

# Habitation

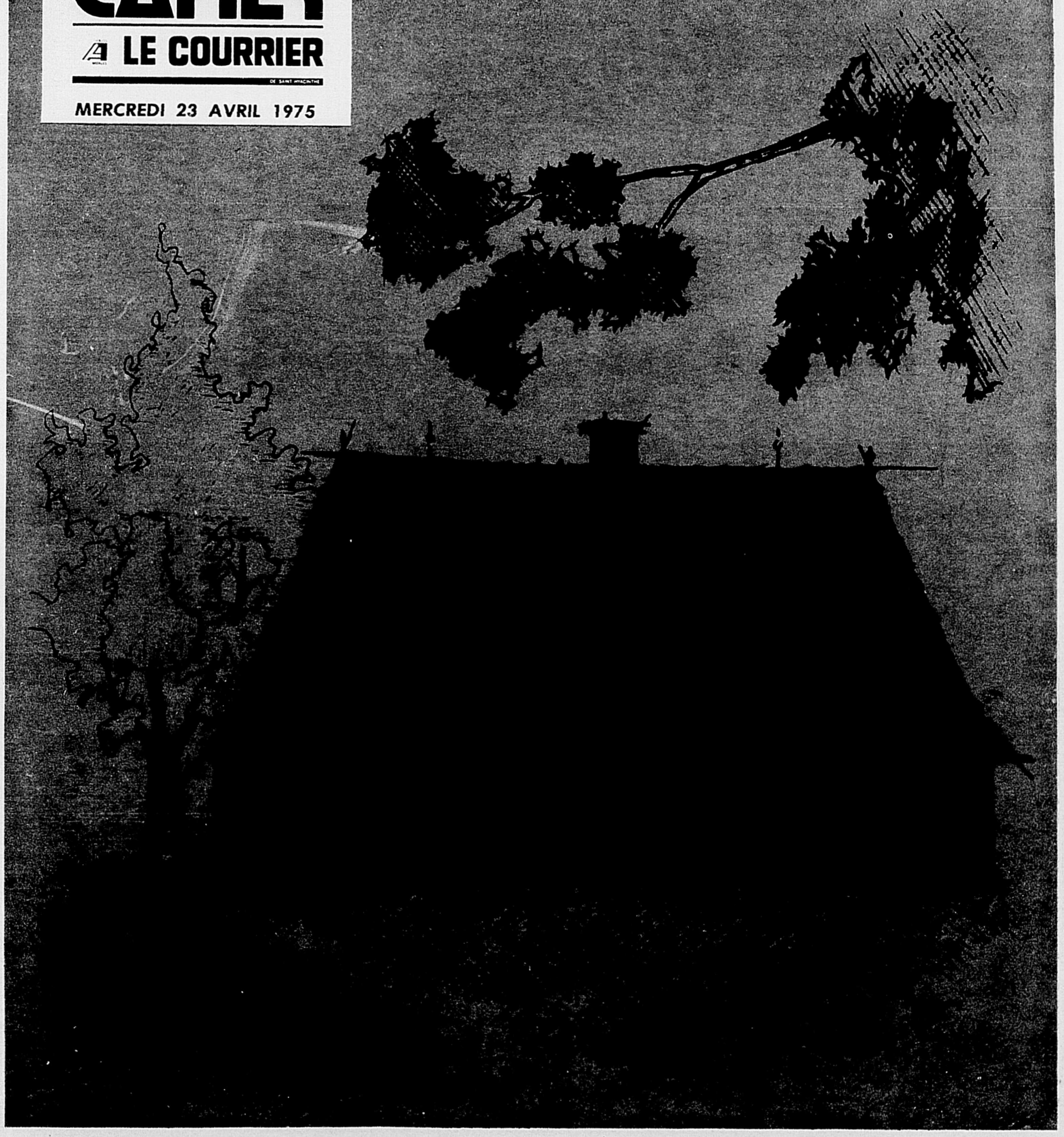
# CATIER



## LE COURRIER

DE SAINT-HYACINTHE

MERCREDI 23 AVRIL 1975



## Le gouvernement fédéral

# Un rôle vital dans le développement domiciliaire

La Loi nationale sur l'habitation est décrite comme une loi favorisant la construction de nouvelles habitations, la réparation et la modernisation de maisons existantes ainsi que l'amélioration du logement en général

et, par voie de conséquence, des conditions de vie de la population.

dements successifs qui y ont été apportés. Le principe majeur de cette politique demeure toutefois que, si le gouvernement fédéral peut prendre des mesures pour stimuler le marché de l'habitation et contribuer à son développement, il ne devrait pas pour autant assumer directement une responsabilité qui, d'après la constitution incombe à d'autres niveaux de gouvernement ou dont l'entreprise privée peut se charger de façon satisfaisante.

Quoi qu'il en soit, la Loi nationale sur l'habitation, ou plus simplement la LNH assume désormais un rôle vital dans le développement domiciliaire au Canada et dans le développement social et économique tout court.

### En vertu de la Loi nationale sur l'habitation

## Des prêts assurés pour acquérir ou rénover

Grâce à un système d'assurance des prêts hypothécaires établi par la Loi nationale de 1954 sur l'habitation, le gouvernement fédéral fournit une aide financière pour la construction de logements destinés à être occupés par le propriétaire et d'ensembles de logements à loyer construits par des entrepreneurs privés. En vertu de cet arrangement, des prêteurs agréés qui sont autorisés par le gouvernement à prêter aux termes de la Loi, avancent la totalité des prêts. De son côté, la Société garantit leurs placements au nom du gouvernement, en administrant un fonds d'assurance hypothécaire constitué

par les primes que les emprunteurs doivent payer aux termes de la LNH.

La plupart des compagnies d'assurance-vie, des compagnies de fiducie et de prêts, ainsi que les banques à charte et les banques d'épargne du Québec - environ 60 organismes - ont été autorisées à prêter en vertu de la Loi.

L'assurance des prêts hypothécaires permet à un prêteur agréé d'investir des fonds à long terme dans des propriétés résidentielles sans risquer de perdre de fortes sommes dans le cas d'un défaut de paie-

ment de la part des emprunteurs. Si un tel défaut se manifeste, toutefois, le prêteur peut transférer la propriété hypothéquée à la Société qui en assumera le coût à même le fonds d'assurance constitué à cette fin.

En fait, à cause de la prospérité qui a prévalu généralement depuis la fin de la guerre, le taux des défauts de paiement de cette nature s'est maintenu à un niveau très bas.

Les prêts hypothécaires assurés sont normalement offerts à des personnes qui

désirent construire une maison pour l'occuper elles-mêmes à titre de propriétaires, à des constructeurs qui édifient des maisons en vue de leur vente ou de leur location et à certains groupes spéciaux tels que les coopératives d'habitation. Des prêts sont également à la disposition des personnes désireuses d'acquérir des maisons existantes en vue de les occuper. Comme ces prêts sont consentis aux conditions stipulées par la Loi, les emprunteurs peuvent généralement obtenir une durée de remboursement prolongée et un taux d'intérêt plus bas que dans les cas de prêts dits conventionnels.

La proportion des prêts par rapport à la valeur d'emprunt et leur durée sont spécifiées dans la Loi, alors que le maximum autorisé et d'autres règlements administratifs sont officiellement fixés par le gouvernement dans des Règlements nationaux visant les prêts pour l'habitation.

Le taux d'intérêt des prêts consentis par des prêteurs agréés est fixé par accord mutuel entre les deux parties mais peut varier en fonction des prêteurs, de la région et d'autres conditions. Ces prêts sont généralement consentis pour une période de 25 ans mais dans certains cas peuvent être recouvrables en 40 ans.

Les remboursements, qui comprennent mensuellement intérêts et principal, peuvent être répartis une fois pour toutes sur la durée totale du prêt, mais il est désormais possible d'en fixer le montant pour une période aussi réduite que cinq ans. Dans ce cas, l'emprunteur et le prêteur devront négocier à nouveau le taux d'intérêt pour la ou les périodes de temps restant à courir.

À part ces règles de base, les conditions auxquelles sont consentis les prêts LNH varient suivant les types de prêts.

#### Nouvelles habitations

Selon les règlements actuels, des prêts assurés peuvent être consentis à des propriétaires de nouvelles habitations jusqu'à concurrence de 95% de la valeur

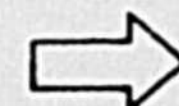


## Les cahiers spéciaux A-1

La compagnie "Les Hebdo A-1" publie régulièrement, à l'intention de ses membres, une série de cahiers spéciaux - dont celui-ci - portant sur divers sujets d'actualité et susceptibles d'intéresser grandement tous les lecteurs de nos hebdo régionaux du Québec.

Toute reproduction, même partielle ou déguisée est formellement interdite sans l'autorisation expresse de la compagnie des Hebdo A-1.

Pour toute information concernant les cahiers spéciaux, on peut communiquer avec le coordonnateur, M. Robert Paradis, a/s "Le Canada Français", 84, rue Richelieu, à Saint-Jean (tél.: 347-7509; Montréal: 861-4624) ou avec le représentant des Hebdo A-1, Jean Laurin et associés, 1400 Metcalfe, suite 150, Montréal, tél.: 845-6243.





d'emprunt, le maximum étant fixé à \$30,000.

#### Maisons existantes

Des prêts peuvent également être consentis pour permettre d'acquies ou d'acheter et d'améliorer une maison existante. A ces fins, jusqu'à 95% de la valeur d'emprunt peuvent être empruntés par unité, cependant que des prêts analogues peuvent être obtenus pour un duplex ou pour des logements jumelés, dans le cas d'améliorations à apporter à une propriété déjà acquise, ou pour le refinancement de cette dernière.

#### Logements à loyer

Les prêteurs agréés consentent des prêts pour la construction des maisons à loyer, d'appartements, de foyers et de résidences communes, dans la proportion de 90% de la valeur d'emprunt, mais avec plafond qui varie suivant le type de logement envisagé. En ce qui concerne les prêts consentis aux propriétaires-occupants de logements nouveaux ou anciens, la période de remboursement varie de 25 à 40 ans.

