053
Rive-Nord: (450) 419-8211

- Calfeutrage de tous genres
- Commercial, industriel, résidentiel
- Travaux spécialisés et garantis
- Estimation gratuite
- RBQ : 8296-9775-06

Calfeutrage M.G. inc.

Tél. : (514) 327-0425

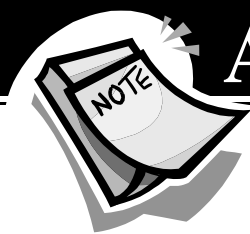
- Calfeutrage de tous genres
- Résidentiel et commercial
- Avantages aux membres
- Estimation gratuite

Chauffe-eau

Corro-Protec

Protégez votre chauffe-eau de la corrosion
Tél. : 1-877-838-1871
www.corroprotec.com

- Le système de protection Corro-Protec prévient et arrête la corrosion dans les réservoirs d'eau chaude
- Le système Corro-Protec a le meilleur niveau d'efficacité, et est reconnu par les professionnels en corrosion



HydroSolution

- Le spécialiste du chauffe-eau
- Tél.: (sans frais) 1-877-666-0064
- www.hydrosolution.com
- Vente et location de chauffe-eau électrique
- Service 24/7
- Remise proprio

Chauffage Climatisation

Joseph Elie Ltée

- Petro-Canada JEL
- Tél.: (514) 493-2900
- 1-888-335-0335
- www.josephelie.com
- Réduction spéciale pour les membres
- NOUVEAU: test efficacité énergétique pour vos appareils de chauffage
- Produits homologués « Energy Star »
- Réservoirs environnementaux
- Nettoyage de conduits de ventilation

Couvreurs

Couvertures Lachenaie inc.

- Marc Quenneville, représentant
- Tél.: (450) 582-1443
- Sans frais: 1-800-341-1443
- couvertureslachenaie@bellnet.ca
- Spécialiste des toits plats
- Réfection, réparation, entretien
- Recouvrement toiture neuve
- Résidentiel, commercial, industriel
- Depuis 20 ans, grande région métropolitaine
- Membre AMCQ, recommandée CAA Habitation
- RBQ: 8004-9141-20

Excellente Toiture

- 3755 Croissant Oscar
- Brossard, Qc
- Tél.: (450) 445-6209
- (514) 569-8841
- Travail garanti
- Estimation gratuite
- Résidentiel, commercial, industriel
- Licence RBQ: 8317-9226-23

Les Toitures L.G. Poulin enr.

- Tél.: (514) 327-9602
- Cell.: (514) 494-2578
- Permis de la Régie du bâtiment
- Ferblantier, couvreur
- Estimation gratuite et ouvrage garanti
- Assurance responsabilité
- Plus de 30 années d'expérience
- Service 24 heures
- Résidentiel, commercial, industriel

René Perron Ltée

- Tél.: (514) 327-1100
- 9150 Pascal-Gagnon, St-Léonard
- Depuis 1924
- Membre de maître couvreur du Québec
- L'entreprise qui fait le plus de toitures asphalté et gravier au Québec
- Tous genres de bâtiment: du duplex au gratte-ciel
- Prix compétitif et estimation gratuite
- RBQ: 1117-5833-85

Toitures Hogue

- Tél.: (450) 435-6336
- Cell.: (514) 703-6146
- Toitures de tous genres
- Membrane élastomère, asphalté et gravier, bardeau d'asphalté
- Membre de l'Ass. des maîtres couvreurs du Québec et de l'Ass. canadienne des entrepreneurs en couverture
- Accrédité ISO 9001-2000
- 35 années d'expérience
- RBQ: 3093-7957-31

Déchets- Conteneurs

EDB

- Enlèvements de déchets Bergeron inc.
- Tél.: (514) 895-8242
- www.edb.ca
- Location de conteneurs et mini-conteneurs de 2 à 40 verges
- Industriel, commercial, résidentiel
- Tout près de vous, une PME québécoise à votre service

Dépistage

Dépistage St-Jacques Inc.

