

RENOVATION & DECORATION

■ LES RÉNOVATIONS
À VALEUR AJOUTÉE

■ LA LOCATION D'OUTILS

■ LES DIFFÉRENTS SYSTEMES
DE CHAUFFAGE

CAHIER PUBLICITAIRE

progrès-dimanche
LE QUOTIDIEN DIMANCHE



CLICHÉ RÉPÉTÉ À ÉCLAIRAGE DIFFÉRENT EN RAISON DU TEXTE IMPRIMÉ SUR FOND GRIS OU DE COULEUR

VENDRE N'EST PAS JUSTE LE RÔLE DE L'AGENT

VENDRE UNE MAISON EST SOUVENT UNE TÂCHE DIFFICILE POUR NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES PLUS OU MOINS NOSTALGIQUES ET POUR QUI CETTE PÉRIODE LES FAIT PASSER PAR TOUTES SORTES D'ÉMOTIONS QUI NE SONT PAS TOUJOURS FACILES.

À preuve, la majorité remettront tout simplement cette tâche entre les mains d'un agent d'immeubles, même s'ils devront remettre à ce dernier un pourcentage des recettes de la vente lors de la transaction. Or, ces derniers, qui croient alors s'en laver les mains, font souvent l'erreur de ne pas se soucier de l'éventuel acheteur et du coup de cœur nécessaire de ce dernier dans les minutes suivant son entrée dans la maison à visiter.

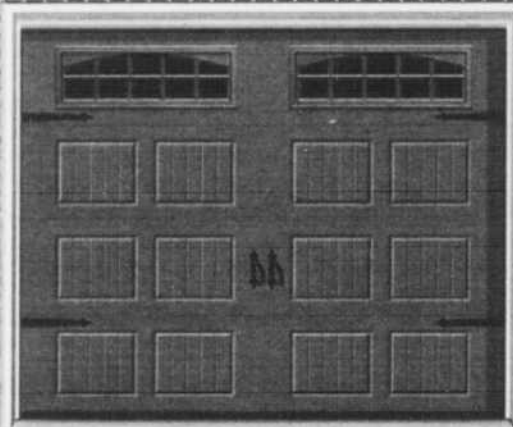
«Il y en a qui comprennent et il y en a qui ne comprennent tout simplement pas, déclare spontanément Steve Leblanc, qui œuvre à titre d'agent immobilier depuis 15 ans. La propreté est certainement importante, mais il y a beaucoup plus que ça. C'est important de dégager les surplus de décoration et les souvenirs pour montrer aux acheteurs la maison sur ses plus beaux aspects. Cette préparation minutieuse peut demander des dépenses dans les quatre chiffres, mais ça peut aussi permettre une vente plus élevée de près de 10 000 dollars.» L'agent d'immeubles est formel : investir quelques milliers de dollars pour des rénovations stratégiques peut faire toute la différence, voire même permettre de vendre ou de ne pas vendre une maison. Il est même conseillé d'épurer les espaces, quitte à l'amputer de la moitié de ses objets et remettre les priorités sur ce qui est donc véritablement à vendre et non toutes nos bébelles personnelles. On appelle cette formule le «Home Staging» aux États-Unis.

«J'ai un exemple présentement d'une dame qui a fait tout un ménage dans sa maison. Une vieille maison avec un tapis très propre et une tapisserie qui est aussi propre sur les murs, explique M. Leblanc. Le problème c'est que la tapisserie n'est plus aussi à la mode qu'une belle couleur agencée et que sous le tapis, il y a un beau plancher de bois franc...

«Ça lui coûterait quelques milliers de dollars, ajoute-t-il, mais la maison se vendrait sans doute pas mal plus vite et peut-être sans même avoir à négocier.»



Nouveau look recherché ?



Fiez-vous à Garaga. Découvrez le *nouveau chic* de la porte North Hatley.