#### Prêts pour l'amélioration des maisons

Des prêts sont également consentis pour aider à financer le coût d'améliora-

#### Prêts pour l'amélioration de maisons

Des prêts sont également consentis pour aider à fi-

nancer le coût d'améliorations faites à des maisons et à des immeubles d'appartements. La Société est autorisée, aux termes de la LNH, à fournir aux banques et aux organismes approuvés de crédit à tempérament, moyennant un droit d'assurance payé par l'emprunteur, une garantie limitée sur les prêts consentis pour des rajouts, des travaux de réparation et de réfection.

Le montant d'un prêt de cette nature ne peut dépasser \$4,000 pour un logement unifamilial ou pour le premier logement d'un duplex, d'une maison jumelée ou d'un bâtiment multifamilial, plus \$1,500 pour chaque logement supplémentaire.

#### Généralités

Afin de s'assurer que les sommes prêtées constituent des investissements sûrs, la Loi charge la Société de déterminer la valeur d'emprunt des propriétés, de fixer les normes de construction et d'effectuer des inspections de conformité durant la période des travaux.

Les normes relatives à la construction sont établies par un comité réunissant des représentants de la Société, du gouvernement et de l'industrie privée; ces exigences sont énumérées dans le Code canadien de construction résidentielle, qui fait partie du Code national du bâtiment. Les travaux en cours sont l'objet d'inspections de conformité à au moins trois reprises de la part d'inspecteurs locaux et de stades fixés à l'avance.

Bien que ces diverses mesures aient principalement pour objet de vérifier la sécurité de l'investissement consenti, elles contribuent par ailleurs à assurer à la construction un niveau satisfaisant de qualité.

Le remboursement des prêts se fait au moyen de mensualités égales qui comprennent une partie du principal et de l'intérêt, ainsi qu'une douzième des taxes municipales estimées pour

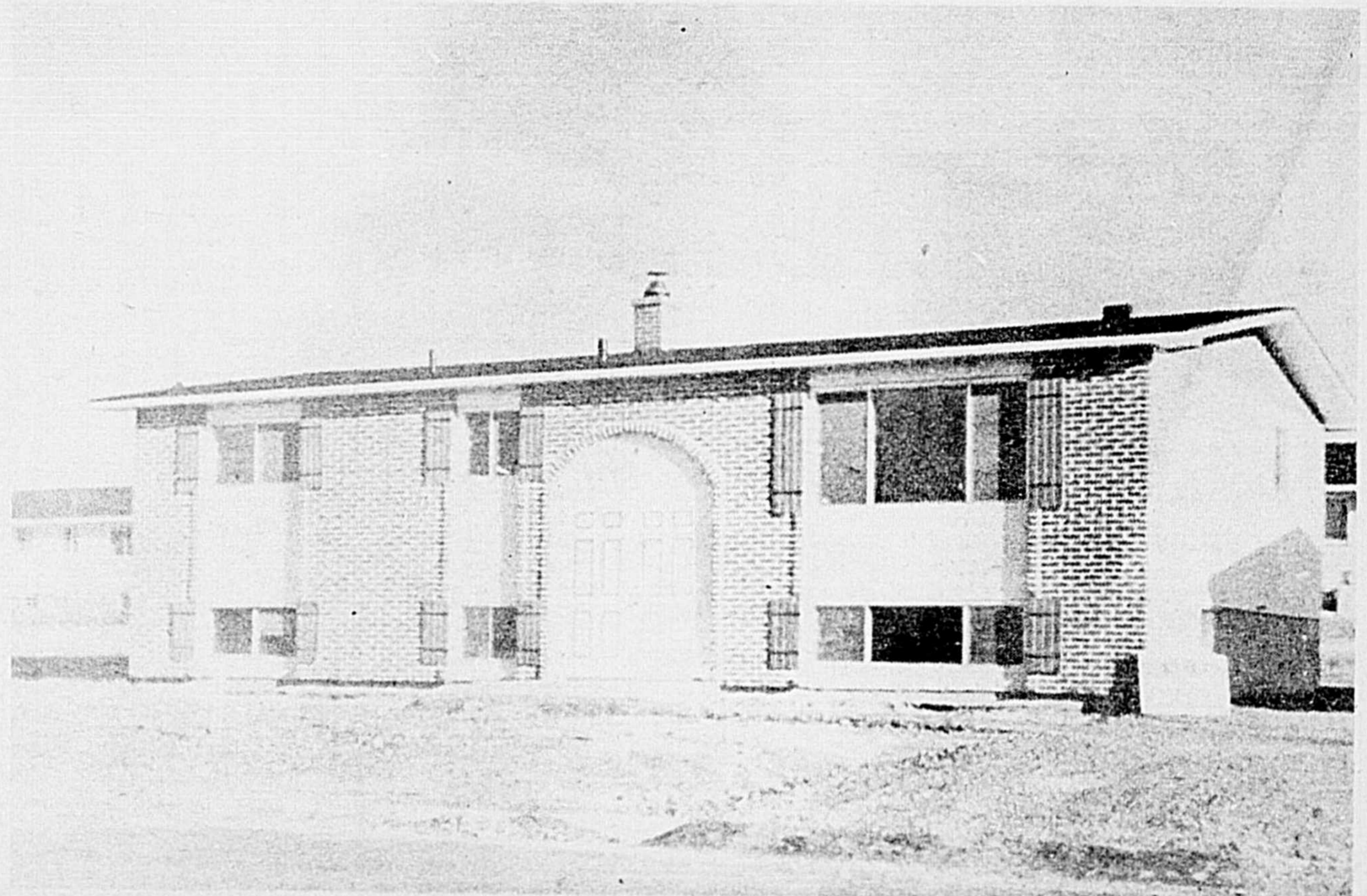
l'année à venir. D'une façon générale les paiements annuels au compte du prêt et des taxes municipales ne devraient pas dépasser 30% du revenu annuel de l'emprunteur, compte-tenu d'une partie ou de la totalité des revenus de son conjoint.

Cependant, les cas où les sommes nécessaires dépassent les proportions fixées font l'objet d'un examen de la part du prêteur de la Société.

Le futur propriétaire ou l'acheteur, doit fournir au moins 5% de la valeur d'emprunt à même ses propres ressources lors de l'achat.

Cette mise de fonds peut revêtir la forme de liquidité, du terrain ou du travail, ou être constituée par la combinaison des trois. Toute somme requise au-dessus du minimum de 5% peut être empruntée par la voie d'une deuxième hypothèque ou autrement.

Pour chaque prêt assuré, l'emprunteur doit verser un droit au fonds d'assurances hypothécaires. Dans le cas des prêts destinés à de futurs propriétaires, ce droit est établi à 1% du montant du prêt si ce dernier est avancé durant la construction et à 7/8 du montant si ce dernier n'est versé qu'au parachèvement de la maison. En ce qui concerne les maisons à loyer, ce droit est fixé à 1 1/4% et à 1 1/8% selon le cas.



# Tenir compte du rapport maison-terrain

En choisissant un modèle de maison, vous devez faire accorder vos ambitions avec vos ressources financières, les besoins réels de votre famille et la nature du terrain que vous avez choisi. Ne commencez pas avec une idée préconçue de la maison que vous allez construire.

Les plans d'une maison sont flexibles et vous devez les adapter au terrain que vous avez choisi. La maison doit être faite pour s'adapter au terrain et non pas vice versa. Les éléments du plan s'ajusteront les uns aux autres après que vous aurez examiné la disposition de la maison en rapport avec la disposition du terrain. Il faut donc tenir compte de facteurs tels que:

- l'emplacement de l'entrée de cour et du garage.
- Les services de livraison sans oublier la livraison du combustible et l'enlèvement des ordures ménagères.
- L'accès facile à la salle de bain pour les enfants venant de l'extérieur.
- l'accès des visiteurs jusqu'à la maison et l'emplacement des portes.
- l'opportunité d'avoir de grandes aires vitrées.
- l'effet du soleil et du vent sur l'aménagement du

terrain et de la maison.

Occupez-vous d'abord du côté rue de votre maison. C'est le côté du public, le côté qui est le plus souvent vu par d'autres personnes. Il est exposé à être plus bruyant, plus sale et plus dangereux que celui donnant sur le jardin. Ce côté est employé pour les livraisons et les allées et venues de la maison. Des automobiles stationnent souvent devant votre maison, soit dans la rue, soit dans votre propre entrée de cour, et causent ainsi une obstruction à la vue. La vue peut y être moins agréable qu'à l'arrière de la maison où se trouve le jardin.

A cause de la fin particulière du côté de la maison exposé à la rue, en relation avec le travail de chaque jour, plusieurs propriétaires lui tournent le dos une fois qu'ils sont à l'intérieur de la maison et recherchent l'intimité du côté de la maison donnant sur le jardin, en y élargissant la vue et en rendant l'accès plus facile du vivoir au jardin. Ils profitent ainsi d'une vue plus agréable et d'un aspect plus sûr et plus tranquille. C'est pourquoi un si grand nombre de vivoirs sont situés à l'arrière de la maison, loin de la rue.

Les grandes baies vitrées sont à la mode et peuvent être agréables, il y a ce-

pendant du pour et du contre en ce qui concerne leur emplacement.

- La fenêtre devrait être placée de façon à faire profiter d'une bonne vue.
- A moins que vous aimiez vivre dans un aquarium ou que la vue soit très agréable, ne situez pas la fenêtre du côté rue de la maison.
- Autant que possible, cette fenêtre devrait donner sur le jardin dont vous pourrez profiter, et ainsi tenter de prolonger le jardin jusqu'à l'intérieur de la maison.
- Evitez de poser de grandes aires vitrées du côté nord, à moins que la vue ne soit absolument incomparable et que vous ne soyez disposés à payer un compte plus élevé de chauffage.