- Tél.: (514) 288-4639
- Courriel: depstjac@qc.aira.com
- Notre agence existe depuis déjà plusieurs années
- Service des plus professionnels
- Recherche de biens saisissables
- Nos services: nouvelle adresse, nouvel emploi

Détection de gaz

RG Technilab

- Tél.: (450) 619-7490
- Sans frais: 1 (888) 466-0787
- admin@rgtechnilab.com
- Distributeur, centre de service depuis plus de 20 ans
- Entretien ds systèmes de détection fixes et portatifs de tous manufacturiers
- Vente, installation, location, contrat de service
- Service d'urgence/technique
- Services d'analyses de présence de gaz disponibles
- Nous sommes dédiés à votre sécurité

Détective privé

Michel Corneau détective privé inc.

- Tél.: (514) 656-1825
- Tél.: (418) 649-1022
- Sans frais: 1-888-649-1022
- mcdp@videotron.ca
- www.michelcorneau.com
- Adresse et emploi
- Recherche de biens saisissables
- Surveillance et filature

Électricité

Akom Electricque

- Tél.: (514) 327-5837
- Cell.: (514) 571-5838
- Installation, rénovation, entretien
- Résidentiel, commercial, industriel
- Nouvelle installation-modification
- Service 24 heures, estimation gratuite
- Membre de la Corporation des maîtres électriciens
- RBQ: 8303-4827-41
- Chaque projet, petit ou gros, mérite toujours notre attention

Charara Électrique

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

Division 9168-6949 Québec Inc.

- Koveko Électrique
- Tél.: (450) 589-4664
- Résidentiel, commercial, industriel
- Conversion énergétique: transformation de chauffage à l'huile et gaz pour chauffage électrique
- Changement d'entrée électrique
- Travaux divers en électricité

Electricque Britton Ltée

- Entrepreneur-électricien
- Tél.: (514) 342-5520
- Résidentiel, commercial, industriel

Entretien général

ÉconoÉnergie

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

Environnement

Les Entreprises Fernand Bédard inc.

- Tél.: (514) 633-9925
- Entrepreneur général et spécialisé
- Décontamination résidentielle
- Enlèvement de réservoir d'huile à chauffage
- Décontamination de terrain
- Divers travaux d'excavation
- Licence RBQ: 2275-1523-58

Spheratest environnement

- www.spheratest.com
- info@spheratest.com
- Tél.: (514) 522-5005
- Téléc.: (514) 522-1397
- Evaluations environnementales (phase 1 et 2) lors de transactions immobilières ou de financement
- Démantèlement de réservoirs souterrains, avec une analyse des sols
- Test de pyrite. Echantillonnage d'amiante
- Réhabilitation des terrains contaminés

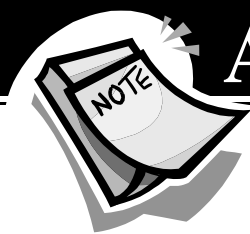
Évaluateurs

ABMS Évaluateurs Agréés

- 1077 St-Mathieu, bureau 200, Mtl
- www.abmsevaluation.com
- Georges Boufounos, É.A. AACI
- Tél.: (514) 938-2267, poste 24
- george@abmsevaluation.com
- Benoit St-Louis
- Tél.: (514) 938-2267, poste 34
- benoit@abmsevaluation.com

Guy, Dion & Associés

- Tél.: (450) 674-2325
- Évaluateurs immobiliers
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages spéciaux aux membres APQ



Exterminateur

Extermination Excellence

109, Gosselin, Legardeur, Qc
Tél.: (514) 909-1177
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages aux membres de l'APQ

Extermination Hygiénique Ltée

188 rue Hector, Rosemère, Qc
Tél.: (514) 731-3644
- Commercial et résidentiel
- Fiez-vous à des experts

Génératrice (entretien)

Lagden

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

Gestion immobilière

Gestion Immobilière

Logis-Tech Inc

Mireille Fortin (Adm.A.)
Tél.: (514) 856-7799
www.logis-tech.ca
gestion.immobiliere@logis-tech.ca
- Résidentiel et commercial
- Personnel qualifié, efficace et courtois
- Service complet et personnalisé offert dans la grande région métropolitaine
- Urgence 24 h / 24
- Membre de l'ordre des Administrateurs Agréés du Québec
- Accrédité par CAA Habitation

Gestion Immobilière SEJ Inc.

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

Le Groupe Brice Inc.