543-6318

GARAGA EXPERTS *Toujours bien fait!*



Conrad Tremblay

**PORTES
DE
GARAGE
SAGUENAY**

735, boul. du Royaume, Ville Saguenay

Secteur Lac-St-Jean
Réjean Bouchard
343-3562

Licence RBQ : 8005-9512-04

00034837

GROUPE
Secto enr.
2643-7186 QUÉBEC INC.

Licence R.B.Q.: 2643-7186-81

1210, St-Alphonse, Saint-Bruno QC G0W 2L0

Tél.: **343-2989**

Sans frais: **1-800-773-3463**

- Service de plan
- Fabrication complexes modulaires de tout genre
- Livraison clés en main
- Campement, scolaire, domaine hospitalier, bureau
- Transport et soulèvement
- Installation sur fondations
- Maisons mobiles, préfabriquées
- Chalets et résidences de tout genre

Marcel et Marc Maltais



00036826

QUI LOUE DES OUTILS NE DEVIENT PAS ENTREPRENEUR QUALIFIÉ

«Les gens sont de moins en moins craintifs à l'idée de faire soi-même, explique Dany Gosselin, d'une compagnie de location. Ça fait partie du courant américain du «Do it yourself» et des émissions sur la rénovation. C'est sans compter que les matériaux de toutes sortes et dans presque tous les secteurs sont beaucoup plus disponibles sur le marché au détail.»

Nous pourrions ajouter à cela les coûts de plus en plus élevés en matière de rénovation et de construction, que l'on fasse ou non affaire avec un entrepreneur ou des ouvriers qualifiés et qui incitent nombre de propriétaires moins manuels à procéder aux travaux eux-mêmes.

Le site Internet www.simplex.ca montre tout le sérieux de ce secteur en pleine effervescence. Idem en furetant sur www.lou-tec.com, qui célèbre cette année son 25^e anniversaire. Vous y trouverez même le centre de location le plus près de chez vous et vous pourrez également y télécharger le catalogue. Simplex compte près de 50 000 articles en location parmi une variété d'environ 800 types d'outils et pièces de machinerie. Elle vend également des outils usagés pour renouveler son équipement périodiquement. Pour vous faciliter la tâche le plus possible, les outils plus imposants sont fréquemment montés sur deux roues pour être tirés par une automobile. «Quand la personne vient ici et qu'elle voit comment ça simplifie son projet de louer l'équipement, elle revient pour son projet suivant», ajoute M. Gosselin. Idem pour l'entrepreneur qui préférera louer à long terme plutôt que d'acheter de la machinerie dispendieuse pour la «haute» saison seulement.

La plupart des entreprises de location d'outils ont des spécialistes en magasin qui vous montreront comment manipuler l'équipement loué.



MEUBLES DISTINCTION

RÉSIDENTIEL

COMMERCIAL

**Vous recherchez la qualité et l'excellence?
Venez nous rencontrer!**

- Fabrication
d'armoires de
cuisine et de
salle de bains

Plan 3D sur
ordinateur



- Conception d'escaliers et de rampes
- Vaste gamme de styles et de finis
- Produits de qualité supérieure aux meilleurs prix!

00637158

ESTIMATION GRATUITE

445, Dequen Nord, Alma

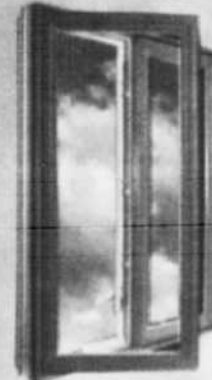
(Face à Duchesne Auto, voisin du bar l'Union)

669-3003

Télec.: 662-3883

Licence RBQ: 2969-8586-50

*Parce que
tout évolue!*



Depuis plus de 20 ans,
nous offrons à nos clients
les meilleurs produits aux meilleurs prix

Vous pensez construire, agrandir, ou rénover votre maison? La première bonne décision à prendre est de faire affaires avec une maison établie et fiable. Fenêtres L.G.C. sur le boul. Saint-Paul à Chicoutimi vous garantit satisfaction durant des années avec vos portes et fenêtres.

Des portes et fenêtres sur mesure, à votre goût et dans vos budgets.