Si vous voyez des deux côtés d'une rue des grandes fenêtres qui lui font face, vous aurez raison de conclure qu'elles ne sont pas toutes très bien situées. Pour ce qui concerne le soleil, l'emplacement idéal des grandes aires vitrées est du côté sud ou sud-est de la maison. Les fenêtres ainsi placées reçoivent à peu près la même quantité de rayons de soleil que celles qui font face à l'ouest, mais elles reçoivent ces

rayons pendant les premières heures du jour alors qu'ils sont moins chauds. Cela est très important durant les mois les plus chauds de l'année. Les fenêtres qui font face à l'ouest laissent pénétrer le soleil dans une pièce à un angle très inconfortable, au coucher du soleil, ce qui ne se produit pas lorsqu'elles font face au sud.

Il existe aussi un emplacement idéal pour fenêtres en rapport avec le vent. Votre poste météorologique

le plus rapproché pourra vous dire quels sont les vents dominants en hiver et en été dans votre district. Evitez de placer de grandes aires vitrées sur les côtés qui font face aux vents d'hiver, parce qu'à moins que vous y employiez une vitre spéciale ou un bon coupe-brise le coût de votre chauffage augmentera.

En général, vous tirerez le plus de profit de votre plan de maison si vous pouvez placer votre vivoir du côté sud, à l'arrière et don-

nant sur le jardin; la cuisine et l'entrée de service près de l'avant de la maison; l'escalier et les chambres au nord ou à l'ouest du vivoir. Vous ne pouvez pas orienter parfaitement toutes les pièces dans une maison, mais si vous observez quelques règles simples, vous pouvez éviter les pires erreurs. Parce qu'un plan de maison a été employé avec succès d'un côté de la rue, il ne faut pas en conclure qu'il peut l'être avec autant de succès de l'autre côté.



## VILLE DE LA PROVIDENCE

*centre résidentiel par excellence*

- site idéal pour tout futur propriétaire,
- activités culturelles et sociales pour tous les âges,
- loisirs organisés pour tous,
- écoles modernes à la disposition de la population étudiante,
- Caisse Populaire progressive,
- voies d'accès améliorées,
- rues bien éclairées,
- services municipaux efficaces dans tous les domaines,
- taux de la taxe foncière maintenu à son plus bas niveau.
- offre des renseignements sur les possibilités de construction dans la municipalité.

**Le Comité d'Urbanisme de Ville de la Providence invite les futurs propriétaires à venir le rencontrer.**

**tous les vendredis soirs de 7.30h. à 9.30 h.**

— siège à la Salle du Conseil

## UN TOIT À TOI



**PLAN ENREGISTRÉ ÉPARGNE-LOGEMENT**  
DES CAISSES POPULAIRES DESJARDINS  
émis et administré par Fiducie du Québec.

Vous pouvez déposer jusqu'à \$1,000 par année pour un maximum de \$10,000 libre d'impôts, si vous vous en servez pour acquérir une propriété et pour l'achat de meubles.

Votre caisse populaire veut tout vous dire sur ce nouveau Plan Enregistré d'Épargne - Logement des caisses populaires Desjardins.

Dépliant explicatif disponible  
Aux huit Caisses populaires  
du grand St-Hyacinthe



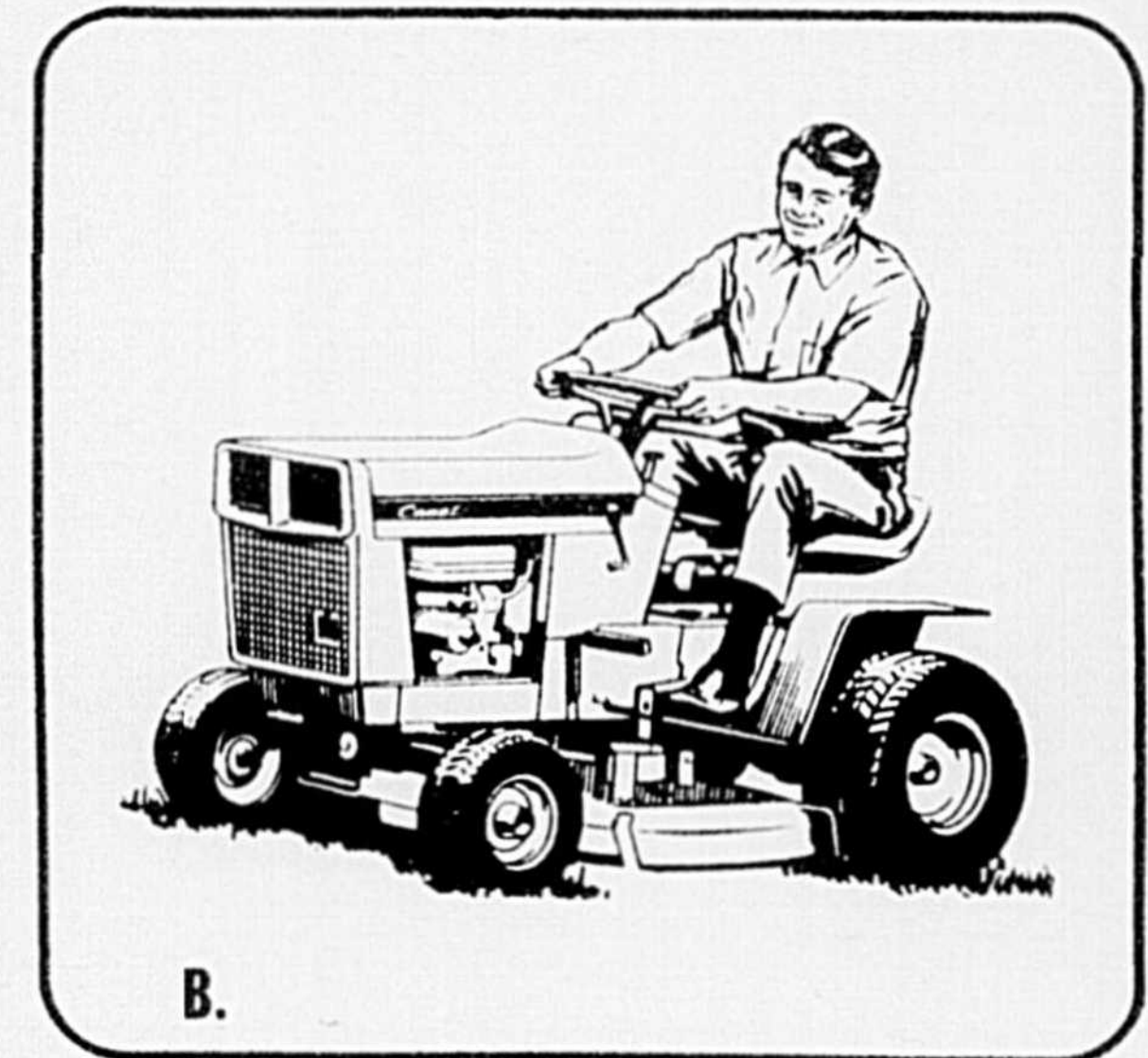
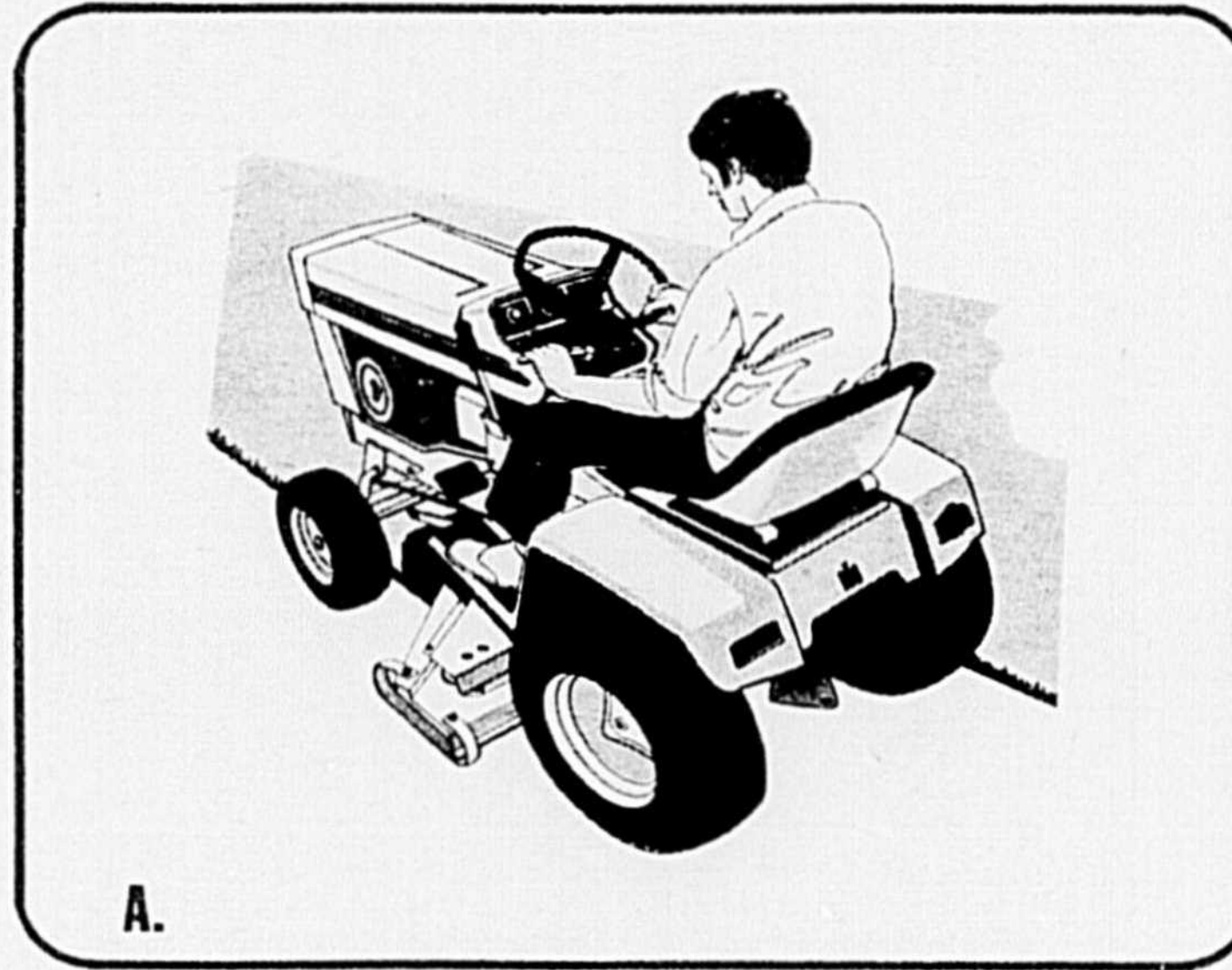
# INTERNATIONAL HARVESTER