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

Huissiers de justice

Marie Chantal Cyr

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

Milord & Associée

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

Philippe & Associés

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

Impôt fiscalité

Centre financier Carrefour

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

Noël Hémond

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

Tax Cible Services Inc.

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

Informatique

Localisation Québec inc.

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

Inspecteurs bâtiment

Action Inspection

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

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

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

Louis Guimond

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

Investigation

Localisation Québec inc.

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

Lavage à pression

Lavage Extrême

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

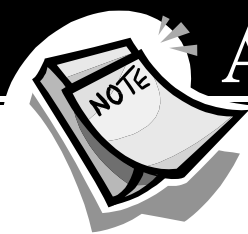
Location de logements

Claudya Généreux

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

ÉconoImmeubles

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



Maçonnerie

B.L. Maçonnerie & fils

Entrepreneur en maçonnerie
Benoît Girard
Tél. et fax: (514) 354-2525
b.l.maconnerie@cgocable.ca

- Pose et réparations de bloc, brique et pierre
- Tirage de joints
- Licence RBQ 8101-1975-06

Maçonnerie Breault & Courville Inc.

Ronald Tougas
Tél.: (514) 809-0942
Télé.: (450) 586-9678

- Brique, bloc, pierre
- Construction neuve et rénovation
- Spécialiste pour défaire et refaire une maçonnerie neuve
- Commercial, résidentiel, industriel
- Licence RBQ: 8101-1223-59

Maçonnerie Santino & Vera

Tél. : (450) 664-0242
santino.i@videotron.ca

- Maçon avec plus de 30 années d'expérience
- Construction, rénovations, réparations
- Tirage de joints, briques et pierres
- Licence RBQ : 2574-9995-03

S.T. Maçonnerie inc.

Tél.: (450) 652-3466
www.stmaconnerie.com

- Montréal et Rive-Sud
- Restauration de joints de brique et pierre
- Construction neuve et rénovation
- Résidentiel, commercial, industriel
- Estimation gratuite- Licence RBQ: 2532-2660

Technobrique inc.

Tél.: (514) 977-8920

- Maçonnerie de tout genre et rénovation générale
- Spécialisé en enveloppe de bâtiment: maçonnerie, corniche, balcon de fibre ou de ciment
- Plus de 30 ans d'expérience
- Estimation gratuite
- RBQ: 2625-4300-31

Modernisation Énergétique

ÉconoÉnergie

Tél. : (514) 690-8170
michel@votreservice.net

- Détection de perte de chaleur par caméra thermographique
- Tout pour faire économiser de l'énergie

Honeywell

Simon Kattoura
Tél. direct : (514) 422-3515
Général : (514) 422-3400
simon.kattoura@honeywell.com
www.honeywell.com

Autofinancer un plan de modernisation de vos équipements pour réduire vos coûts d'énergie et d'opération.

Nettoyage de conduit d'air

A 1 Ventilation

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

- Spécialiste en nettoyage de conduit d'air, inspection robotisée
- Commercial, résidentiel, industriel
- Assurance-responsabilité de 2 M \$
- Plan pour entretien périodique
- Entretien de conduits de sècheuse

Airtox inc.

Roger Legault
Tél. : (514) 645-6886, poste 222

- Les nettoyeurs professionnels de conduits d'air
- Résidentiel et commercial

Notaire

Me Eduardo Dias

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

Me Mirabela Petrulian

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

Peintre

Ghyslain Raymond

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

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

Option Peinture inc.

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

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

Peinture

Bétonel

Tél.: (514) 273-8855
Sans frais: 1-888-bétonel
www.betonel.com

- Prix spéciaux pour les membres de l'APQ (peintures, vernis et accessoires)

Planchers

(couvre-planchers)

Décor Tapis Émard inc.

