

## 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](http://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](mailto: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](http://www.maburco.com)  
 GazMétro PARTENAIRE CERTIFIÉ

**Multi-Prêts**  
 COURTIER HYPOTHÉCAIRE  
 MULTI-PRÊTS HYPOTHÉCAIRES • 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](mailto:alain.chayer@plomberiechayer.com)  
 5535, rue Chapleau, Montréal (Québec) H2G 2E3  
**Tél.: (514) 590-0666**  
[www.plomberiechayer.com](http://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](mailto:info@fibrobalcon.com) - [www.fibrobalcon.com](http://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](mailto: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](http://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 locataire<sup>1</sup>.

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.

<sup>1</sup> 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 tenant<sup>1</sup>.

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.

<sup>1</sup> 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.

**P**lusieurs 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<sup>MC</sup> et Direct Energy Essential Home Services, ainsi que le logo de l'entreprise sont des marques de commerce de Direct Energy Marketing Limited.



Martin Messier

**L**e 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<sup>ème</sup> 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](http://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.

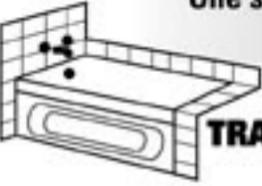
Des petits gestes qui comptent. Chaque petit geste compte. Voici quelques exemples de gestes quotidiens qui ne requièrent que de simples changements d'habitude.

- 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](mailto:plamonde@brigil.com)

*Nos 20,000 transferts fédéraux sécurisent vos investissements.*

Ottawa - Gatineau

**Nedco**  
[www.nedco.ca](http://www.nedco.ca)

**MIEUX CONSOMMER**

### Indicateurs de sortie

**Nouveaux appareils**

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

**95% économies annuelles moyennes**

**Appareils existants**

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

**95% économies annuelles moyennes**

Saisissez l'opportunité. Profitez du programme

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

Pour obtenir une brochure explicative:  
Courriel: [marketing@nedco.qc.ca](mailto: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](mailto: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

Membre de l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités

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

Un service gratuit 24 heures sur 24



LIBRES-SERVICES IMMOBILIERS

YVON DESROCHERS  
Agent immobilier affilié  
yvedesrochers@videotron.ca

Membre de RCIQ

819.664.5851  
www.rciiq.com

### SFL Partenaire de Desjardins 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 :
- Placements: REER, Non-Éregistré, CELI
  - Rente, Fonds distincts et Placement garanti

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, Desjardins Sécurité Financière, Épargne Vie, Rente, Fonds distincts, Placement garanti, Financière Manuvie, Assurance Maladies Graves, Santé, Assurance Salaire (Invalidité), Assurance Vie, Rente, Fonds distincts, Placement garanti, Assurance Vie, Rente, Fonds distincts, Placement garanti

### Karen Côté

Conseillère autonome  
Conseillère en sécurité financière

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



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

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

Offre spéciale

**35%**

de rabais sur toutes nos peintures  
de première qualité

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

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

1 888 Bétonel

[www.betonel.com](http://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 insolvables 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](http://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.

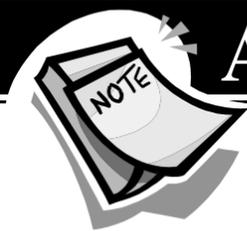


Salle de montre résidentielle  
8150, boul. Décarie, Montréal



Comptoir commercial  
550, rue Montepellier, St-Laurent

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

### 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

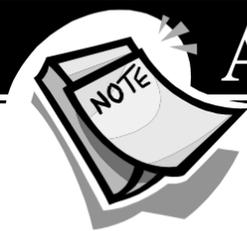
- Calfeutrage de tous genres
- Résidentiel et commercial
- Avantages aux membres
- Estimation gratuite

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

## Déchets- Conteneurs

### EDB

Enlèvements de déchets Bergeron inc.  
Tél.: (514) 895-8242  
www.edb.ca

- Location de conteneurs et mini-conteneurs de 2 à 40 verges
- Industriel, commercial, résidentiel
- Tout près de vous, une PME québécoise à votre service

## Dépistage

### 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  
Télé.: (514) 522-1397

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

## Évaluateurs

### ABMS Évaluateurs Agréés

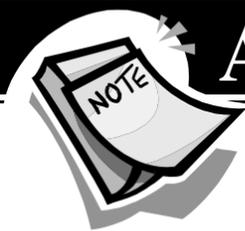
1077 St-Mathieu, bureau 200, Mtl  
www.abmsevaluation.com

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

### Guy, Dion & Associés

Tél.: (450) 674-2325

- Évaluateurs immobiliers
- Résidentiel, commercial, industriel
- Avantages spéciaux aux membres APQ



### Exterminateur

#### Extermination Excellence

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

#### Extermination Hygiénique Ltée

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

### Génératrice (entretien)

#### Lagden

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

### Gestion immobilière

#### Gestion Immobilière

##### Logis-Tech Inc

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

##### Gestion Immobilière SEJ Inc.

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

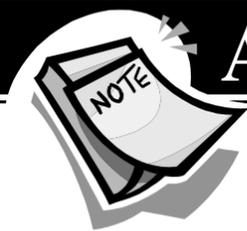
#### Claudya Généreux

Agent immobilier affilié  
La Capitale du Mont-Royal  
Courtier immobilier affilié  
Tél. : (514) 597-2121  
Cell. : (514) 699-9095  
cgenereux@lacapitalevenu.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, préverni
- Chêne rouge, érable, noyer, cerisier, frêne, merisier
- Bois laminé flottant et exotique
- Établi depuis 20 ans

### Plomberie et chauffage

#### Plomberie Chayer

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

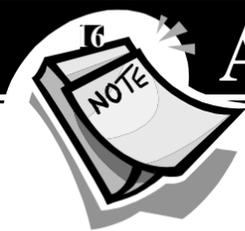
- Plomberie: résidentiel, commercial
- Depuis 1945 à votre service
- Chauffage, gaz naturel
- Service 24 heures

### Portes et fenêtres

#### Aluminium Atlanta inc.

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

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



### D.V. Aluminium

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

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

## Prêts hypothécaires

### Hypotheca AC

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

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

### Multi-Prêts Hypothèques

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

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

## Ramassage

### 1-800-RAMASSE

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

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

## Rampes et escaliers

### Jules Gagné Métal inc.

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

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

## Rénovation

### CDO Rénovation

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

- Entrepreneur général en rénovation
- Résidentiel et commercial

### Construction Ducan

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

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

### Entreprise Colorteck

Stéphane Dufresne  
Tél. : (514) 717-7004  
Télé. : (450) 575-0963  
sdufresne@entreprisecolorteck.com  
www.entreprisecolorteck.com

- Résidentiel, condominium, multi locatif
- Service de réparation en tout genre
- Service de rénovation et construction
- 14 ans d'expérience dans les édifices à logements
- Service urgence après sinistre
- RBQ : 8352-3977-50

## Réparation

### Maintenance Canada

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

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

## 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/Télé.: (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

**T**out 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](http://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](mailto: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](mailto:Noel.Hemond@investorsgroup.com)

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

**Service privilégié aux membres**



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

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

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

## 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 : 1-888-758-0342  
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 **HydroSolution**  
Location et vente de chauffe-eau

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

La référence en confort pour toute énergie

**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

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