Tracteur Cub Cadet 169 de 16 CV Cadet 80 de 7 CV à transmission hydrostatique

Equipement de jardin

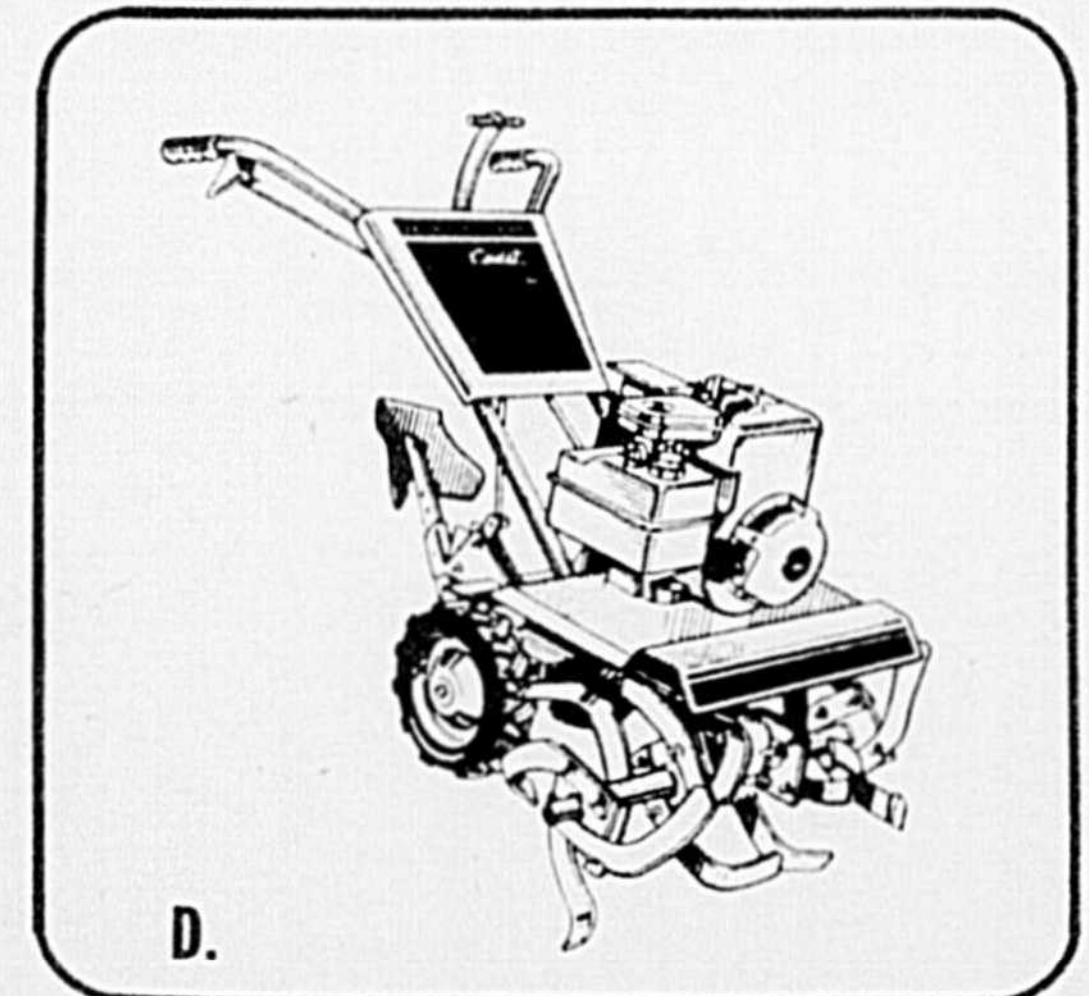
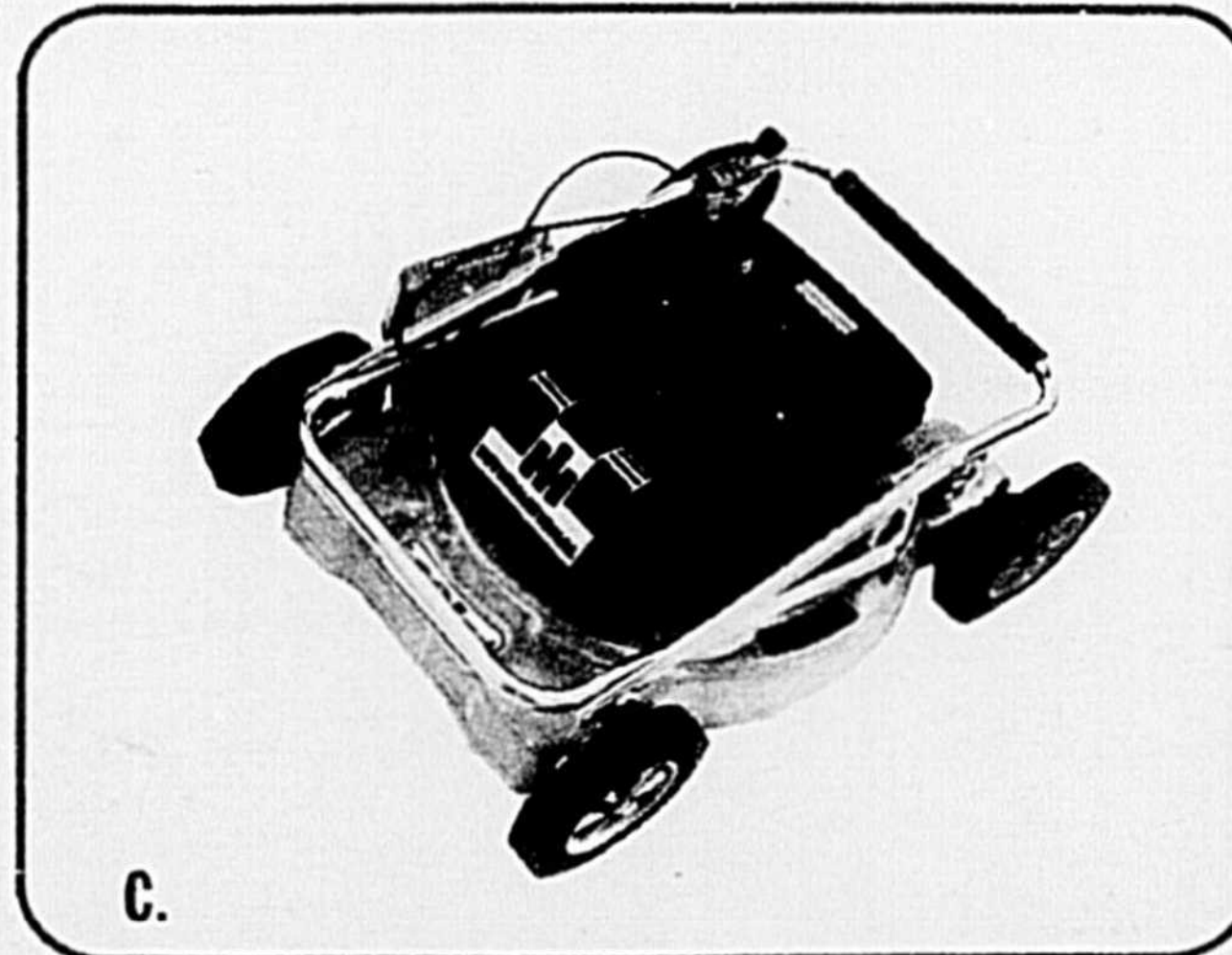
## A. Tracteurs Cub Cadet

Modèle 149 de 14 CV. Modèle 129 de 12 CV. Modèle 109 de 10 CV, tous à transmission hydrostatique: manette de direction donnant un réglage continu de 0 à 8 mil/h AV, de 0 à 4 mil/h AR. Les modèles 128, 108 et 86 respectivement de 12, 10 et 8 CV, sont dotés d'une boîte à 3 vitesses, et de leviers "sport".



## B. Tracteur Cadet 76

Une conception révolutionnaire, une machine solide, puissante offrant de nombreuses caractéristiques de confort de machines beaucoup plus coûteuses. Elle tond, nivelle, déblaie la neige et les feuilles et fait bien d'autres corvées. Le moteur puissant de 7 CV à démarrage par lanceur a été monté sur tampons ISOMOUNT réduisant les vibrations.