Les dernières technologies quant à l'efficacité énergétique et thermique font partie de nos priorités.

ESTIMATION
GRATUITE

Toujours en évolution!

PORTES ET FENÊTES

L.G.C. inc.

549-7837

1292, BOUL. SAINT-PAUL, CHICOUTIMI

Licence RBQ: 2169-9988-21

00636981

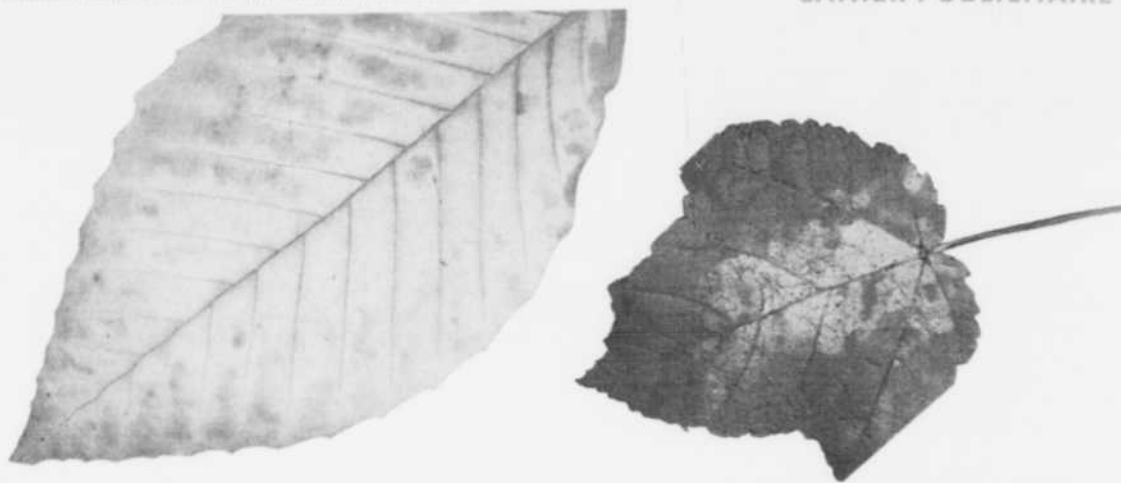
RÉNOVER SUR DU SOLIDE!

Couvrir les vieux matériaux de nouveaux est une pratique que nombre de propriétaires et de spécialistes préconisent encore aujourd'hui. C'est simple, «patcher» est souvent la seule option permettant de réduire les coûts. Pourtant, cette apparente économie se traduit souvent par des rénovations qui seront moins durables et résistantes. Ce sera souvent le cas pour la toiture de bardeaux. Il en sera de même souvent de la réfection des murs intérieurs sans avoir remplacé le vieux filage électrique, la plomberie vieillissante, l'isolation et l'étanchement par un pare-vapeur. Il faut bien sûr évaluer la nécessité de tels travaux.

Le marché des matériaux de recouvrement de toutes sortes étant en pleine expansion, ce n'est pas demain que nous pouvons espérer un véritable changement des pratiques. Avec des matériaux de recouvrements variés de plus en plus minces, résistants, esthétiques et simples à installer, tout indique que le fardeau de cette décision coûteuse de démolir et de rénover plutôt que de «patcher» incombe presque uniquement au propriétaire qui l'exigera.