455, boul. Ste-Rose, Laval
Tél. : (450) 622-9460
info@decortapisemard.com
www.decortapisemard.com

- Spécialiste en couvre-planchers et décoration depuis 40 ans
- Résidentiel et commercial

Décosurface en gros

Tapis du manufacturier en gros

333, rue Marien
Montréal-Est (Québec)
Tél.: (514) 645-5344
Richard Beauchamps
Cell.: (514) 502-5344

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

Lanctôt Couvre-sol Design

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

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

Planchers de bois

Bois Franc Laurentides

Tél.: (450) 560-9777

- Résidentiel et commercial
- Sablage de plancher
- Pose de plancher

Planchers Décor Déco Surface

4551, Ste-Catherine Est, Montréal
Tél.: (514) 640-4408

- Sablage, finition, teinture
- Réparation, installation
- Vente de bois brut et pré-vernissés
- Flottant-céramique-vinyle

WoodPro

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

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

Plomberie et chauffage

Plomberie Chayer

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

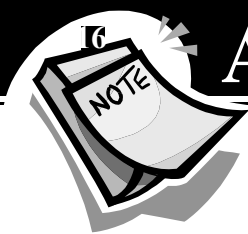
- Plomberie: résidentiel, commercial
- Depuis 1945 à votre service
- Chauffage, gaz naturel
- Service 24 heures

Portes et fenêtres

Aluminium Atlanta inc.

Tél.: (514) 326-8330
Fax: (514) 326-1635
info@aluminiumatlanta.com
www.aluminiumatlanta.com

- Spécialité: Tous genres de portes et fenêtres
- Rampe d'aluminium
- Balcon fibre de verre
- Avantages spéciaux: membres de l'APQ



D.V. Aluminium

8751, 8e avenue, Montréal
Tél. : (514) 322-5345
Télec. : (514) 322-6352
dvaluminium@hotmail.com
www.dvaluminium.com

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

Prêts hypothécaires

Hypotheca AC

Courtier hypothécaire
Steeve Laperrière
Votre consultant en financement
Cell.: (514) 962-3131

- Achat, refinancement
- Pour bien plus qu'un simple taux

Multi-Prêts Hypothèques

Sotirios (Terry) Kilakos
Conseiller en financement hypothécaire
Tél.: (514) 680-4674
skilakos@multi-prets.com
www.tailoredrate.com

- Achat et refinancement de propriétés résidentielles, multi-logements, commerciales
- Un guichet unique qui donne accès à plus de 20 institutions financières

Ramassage

1-800-RAMASSE

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

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

Rampes et escaliers

Jules Gagné Métal inc.

Tél.: (514) 648-6184
julesgagnemetal@qc.aira.com

- Résidentiel, commercial, industriel
- Fer ornemental et aluminium
- Réparation de rampes et escaliers
- Grillage de sécurité
- Balcon en fibre de verre
- Licence RBQ: 2853-5797-14

Rénovation

CDO Rénovation

Laval (Québec)
Cell.: (514) 808-3533
louis.st.pierre@videotron.ca

- Entrepreneur général en rénovation
- Résidentiel et commercial

Construction Ducan

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

- Rénovation, résidentiel, commercial
- Entrepreneur général et spécialisé en charpenterie et menuiserie, démolition
- Vente et pose de portes et fenêtres
- Membre APCHQ
- Tout sinistre avec assurance

Entreprise Colorteck

Stéphane Dufresne
Tél. : (514) 717-7004
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

Réparation

Maintenance Canada

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

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

Restauration après sinistre

Steamatic

Urgence 24/7: 1-800-215-8621
Charles Sabourin, Dir. général,
cell: 514-809-2827
Marina Thériault, Dév. des affaires,
cell: 418-998-0868

Les spécialistes, partout au Québec

- Dégât d'eau ou de feu
- Moisissure, odeurs, décontamination
- Nettoyage de tapis, meubles
- Conduits de ventilation
- Assèchement par lyophilisation
- Nettoyage cryogénique

Sauveur de vie

SLN Canada

Tél.: (514) 951-9201

- Le détecteur de fumée intelligent
- Safestove est un « sauveur de vie »
- Système installé derrière la cuisinière et qui avertit en cas de fumée avant que le feu ne prenne dans un récipient chauffé
- En cas de fumée, la cuisinière ferme automatiquement
- Muni d'une manette pour allumer ou fermer les éléments de la cuisinière, pour encore plus de sécurité

Sécurité incendie

Sécurité Pro Action Métropolitaine

Tél.: (514) 334-0616
Cell. : (514) 802-1793
info@securiteproaction.com

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

Serrurier

Serrurier Lionel Locksmith

Tél.: (514) 737-4551
Cell. : (514) 865-5936
serrurierlionel@yahoo.com

- Installation de tous genres de serrure
- Réparation et installation de systèmes d'accès
- Coffre-fort, système de clef maîtresse
- Service d'urgence
- Escomptes de 5 % à 10 % membre APQ

Services financiers

Univesta

Assurances et services financiers
Esthel Gilbert
Tél.: (514) 448-5749
egilbert@univesta.ca

- Hypothèques: multi-logements, commercial, résidentiel
- Compte d'épargne: Banque ING du Canada
- Régimes enregistrés (REER, REEE, FERR), fonds de placement
- Assurance-vie, assurance invalidité et maladie grave

Traitement des eaux

Centrale Thermique B.C. Plus inc.