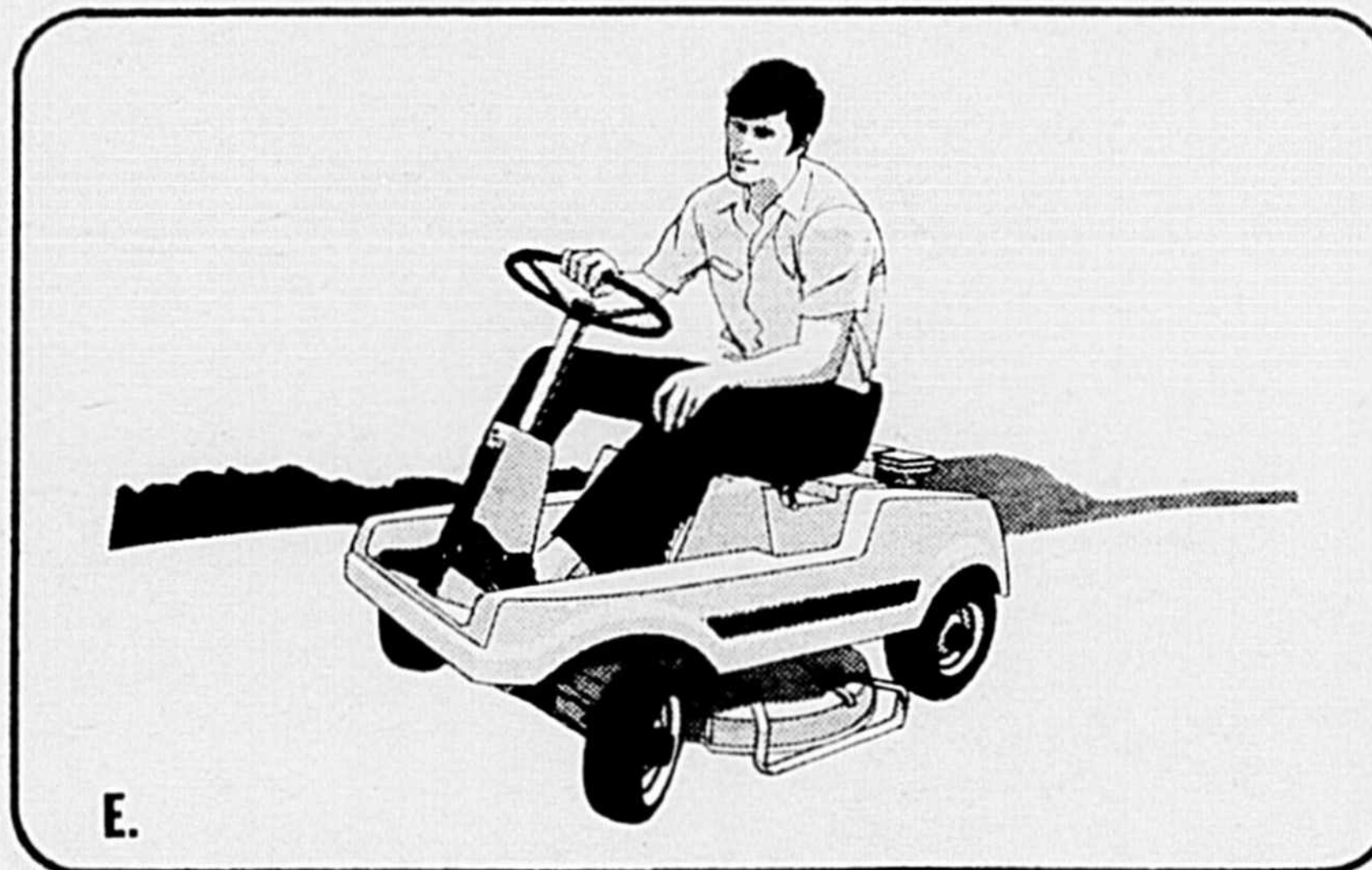


## C. Nouvelles tondeuses

Modèles de 20 et 22 pouces, à moteur et démarrage par lanceur doté d'un ramasseur. Les tondeuses les plus légères, les plus efficaces et les plus silencieuses que vous ayez jamais eues en main.

## D. Bécheuse rotative

Modèle 526 5HP 26"  
Un outil indispensable pour le jardinier



## E. Tracteurs

Tout sur les Cadet 55 (5 CV) et 75 (7 CV) International est nouveau: la puissance, la robustesse et les caractéristiques! Ils sont imbattables. Carter en fibre de verre résistante. Profilés d'acier en "U" sur toute la longueur. Les accessoires comprennent des tondeuses, lance-neige, lames niveleuses, balayeurs de gazon et charrettes de jardin.

**B ET D  
ÉQUIPEMENT  
Inc.**

SAINT-DENIS-SUR-RICHELIEU,  
Tél.: (514) 787-2105

**CLAUDE  
JOYAL**

SAINT-GUILLAUME  
Tél.: (819) 396-2161

**A. PHANEUF  
Inc.**

UPTON  
Tél.: (514) 549-4682

**BOUCHER &  
FRÈRES Enr.**

MARIEVILLE  
Tél.: (514) 466-4951

## Avec la Loi de l'Habitation familiale

# Le Québec favorise l'acquisition d'une maison

Se faire construire une maison n'est pas seulement réaliser un placement. C'est désormais un fait social nécessitant le concours de toutes les autorités constituées et de toutes les initiatives. Le gouvernement du Québec y participe, les autorités municipales y contribuent et les coopérateurs activent le mouvement. Chacun s'emploie à provoquer la construction de maisons où il y aura de l'air, de la lumière, de l'espace.

Mais ce n'est pas la Société d'Habitation du Québec qui prête mais les Caisses populaires, la Société centrale d'Hypothèque et de logement, les compagnies de prêts autorisées et les banques.

Les prêts peuvent être consentis par l'organisme prêteur pour une période ne devant pas dépasser trente-cinq ans. D'accord avec le requérant-emprunteur, les organismes prêteurs établiront la durée du prêt. La différence d'intérêt payée par la Société d'Habitation du Québec vaudra pour la durée du prêt.

Tout projet d'habitation comprenant cinq (5) unités d'habitation ou plus, réalisé par un constructeur, un promoteur, un agent, une société ou corporation dans un même lotissement, doit être approuvé par la Société d'Habitation du Québec avant le début de la construction pour que les acquéreurs puissent bénéficier des avantages de la Loi de l'Habitation Familiale qui prévoit une remise d'intérêts hypothécaires de 3% selon certaines conditions prévues par la loi.

Les projets dont la construction dépassait, au premier mai 1970, l'étape de l'excavation, ne sont pas assujettis au nouveau règlement.

Tout acheteur d'une maison faisant partie d'un tel projet serait bien avisé, dans son propre intérêt de vérifier avant la signature de la promesse d'achat, que l'approbation requise par le nouveau règlement a été accor-

dée par la Société d'Habitation du Québec.

Une telle certitude peut être obtenue

- en exigeant le certificat émis par la Société

- en vérifiant directement auprès de la Société d'Habitation du Québec que toutes les conditions sont bien remplies et que le certificat a été émis;

- en obtenant du prêteur la preuve que le certificat est émis par la Société d'Habitation du Québec.

La loi de l'Habitation Familiale permet sous certaines conditions, aux personnes mariées et particulièrement aux familles à revenu faible ou modique, d'acquiescer ou de se construire une maison en leur rétrocédant une partie de l'intérêt du prêt hypothécaire qui est exigé par les organismes reconnus à cette fin par le gouvernement du Québec.

Qui?

Peuvent bénéficier des avantages de la loi: les personnes mariées ou celles qui ont légalement à leur charge un autre personne (père ou mère) et dont le revenu annuel\* plus 60% du revenu du conjoint, n'excède pas \$7,000. A cette somme, s'ajoute \$500. par enfant à charge de moins de 18 ans.

Il faut toujours être le premier occupant de la nouvelle maison.

Lorsque la requérante est l'épouse, le revenu annuel sera celui du mari, plus 60% du revenu de la requérante. Cet amendement ne porte que sur les maisons construites après le 30 septembre 1967.

L'admissibilité de chaque requérant s'établit en tenant compte du revenu de l'année précédant la réception de la demande au bureau de la Société, à Québec.

Si ce revenu annuel n'est pas considéré comme normal, la Société pourra établir l'admissibilité de la personne en question en prenant en considération le revenu de l'année de réception de la demande ou de l'année qui suit, en tenant compte du nombre d'enfants pour chaque année d'admissibilité.

Ces trois années de qualification seront valables en autant que le requérant présentera sa demande dans les 12 mois suivant l'occupation de sa maison. Si la demande est faite en dehors de ce délai, la personne en question devra alors justifier son revenu pour les années de qualification qu'aurait déterminé une demande faite dans les 12 mois réglementaires, ainsi que pour les années de qualification déterminées par la date de réception de la demande à la Société, à son bureau de Québec.

Dans le cas de retard, il n'y a que deux années de qualification, celle précédant la demande et celle de la demande elle-même.

Cette règle s'applique à toutes les maisons dont la construction a été commencée après le 30 septembre 1967.

Le requérant ou sa conjointe ne doit pas être propriétaire d'une autre habitation permanente ou édifice dont il perçoit des revenus. De plus, ces personnes ne doivent avoir déjà bénéficié des avantages prévus par la loi.

C'est à l'institution prêteuse qu'il faut s'adresser pour obtenir la formule de demande en vue de bénéficier de la loi.

Montant des prêts

Les Caisses populaires et les sociétés reconnues sont autorisées à prêter jusqu'à concurrence de 95% des premiers \$13,000. de la valeur estimée ou du coût réel en prenant le moindre des deux pour toute habitation nouvel-

le y compris le terrain, et de 70% de l'excédent. La valeur hypothécaire de la construction et du terrain est déterminée par la caisse populaire ou la société de prêts.

Le requérant pourra obtenir un prêt en deuxième hypothèque à condition que la somme des prêts en première et en deuxième hypothèque ne dépasse le pourcentage indiqué au paragraphe précédent.

La somme des prêts ainsi obtenus ne devra pas excéder \$14,000. pour les maisons unifamiliales et \$20,000 pour les maisons bifamiliales.

Le coût de construction ou le prix d'acquisition de la nouvelle demeure y compris le coût du terrain et des améliorations ne doit pas dépasser \$17,000 pour les maisons unifamiliales et \$25,000 pour les maisons bifamiliales.

Le terme du prêt ne peut dépasser 35 ans.

Il doit être remboursé par versements mensuels, trimestriels ou semestriels.

Le taux d'intérêts ne doit pas excéder 9 7/8% et l'intérêt doit être payable en même temps que les remboursements réguliers. Ce taux est en vigueur depuis le 1er juin 1969.