En effet, même les entrepreneurs sont souvent peu enclins à proposer la démolition, car cette tâche ingrate représente souvent pour ce dernier une option peu attrayante, peu payante et souvent un véritable paquet de troubles, ne serait-ce que pour la récupération des vieux matériaux. L'entrepreneur devra également considérer le temps et la main-d'œuvre nécessaires à ce travail de retrait des matériaux, et pour lesquels on doit souvent payer, même, pour en disposer conformément. Cela dit, le bénéficiaire de la pratique exigeante du retrait des vieux matériaux sera généralement le propriétaire. Lors de la revente de la maison, il pourra préciser la qualité des rénovations effectuées avec photos à l'appui. Cela pourrait augmenter de façon importante la valeur qu'aura cette propriété pour un éventuel acheteur. «Le choix est souvent facile à faire pour une jeune famille qui est placée devant deux estimations. Disons une de 10 000 dollars et l'autre de 15 000 dollars pour la réfection de la même salle de bain», explique un entrepreneur de longue date qui produit à cet effet assez souvent deux estimations plutôt qu'une pour un même projet avec un client. «Pour certains, c'est plus difficile, parce qu'ils doivent décider entre l'une ou l'autre des estimations, mais pour plusieurs, la première estimations est déjà trop élevée pour le budget prévu. Alors la deuxième estimations qui est la plus cher n'est même pas considérée!»

«On a beau parler d'économies potentielles dans 10 ans, ajoute l'entrepreneur, de la réduction de la facture de chauffage à long terme ou de la résistance des matériaux avec l'ajout d'un ventilateur ou la construction d'un sous-plancher isolé sous la céramique au sous-sol, ce ne sont pas tous les clients qui pensent si loin!»



Nouvelle adresse

LES CUISINES
B.B.C.D.S...
2005 INC



PME régionale de plus de 25 ans d'expérience
Accessible à notre nouvelle adresse dès le 1^{er} octobre

2444, des Roitelets

Chicoutimi
(anciens locaux FDS)

Téléphone: (418) 545-4266

Sans frais: 1 800 316-4266

Télécopieur: (418) 545-1614

Licence RBQ: 2843-0825-84

Visitez notre site internet au:

www.bbcds.qc.ca



00839484

Notre succès on le doit au:

Souci du détail • Qualité du produit • Service à la clientèle • Prix compétitifs

Fenêtres
St-Paul inc.
696-0220

Fenêtres St-Paul

1407, boul. St-Paul
Chicoutimi

696-0220

**NOS PRIX
BATTENT LES
PROMOTIONS
DE LA
COMPÉTITION**

**Manufacturier régional
de portes et fenêtres**

Outillage de fabrication
haute technologie



ESTIMATION GRATUITE

Une équipe de professionnels à votre service



Michel Plourde
Copropriétaire



Donald Pelletier
Copropriétaire



Stéphane Girard
Copropriétaire



Antoine Boucher
Représentant



Daniel Laforge
Représentant

00835145

HABITATION : DES TENDANCES QUI S'EXPLIQUENT

POUR PIERRE TEASDALE, QUI A RÉCEMMENT EFFECTUÉ UNE RECHERCHE ÉVALUANT LE RAPPORT ENTRE LA PERSONNE ET SON ESPACE, ON NE DOIT PAS LEVER LE NEZ SUR LE NOUVEAU RAPPORT PLUS INTIME QU'ON RECHERCHE AVEC LA NATURE IMMÉDIATE ET CELUI AUSSI QU'ON ENTRETIENT AVEC NOTRE ESPACE HABITABLE, QUE L'ON VEUT TOUJOURS PLUS POLYVALENT. C'EST CE QUI EXPLIQUE, SELON LUI, PLUSIEURS TENDANCES ACTUELLES DANS LE SECTEUR RÉSIDENTIEL.

Notre rapport avec le sol et l'extérieur immédiat est très important, mais notre besoin d'intimité le serait encore davantage, dit-il. On voit alors la popularité des jardins, des terrasses extérieures où c'est possible d'en installer, que ce soit sur un grand terrain à la campagne, dans la cour d'une maison de banlieue bien cloisonnée, dans un recoin, même parfois ou sur le toit lorsque c'est la seule option.

«Il y a maintenant plus d'un type de famille, ajoute Pierre Teasdale. Le scénario est donc hétéroclite et c'est pour ça qu'on retrouve plusieurs modèles de construction, mais qui sont tous dans l'ensemble plus polyvalents afin de mieux s'adapter aux besoins ponctuels et changeants des occupants modernes. (...) On doit également répondre à différents impératifs, comme celui de l'espace de plus en plus restreint à Montréal et où le loft et le condominium dans une moindre mesure s'y intègrent très bien en plus de réutiliser des espaces autrement désaffectés.»