Tél/Télec.: (514) 990-0688
bcplus@sympatico.ca

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

M.C.M.E.L.
264, Industriel, St-Roch de l'Achigan
Tél.: (450) 588-2415 Sans frais 1-866-588-2415

**Manufacturier de rampes et colonnes en aluminium,
balcons et marches en fibre de verre**

La solution pour vos rampes en aluminium
(maison, duplex, immeuble)
Avec ou sans installation
Estimations gratuites : (514) 992-6307

Chronique financière



Noël Hémond

Tout le monde aime recevoir un remboursement d'impôt. Mais que faire avec? Par le passé, vous avez peut être cédé à la tentation de le dépenser sur un de vos plaisirs coupables, mais cette année, compte tenu du contexte économique, réussirez-vous à être plus sage?

Si vous voulez améliorer votre santé financière à long terme, voici quelques idées pour dépenser votre remboursement d'impôt à bon escient :

Maximisez votre REER. Cotisez dès maintenant à votre régime enregistré d'épargne-retraite (REER) pour pouvoir demander la déduction correspondante l'année prochaine. Votre placement aura la possibilité de croître en report

Dépensez votre remboursement d'impôt à bon escient

d'impôt pendant presque un an de plus que si vous attendiez à la prochaine période des impôts pour faire votre cotisation.

Tirez profit des nouvelles possibilités d'investissement. Si vous avez atteint le plafond de cotisation au REER, pensez à :

- Ouvrir un compte d'épargne libre d'impôt (CELI) pour laisser croître votre remboursement d'impôt à l'abri du fisc tout en pouvant faire des retraits exempts d'impôt comme bon vous semble.

- Bonifier vos placements non enregistrés. Hors REER, il vaut mieux détenir des actions et des fonds de placement d'actions que des placements à revenu fixe. Vos gains en capital sont imposés selon un taux d'inclusion plus favorable, et les dividendes de sources canadiennes sont admissibles au crédit d'impôt pour dividendes alors que les revenus fixes sont pleinement imposables.

Constituer un fonds d'études. Épargnez en vue de payer les coûts liés aux études futures de vos enfants au moyen du Régime enregistré d'épargne-études

(REEE). Les cotisations au REEE ne sont pas déductibles d'impôt, mais bénéficient de la croissance à imposition reportée en plus de donner droit à la Subvention canadienne pour l'épargne-études (SCEE)*, qui équivaut à au moins 20 pour cent de votre cotisation.

Rembourser vos dettes les plus coûteuses. Les taux d'intérêt annuels des cartes de crédit varient de 15 à 29 pour cent; mieux vaut donc éliminer ou à tout le moins réduire ces dettes en priorité.

Rembourser votre dette à long terme. Vous n'avez pas de dettes coûteuses? Alors pourquoi ne pas rembourser vos dettes non déductibles, comme votre prêt hypothécaire? En accélérant le remboursement de votre prêt, vous vous débarrasserez de cette dette plus rapidement et paierez moins d'intérêt.

N'attendez pas à l'année prochaine pour obtenir votre dû. Aimez-vous l'idée de faire un prêt d'un an sans intérêt au gouvernement? C'est pourtant exactement ce que vous avez fait si vous avez reçu un remboursement

d'impôt. Pour demander une diminution des retenues d'impôt sur votre paie et ainsi garder plus d'argent dans vos poches, remplissez le formulaire T1213, que vous trouverez dans les bureaux de l'ARC ou sur son site Web www.cra-arc.gc.ca. Au Québec, remplissez aussi le formulaire TP-1016-V. Recevoir un remboursement d'impôt, c'est bien, mais ce qui est encore mieux, c'est d'avoir un plan qui couvre tous les aspects financiers et fiscaux. Comme Planificateur financier, je peux vous aider à élaborer le vôtre.