## BELAND CONSTRUCTION

**Nous fabriquons sur place des maisons avec une isolation supérieure aux normes de la ligue électrique du Québec.**

1095, rue Courcelles Douville Tél.: 773-3416

**vivre confortablement avec l'électricité**

**VENTE et  
INSTALLATION  
SYSTÈMES  
DE DÉTECTEUR  
FEU VOL**  
pour **RÉSIDENCE  
COMMERCE  
INDUSTRIE**

***Demandez conseils  
à des spécialistes***

MM. Georges Roy et Lionel Ethier  
propriétaires

**Estimation gratuite**

**SERVICE :**

- RÉSIDENTIEL
- COMMERCIAL
- INDUSTRIEL

***Faites confiance à une maison qui a plus de 25 ans d'expérience***



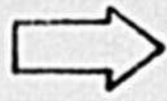
**LIONEL ÉTHIER Ltée**

Entrepreneur électricien

550, rue Mondor  
Tél. 773-9510

Saint-Hyacinthe  
le soir 773-9583





Conditions

Toute habitation nouvelle doit: avoir une superficie utile de 600 pieds au minimum; être construite avec des matériaux de bonne qualité; contenir un ou deux logis avec ou sans dépendance; contenir dans chaque logis, outre la salle de bain, cinq pièces habitables, dont deux à trois chambres à coucher fermées. Cependant, si l'une ou l'autre pièce habitable est située au sous-sol, elle devra répondre aux normes de sécurité d'isolation, de ventilation, d'éclairage et être acceptable à la Société d'habitation du Québec; toute habitation nouvelle doit également être construite en conformité des lois et règlements d'hygiène et règlements municipaux de construction approuvés par la corporation municipale; le terrain sur lequel la maison isolée ou jumelée sera construite doit avoir une largeur moyenne d'au moins 35 pieds et une superficie d'au moins 3,000 pieds carrés;

Ceci est un minimum qui ne remplace en aucun cas les normes municipales, provinciales ou nationales en vigueur. En cas de conflit entre lesdites normes, les plus sévères font foi de tout.

Enfin, tout projet de construction de maisons en ran-

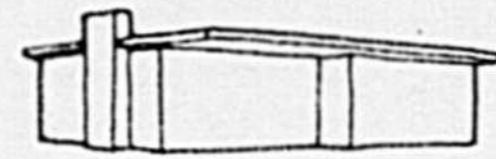
La différence entre un toit à pente et un toit plat tant du point de vue du coût que de l'efficacité, n'est généralement pas grande. Bien que l'on doive tenir compte du coût et du travail de repeindre des pignons, il est possible, avec un toit à pente raisonnablement inclinée, d'utiliser l'espace ainsi obtenu pour y vivre ou y entreposer des effets. Cela n'est pas aussi simple, cependant, s'il s'agit d'un toit en croupe dont, incidemment, la construction coûte légèrement plus cher à cause de sa charpente compliquée, du travail supplémentaire que requiert la pose du bardeau aux quatre intersections et de la longueur supplémentaire des gouttières.

La partie inférieure de la pente d'un toit en mansarde remplit habituellement le double rôle de toit et de mur.

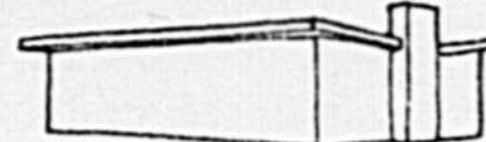
Plus le toit est simple, moins il coûte cher. Les toits qui comportent une grande variété de pentes et de changements dans leur

surface ajoutent au coût de la maison. Les lucarnes et les porches en saillie requièrent plus de coupage, de

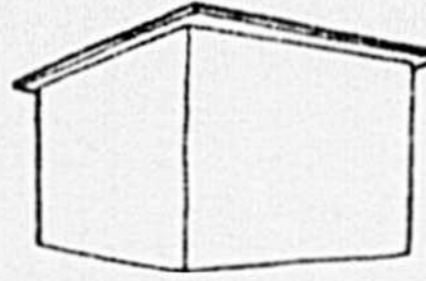
charpente et de solins. De plus, l'entretien de toits compliqués occasionnera des frais plus élevés.



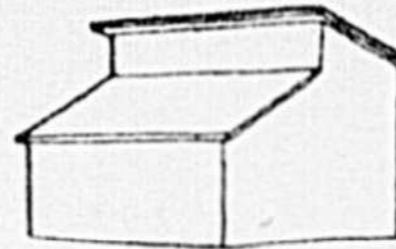
PLAT



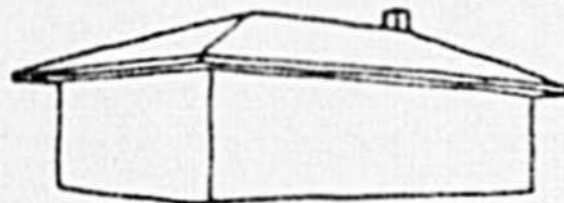
PAPILLON



DE REMISE



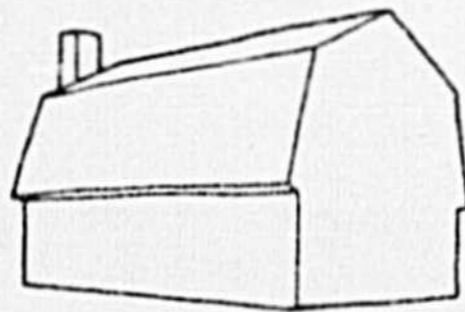
À LANTERNEAU



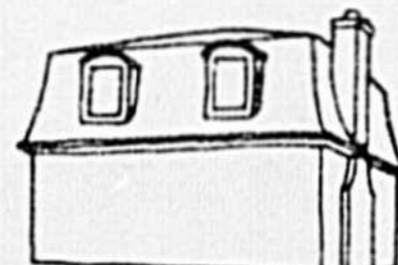
À ARÊTES



À PIGNON



EN CROUPE



EN MANSARDE

gée doit être préalablement approuvé par la Société. La demande doit être soumise à la Société à son bureau de Québec dans les 12 mois qui suivent l'occupation de la nouvelle maison.

**Contribution**  
La contribution du gouvernement est de 3% par année pour une somme de \$7,000 au maximum, amortie proportionnellement au prêt total et à la période de

remboursement.

Dans le cas des maisons bifamiliales, la contribution de la Société reste la même que sur les maisons unifamiliales.