Marc Gravel
Propriétaire

Alan
Gauthier Ltée.

P L O M B E R I E

213, La Chesnaye, Chicoutimi
Tél.: (418) 543-0538
Télé.: (418) 696-7886



P L O M B E R I E
C H A U F F A G E
V E N T I L A T I O N



CARACTÈRE^{MD}

PLANCHER DE BOIS

Rehaussez votre décor
avec notre gamme exclusive de produits
en **bois rustique préhuilé:**

- Plancher de bois
- Lambris mural
- Moulures décoratives
- Composantes d'escalier

Des **produits uniques** fabriqués dans notre région !

Pour connaître le détaillant le plus près de chez vous

(418) 679-1545

www.caracteredecor.com



POÊLE ET FOYER : UNE QUESTION

de confort à économie relative

Le poêle ou le foyer comme chauffage d'appoint reste toujours aussi populaire, malgré ses avantages beaucoup moins marqués en terme de baisse des coûts de chauffage. Il n'y a plus que le poêle à bois qui fait des adeptes. «Actuellement, le poêle au gaz prend beaucoup d'ampleur. Ça continue d'être un produit qui répond à des besoins bien spécifiques, estime Normand Hamel, propriétaire et spécialiste dans le secteur depuis 30 ans. C'est un peu le cas aussi avec le poêle électrique, même s'il est moins efficace. Il est même disponible avec un système de projection d'une fausse flamme... Il équivaut à une plinthe électrique décorative qui s'insère bien dans les anciens foyers condamnés.»

En fait, la question de l'achat d'un poêle d'appoint efficace ne se pose plus. «C'est rare que les gens ne posent pas la question de savoir si le poêle est efficace à produire la chaleur et qui est environnementale», souligne M. Hamel. Le choix d'un système se fera donc plus spécifiquement à partir de la source d'énergie disponible et des habitudes de vie de ses utilisateurs. Le bois est encore privilégié pour le romantisme inégalé qu'il offre, mais s'il s'avère trop complexe à l'utilisation ou à l'installation, le propriétaire optera alors pour un système similaire plus pratique, selon le type de résidence, sa situation géographique et ses besoins en matière d'autonomie du système. Dans le cas des poêles au bois conventionnels à réglage direct de l'entrée d'air, la présence d'une vitre est recommandée pour un meilleur contrôle de la combustion. Le poêle à l'électricité ou au gaz naturel a l'avantage d'être complètement autonome dans la mesure où la présence des usagers n'est pas requise grâce au branchement du système à un thermostat ou un panneau de contrôle quelconque. Le bois n'a toutefois pas le même avantage, car son autonomie sans la présence des usagers n'excédera que très rarement une dizaine d'heures tout au plus.



MIEUX CONSOMMER

Pour tout savoir sur nos programmes
d'efficacité énergétique, visitez notre site internet
au www.hydroquebec.com/residentiel
ou contactez-nous sans frais au **1 800 ÉNERGIE.**

Q Hydro
Québec

Le poêle à bois n'est pas pour autant délaissé des propriétaires. «Même avec la pénurie de bois et la hausse du prix de la corde de bois, constate M. Hamel, le poêle à bois représente toujours plus du tiers de mes ventes en pleine ville.» Ceci peut s'expliquer par différents éléments, comme la complexité ou l'impossibilité de se raccorder à un réseau d'alimentation en gaz naturel sans compter que son coût n'est plus aussi attrayant qu'il ne l'a déjà été. Ça n'a pas le même romantisme, ni le même crépitement.»