- La Subvention canadienne pour l'épargne-études et le Bon d'études canadien sont parrainés par Ressources humaines et Développement des compétences Canada.

Noël Hémond, Pl. Fin.

Conseiller en sécurité financière
Services Financiers Groupe
Investors Inc.

Noel.Hemond@groupeinvestors.com
514-817-3483

(An English version is available upon a direct request with me)



Noël Hémond, Pl. Fin.

Planificateur Financier

Conseiller en sécurité financière

Courtier en assurance de personne

Cell : (514) 817-3483

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

Noel.Hemond@investorsgroup.com

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

Service privilégié aux membres



DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE™
LES SERVICES INVESTORS LIMITÉS
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

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

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

Le Québec est toujours en amour avec les condos

Berthold Lévesque

Aussitôt qu'un terrain vacant fait son apparition dans la région de Montréal, les promoteurs se lancent dans la construction de condominiums dans des gammes de prix qui peuvent satisfaire les acheteurs les plus exigeants. Les Québécois continuent d'accorder leur choix de plus en plus aux maisons en rangée, jumelées et les condos.

La formule condo plaît aux personnes plus âgées qui parfois vendent une maison unifamiliale, pour chercher un endroit qui n'exige plus d'entretien, de réparations,

etc. Ils veulent tout simplement profiter davantage de la vie, et sont prêts à payer des frais pour l'entretien de leur nouvelle habitation. Il y a également les jeunes couples, qui vont préférer l'achat d'un condo au lieu de la maison unifamiliale, alors que les coûts d'acquisition sont plus accessibles.

Les chiffres de la SCHL concernant les mises en chantier nous démontrent régulièrement que la construction a peut-être diminué dans les différents segments tels que les maisons unifamiliales, mais les constructeurs s'intéressent toujours à la formule condo.

Les insultes racistes peuvent être coûteuses

Le Tribunal des droits de la personne a imposé 2 000 \$ d'amende à deux Blancs pour avoir dit à deux Noirs de « retourner chez eux ». Les insultes racistes ne rapportent pas.

Souvent, dans le passé, le Tribunal a condamné des Blancs propriétaires pour avoir été discriminatoires envers des Noirs en refusant de leur louer un logement. Mais cette fois, les Noirs sont les propriétaires et les Blancs sont les locataires.

L'histoire s'est passée à Montréal. Le propriétaire avait envoyé

un avis de reprise de logement pour l'été suivant. Les locataires acceptent de quitter les lieux. Plus tard, le propriétaire découvre une affiche dans la cage d'escalier de l'immeuble « Landlords go home », Proprios retournez chez vous, et en arrière du message, on y avait ajouté une reproduction des drapeaux canadien et québécois.

Même si les locataires ont tenté de justifier leur geste, le Juge a donné raison aux propriétaires, et a imposé une amende de 2 000 \$ aux locataires.

La SCHL lance une campagne de sollicitation pour aider les propriétaires-occupants

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) lance un message auprès des consommateurs afin d'aider les emprunteurs à comprendre l'importance de collaborer avec leur prêteur pour trouver des solutions réalisables dans le cas où ils éprouveraient des difficultés financières qui pourraient empêcher de faire leurs remboursements hypothécaires.

Surtout, ne pas hésiter à communiquer avec notre prêteur pour prendre des arrangements. La SCHL conseille donc aux propriétaires-occupants de parler à leur prêteur dès les premiers signes de difficultés financières, faire un bilan précis de leur situation financière, tant pour eux-mêmes que pour leur prêteur, et se tenir informés sur les options et les ressources qui pourraient s'offrir à eux.

En ce qui concerne les prêteurs agréés ayant consenti des prêts assurés

par la SCHL, de la souplesse et des outils sont offerts aux consommateurs permettant de prendre des décisions rapides lorsqu'ils se concertent avec un emprunteur pour trouver une solution adaptée à la situation financière personnelle.

Voici les outils disponibles : offrir un report de paiement temporaire à court terme. Le prêteur pourrait être disposé à consentir des modalités de paiement plus souples si des remboursements anticipés ont été versés ou si un calendrier de paiement accéléré a été antérieurement choisi; prolonger la période de remboursement (amortissement) afin de réduire les versements mensuels; ajouter tous les paiements sautés (arriérés) au solde du prêt hypothécaire pour les répartir sur la période d'amortissement restante; offrir des modalités spéciales de remboursement convenant à la situation financière particulière de l'emprunteur.