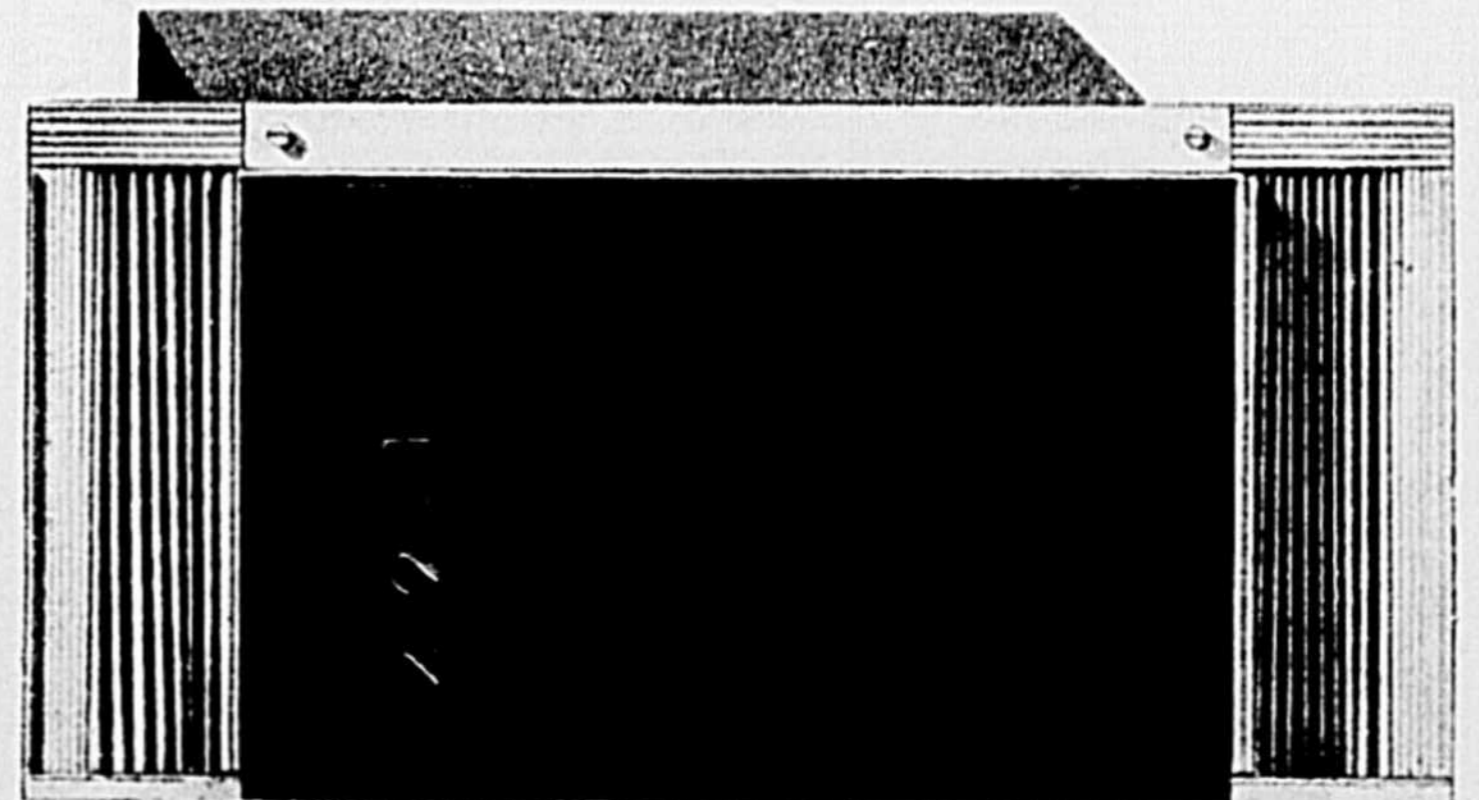
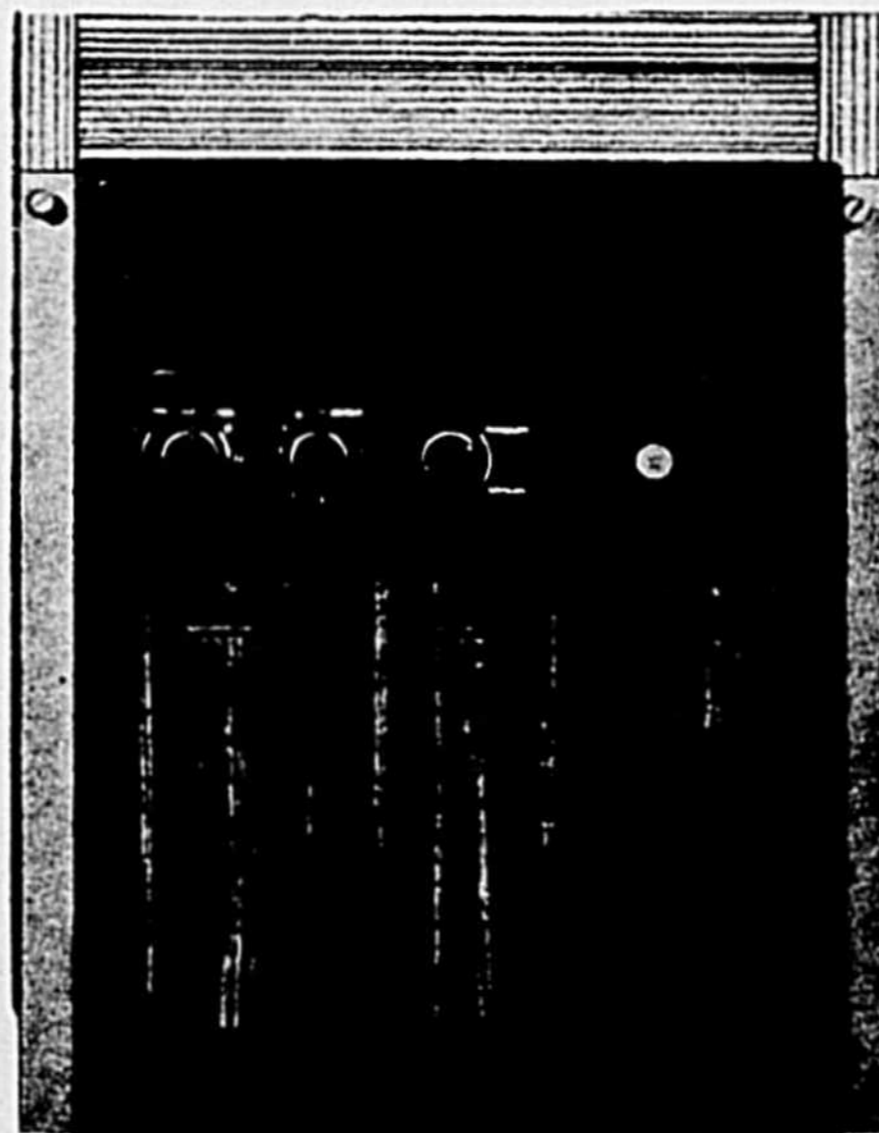
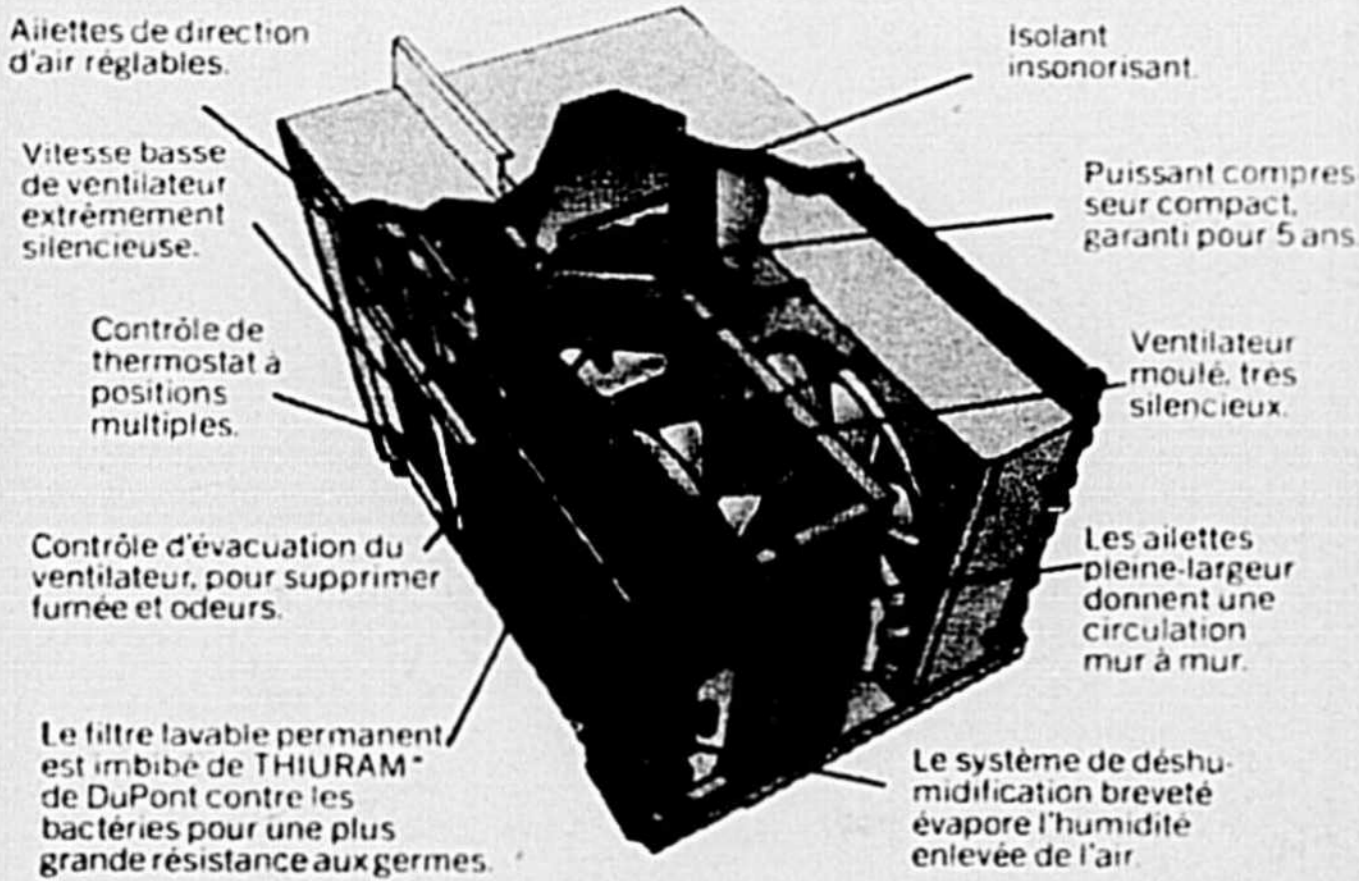


### Cages dorées

Il faut toujours tenir compte dans la construction ou l'acquisition d'une maison déjà existante de la place réservée aux enfants. Les pièces doivent être conçues et aménagées de façon à ce que la maison ne soit pas pour les enfants présents ou futurs une cage dorée où ils ne peuvent pas s'ébattre librement. Il en est de même pour les alentours extérieurs de la maison.

## Comparez

Les climatiseurs Westinghouse vous offrent beaucoup plus que de l'air frais



VENEZ VOIR LES MODELES 1975

Prix SPECIAUX pour ceux qui réserveront leur appareil maintenant.

MODELE A PARTIR DE : **169.95**

De 5,000 à 24,000 B.T.U. disponible immédiatement de nos entrepôts

**PARTICIPEZ AU TIRAGE  
"GAGNER L'APPAREIL QUE VOUS ACHETEZ"**

En effet la personne gagnante du tirage se verra remettre un chèque au montant de l'appareil acheté.

**LEVELCO  
ELECTRIC INC.**

1405, St-Antoine - St-Hyacinthe, Qué.

Tél: 774-6429

**DISTRIBUTEUR**

### GARANTIE ET SERVICE APRES-VENTE WESTINGHOUSE

**Garantie** — Une garantie d'un an couvre toutes les pièces et la main-d'oeuvre y compris la visite du technicien. Une garantie supplémentaire de 4 ans s'applique aux pièces du système scellé de refroidissement.

**Service après-vente** — Pendant et après la période de garantie, le service après-vente de Westinghouse est à votre disposition d'un bout à l'autre du pays. 400 techniciens y sont employés par la compagnie en plus des centres de service autorisés. Un spécialiste formé répondra rapidement à votre appel.

# Le choix d'un modèle de maison

Avant de choisir un modèle de maison il faut qu'une famille évalue ses besoins avec soin et tienne compte d'une variété de facteurs.

Pour la plupart il est certain que le coût est toujours un élément de grande importance. Aussi, il faut en premier lieu juger si un modèle de maison quelconque convient aux exigences actuelles et futures de la famille en cause et à ses moyens financiers.

L'emplacement sur lequel une maison doit être construite influe aussi beaucoup sur le choix d'un modèle de maison. Certains genres de maisons se prêtent mieux que d'autres à des terrains qui présentent certaines caractéristiques. Il est aussi préférable et même avantageux de choisir un modèle qui s'harmonise bien avec les autres maisons du voisinage et contribue à le rendre encore plus agréable.

Une autre publication de la Société centrale d'hypothèque et de logement, le choix d'un modèle de maison, constitue un guide illustré qui renferme des renseignements utiles et des conseils pratiques à l'in-

tention des futurs propriétaires, en ce qui concerne le choix d'un plan. Il est utile de consulter cette brochure au moment de choisir un modèle de maison, surtout du fait qu'on peut l'obtenir gratuitement à tout bureau de la Société.

La présente édition de modèles de maisons renferme des esquisses et des plans d'étage environ 85 maisons qui ont été préparés avec la collaboration d'architectes canadiens; nous vous présentons dans les pages qui suivent quelques modèles de maisons que contient ce catalogue:

- des bungalows à 2 chambres (modèles nos 139 et 140), à 3 chambres (modèles nos 256, 264, 2327 et 2343), à 4 chambres (modèles nos 805 et 814)
- des maisons à mi-étages (split level) à 3 chambres à coucher (modèle no 775) et à 4 chambres à coucher (modèle no 852)
- une maison à 1 1/2 étage à 3 chambres à coucher (modèle no 301)
- des maisons à 2 étages

à 3 chambres (modèle no 535) et à 4 chambres (modèle no 617)

Les esquisses illustrées dans ce catalogue ne servent qu'à illustrer le plan de chaque maison; toute personne désirant construire un de ces modèles de maisons devrait en obtenir les épures détaillées avant de passer un contrat avec qui que ce soit ou de mettre la maison en chantier.