DES POÊLES «PROPRES»

Les poêles à bois encastrés ou sur pied et munis d'un ventilateur électrique fonctionnent à porte fermée avec pour seul réglage une clé et un ventilateur en mode manuel ou automatique. Il est tout indiqué d'utiliser un poêle de qualité à faible émission polluante et, donc, à double chambre de combustion des gaz résiduels. Il est important de noter que l'utilisation du bois mouillé peut faire chuter l'efficacité du poêle à bois de plus de 50%. «Même si les appareils d'appoint sont beaucoup plus efficaces qu'avant, ils ne représentent pas nécessairement une économie de coûts. C'est davantage pour augmenter le confort dans une pièce commune, pour le romantisme et aussi pour la sécurité que les clients s'y intéressent», estime Normand Hamel.

Le poêle électrique répond à un besoin de chauffage ponctuel avec un investissement parmi les plus bas pour un système d'appoint. Son installation est parfois plus simple que l'installation d'une plinthe électrique. Son attrait est de l'ordre de l'esthétique et de l'ambiance davantage que la recherche d'une chaleur puissante et de qualité. Il est autonome, sauf en cas de panne de courant.

Le poêle au gaz connaît toujours une nette croissance dans le marché actuel, principalement pour sa propreté (comparativement au bois) et sa complète autonomie en cas de panne de courant, que vous soyez à la maison ou non! Son utilisation simplifiée est en plus rassurante du fait que la flamme est contrôlée mécaniquement et la combustion réalisée dans une chambre fermée et vitrée sur la façade, donc sans aucune émanation dans les espaces intérieurs.

Vous trouverez différents autres types de poêles plus ou moins efficaces sur le marché. Les poêles à l'huile, à l'anthracite ou aux granules présentent des avantages pour des besoins particuliers, ponctuels et spécifiques. Ils représentent aussi des désavantages que nous vous invitons à considérer en terme d'émanations, de contrôle erratique de la température, de la faible résistance à l'humidité, d'émissions sonores, de rareté du combustible, du coût à l'achat, du respect de l'environnement et de la sécurité.

Les spécialistes de différents organismes gouvernementaux et du secteur commercial s'entendent tous pour dire que les quelques centaines de dollars de plus que coûte un poêle de qualité, quelle que soit la source d'énergie, sont un bon investissement pour l'environnement tout autant qu'en ce qui a trait aux émissions potentielles et à la qualité du chauffage à l'intérieur.

« Ce qui vaut la peine d'être fait, vaut la peine d'être bien fait » Nicolas Poussin



AU PLAISIR DE RÉALISER VOS RÊVES

Maryna
Boudreault
Designer copropriétaire

Sara
Garon
Designer



130, rue Claire-Fontaine Ouest, Alma

668-6215 • Téléc.: 668-3608

Membre CuisiPro / RBQ: 8005-2194-25

À votre service depuis 1991



► Cuisine
► Salle de bains

▼ Portes d'armoires avec motifs intérieurs

Style Bechampie

Placage recto/verso de merisier sur panneau de MDF (Teinis et vernis au choix).

Torréfié

Traitement du bois franc à haute température. D'une beauté naturelle sans teinture (Vernis au choix).

00637460

Visitez nos réalisations: www.alphacad.qc.ca



Licence RBQ:
8317-5778-27

Bruno Morin
propriétaire

PARTEZ À PLEIN GAZ !!

Du 10 septembre au 31 octobre 2005.

Un crédit de 200 \$ sera applicable sur tout appareil de marque Pacific Energy

FOYERS CONCEPT ENR.

Poêles, foyers et cheminées préfabriquées,
Rechemisage de cheminées de maçonnerie