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

500 boul. St-Martin Ouest
Bureau 220
Tél. 450-629-0342 poste 251
Sans frais : 1-855-758-0342
Cell. 514-602-7508
serge.paquette@sfl-qc.ca

disponible sous peu sur votre ordinateur
www.messous.ca

SFL PLACEMENTS
Cabinet de services financiers
Serge Paquette
Conseiller autonome, conseiller en sécurité financière et représentant en épargne collective

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

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

CONFORT EXPERT INC.
www.confortexpert.qc.ca

Chauffage et climatisation

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

Affilié à **Hydro Solution**
Location et vente de chauffe-eau

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

La référence en confort pour toute énergie

CORRO-PROTEC

Protégez votre chauffe-eau de la corrosion

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

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

Efficacité

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

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

Redresseur de courant
AC 120V 60Hz
DC 9V 50mA

Anode de Titane

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

Contactez-nous dès aujourd'hui!

www.corroprotec.com
1 877 838-1871

Distribué par :

GRUPE MABURCO
www.maburco.com



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!**

Le prix des maisons continue d'augmenter légèrement dans la grande région de Montréal

Selon les données du système MLS, la Chambre immobilière du Grand Montréal a annoncé que la baisse des ventes enregistrée depuis quelques mois a commencé à ralentir dans la région de Montréal, alors qu'en mars 2009 on a constaté une diminution de 12 % comparativement à la même période l'an dernier. Aussi, le prix median des propriétés a progressé encore légèrement, pour se fixer à 227 000 \$.

« Le printemps est la période la plus achalandée pour le marché de la revente et cette année ne devrait pas faire exception. Les taux d'intérêt ont atteint leur plus bas niveau jamais enregistré et la confiance des consommateurs est en hausse. En mars, 39 % des

consommateurs ont répondu qu'il s'agissait du bon temps pour faire un achat important, comme une propriété, comparativement à 28 % le mois dernier », a indiqué Michel Beauséjour, le chef de la direction

de la CIGM.

Le prix median d'une maison unifamiliale a progressé de 1 % en mars 2009 comparativement à mars 2008. Celui des copropriétés a été en hausse de 2 %, et celui

des plex a augmenté de 3 %, toujours pour les mêmes périodes de comparaison. Finalement, le marché conserve une bonne activité et augmente avec la hausse de confiance des consommateurs.

Au chapitre des ventes, la maison unifamiliale a affiché un recul de 11 % en mars 2009 si on compare avec la même période l'an dernier. Les ventes ont aussi diminué de 15 % pour les copropriétés et de 6 % pour les plex.

Enfin, l'île de Montréal aura enregistré une baisse des ventes de 11 % en mars 2009 comparativement au même mois en 2008. On a constaté également des reculs de transactions de 14 % sur la Rive-Sud, de 4 % à Laval, de 11 % sur la Rive-Nord, et de 27 % dans Vaudeuil-Soulanges.



Confort chez-soi.
JOSEPH ÉLIE LTÉE



Saviez-vous que Joseph Élie Ltée c'est bien plus que du mazout ?

Joseph Élie Ltée est une entreprise dédiée depuis plus de 110 ans et bien présente dans la grande région métropolitaine dans la distribution de mazout envers une clientèle résidentielle afin d'assurer leur confort et leur paix d'esprit.

- ✓ Bi-énergie
- ✓ Chauffage à air chaud, eau chaude, chauffe-eau rapide et efficace, convecteurs...
- ✓ Équipement de chauffage et climatisation (climatiseurs et thermopompes pour système central ou mural)
- ✓ Plans de protection et service d'entretien
- ✓ Programmes de financement
- ✓ Qualité de l'air (filtres électrostatiques, électroniques, échangeurs d'air, humidificateurs, ...)
- ✓ Additif Thermanet (efficacité, propreté et prévention du réservoir)
- ✓ Entreposage de produits pétroliers (réservoirs en acier, à double paroi, ...)
- ✓ Conseils en économie d'énergie

Pour toutes informations: 514-493-2900

ou visitez notre site au www.josephelie.com