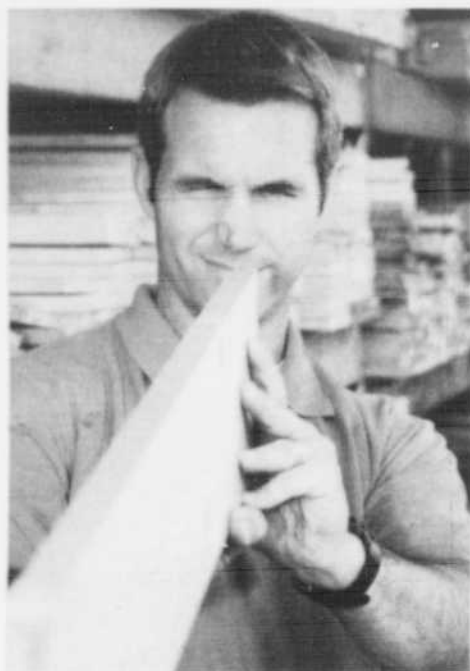
- vente
- installation
- service

2297, rue St-Hubert, Jonquière (Québec) G7X 5N8

tél./fax: (418) 695-1718

00637381

COURIR LES AUBAINES OU MAGASINER AUTREMENT



L'ouverture des marchés serait-elle en train de modifier les habitudes d'achats des consommateurs en matière de rénovation et de construction?

Peut-être pas encore, estiment plusieurs spécialistes en design et en architecture, mais ça ne saurait tarder, si l'on en croit les aubaines qui nous sont rapportées par plusieurs connaisseurs et propriétaires fouineux...

«Les gens sont de plus en plus soucieux de rénover avec qualité, rendus à la décoration, ils magasinent souvent beaucoup plus avant de faire leurs choix définitifs. Le durable, bien sûr, mais toujours à moindre coût, surtout en fin de projet quand les factures s'additionnent», précise Jacques Charlebois de la SCHL. En fouillant de la sorte, à la recherche des

meilleures aubaines, nombreux sont ceux dont les trouvailles sont ni plus ni moins que des affaires d'or. Ils y croient avec conviction.

«Il s'agit de chercher avec acharnement, de faire le tour des commerces, de parler à des gens du milieu pour tenter de mieux connaître ce qui se fait et ce qui est disponible, précise Bernard Pépin designer. Il y a maintenant toutes sortes de matériaux, comme le bambou en des dimensions auparavant introuvables, des bois extrêmement durs manufacturés en Asie, comme le lèpé à moindre prix parfois que l'érable qui vient de chez nous! «C'est de toute beauté et du jamais vu à ce prix-là, ajoute le designer. Puis, il n'a même pas besoin d'être teint. Ça devient pour nous exotique tout en étant de qualité et durable s'il est traité comme il le faut. Il y a le Kumaru Roxino, aussi...»

Mais comme nous le précise Mathieu Ferland de Italbec, «les tarifs peuvent parfois grimper jusqu'à 200 dollars le pied carré... Installation comprise!», pour des matériaux parfois exotiques et plus rares exigés par le client. À ce compte, il vaut peut-être mieux de continuer à flâner la bonne affaire...

Tandis que la popularité de la mélamine et des matériaux composites tend à vouloir plafonner et que la recherche d'une touche personnelle et inusitée continue de progresser, les secteurs de la rénovation assistent à une croissance de la demande pour les antiquités et les matériaux recyclés. Même si cela peut entraîner certains inconvénients sur le plan de la préparation et de l'installation, de même que pour le traitement et l'entretien, de plus en plus de propriétaires n'hésiteront pas à choisir un vieux cabinet de salle de bain, de vieilles portes de bibliothèque ajustées et transformées en portes d'armoires et, même, de sacrifier la récente porte d'entrée pour une vieille porte de bois au style inégalable.

REMBOURRAGE
ÉBÉNISTERIE
CHATEAUGUAY INC.

50 ANS
d'existence

12 professionnels à votre service - Prix compétitif - Travail garanti 2 ans

Yvon
Duchesne,
Propriétaire



Chicoutimi
549-3036

La Baie
544-5229

Richard
Cormier,
Propriétaire



Jonquière
547-4092

Alma
662-6111

Visitez-nous au
www.rembourragechateauguay.com

- Rembourrage résidentiel, commercial, industriel.
- Décapage et laquage de meubles.
- Rénovation et fabrication d'armoires.
- Fabrication d'ameublement sur mesures pour commerces, institutions, etc.

Envoyez-nous une photo numérique de votre mobilier, nous pouvons ainsi en faire une estimation rapidement



Nous offrons le service de La Baie à Alma mais dépassons régulièrement ces limites (haut du lac, etc.)