## Les épures

Pour se procurer les épures de tout modèle de maison illustré dans cette brochure, il suffit de s'adresser à la Société centrale d'hypothèque et de logement. Chaque série de quatre copies coûte \$15, plus les taxes municipales et provinciales, s'il y a lieu. Toute copie supplémentaire peut s'obtenir à raison de \$3.75 chacune, plus les taxes.

Dans toute commande d'épures, il faut indiquer le numéro du modèle de maison en question. Il n'est pas permis de retourner ou d'échanger ces épures.

## Les acheteurs devraient

savoir qu'il peut devenir nécessaire de modifier ces plans dans certaines localités, à cause des situations particulières qui peuvent y exister ou des méthodes locales de construction qui doivent être observées.

Les futurs propriétaires se devraient de consulter les entrepreneurs, dans la

région où ils ont choisi de faire construire leur demeure, afin de se renseigner sur les coûts des modèles présentés dans cette brochure. Les épures ne comportent pas de listes de matériaux et ce choix devrait être débattu avec un entrepreneur ou un fournisseur de matériaux de construction.

Les acquéreurs désireux de procéder à des modifications des plans de leur maison devraient aborder ce problème avec les représentants des bureaux locaux de la SCHL et ce avant que les épures soient commandées. Il est à souligner toutefois que la Société ne fournit pas de service pour ce genre de modification.

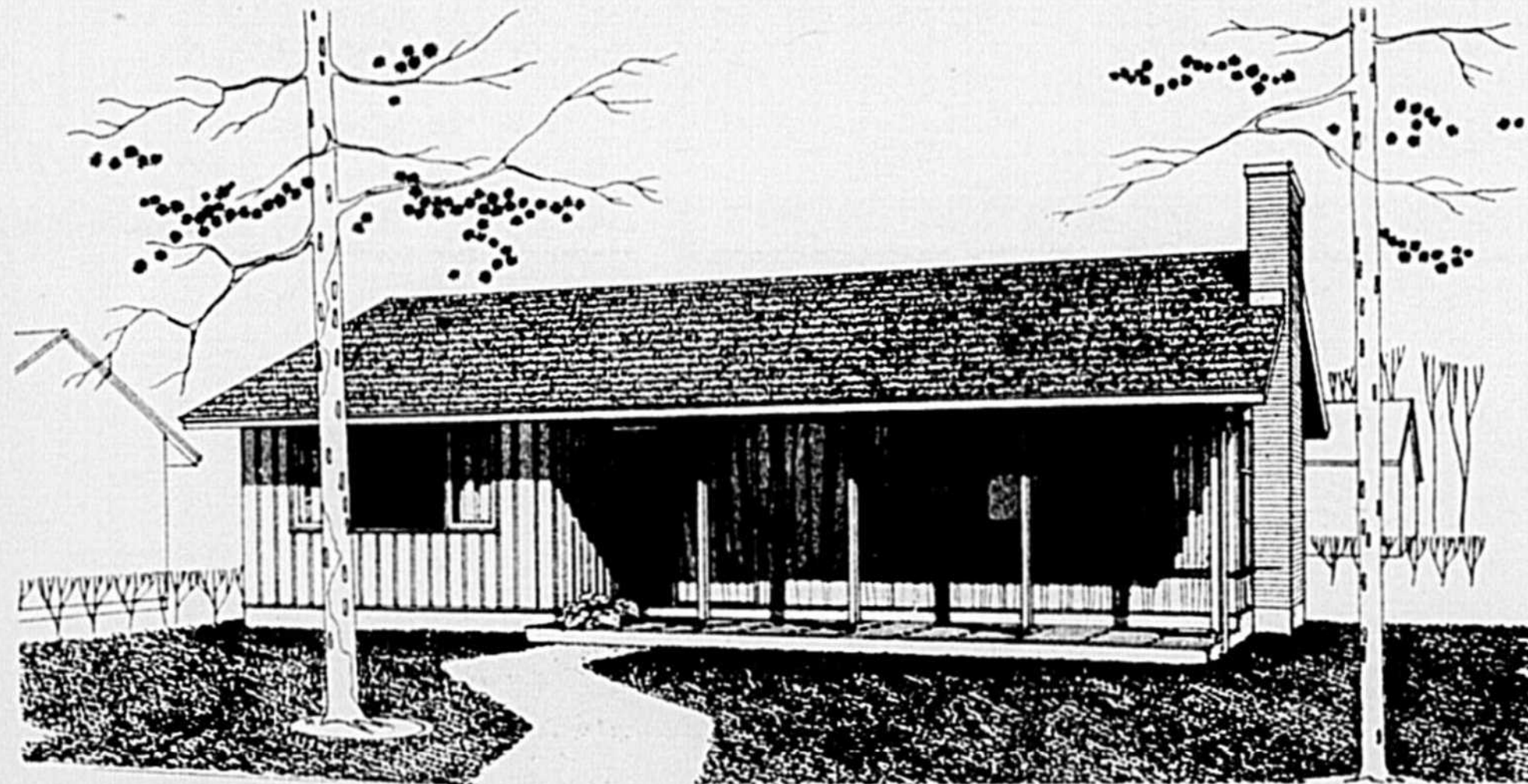


## Modèle 264

Architecte: Roland Dumais, Montréal, Qué.

Ce bungalow à placage de brique est conçu à partir d'une charpente en madriers. Ses dimensions sont toutefois telles que la construction, plus répandue, à pans de bois peut lui être substituée. La cuisine est suffi-

samment spacieuse pour qu'on y prenne les repas. De l'entrée arrière au niveau du sol un escalier conduit directement au sous-sol transformable en salle de jeu. Il est préférable d'orienter cette maison pour que son mur sans ouverture soit face au nord.

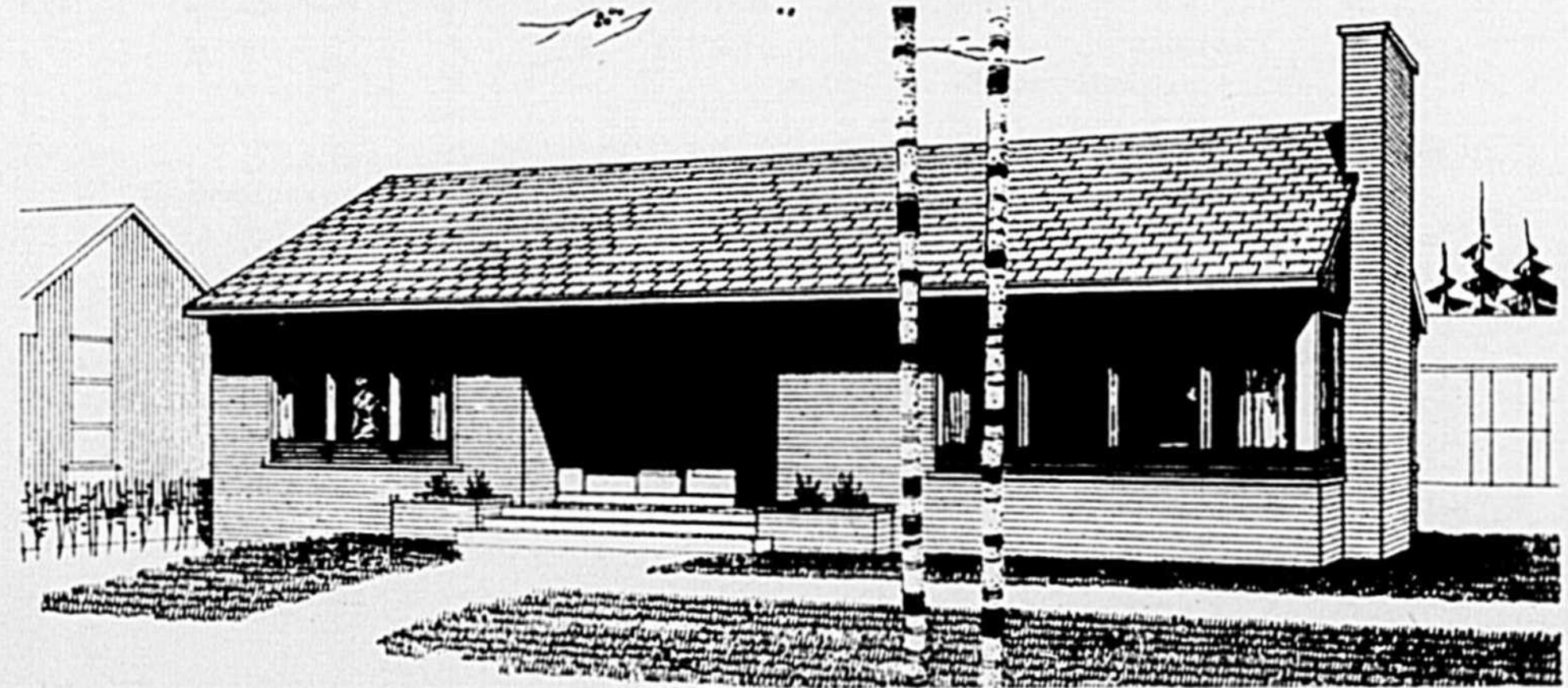


## Modèle 139

Concepteur: F.W. Sunter, Nanaimo, B.C.  
Architecte: D.L. Sawtell, Vancouver, B.C.

Dans ce bungalow à pans de bois, le hall d'entrée sépare les deux chambres du vivoir et de la cuisine-salle de séjour.

Partout les garde-robes sont vastes. Quelques détails intéressants: les fenêtres d'angle, le foyer au vivoir, le patio sur le devant de la maison, et, dans la salle de séjour, la porte donnant sur le jardin arrière.

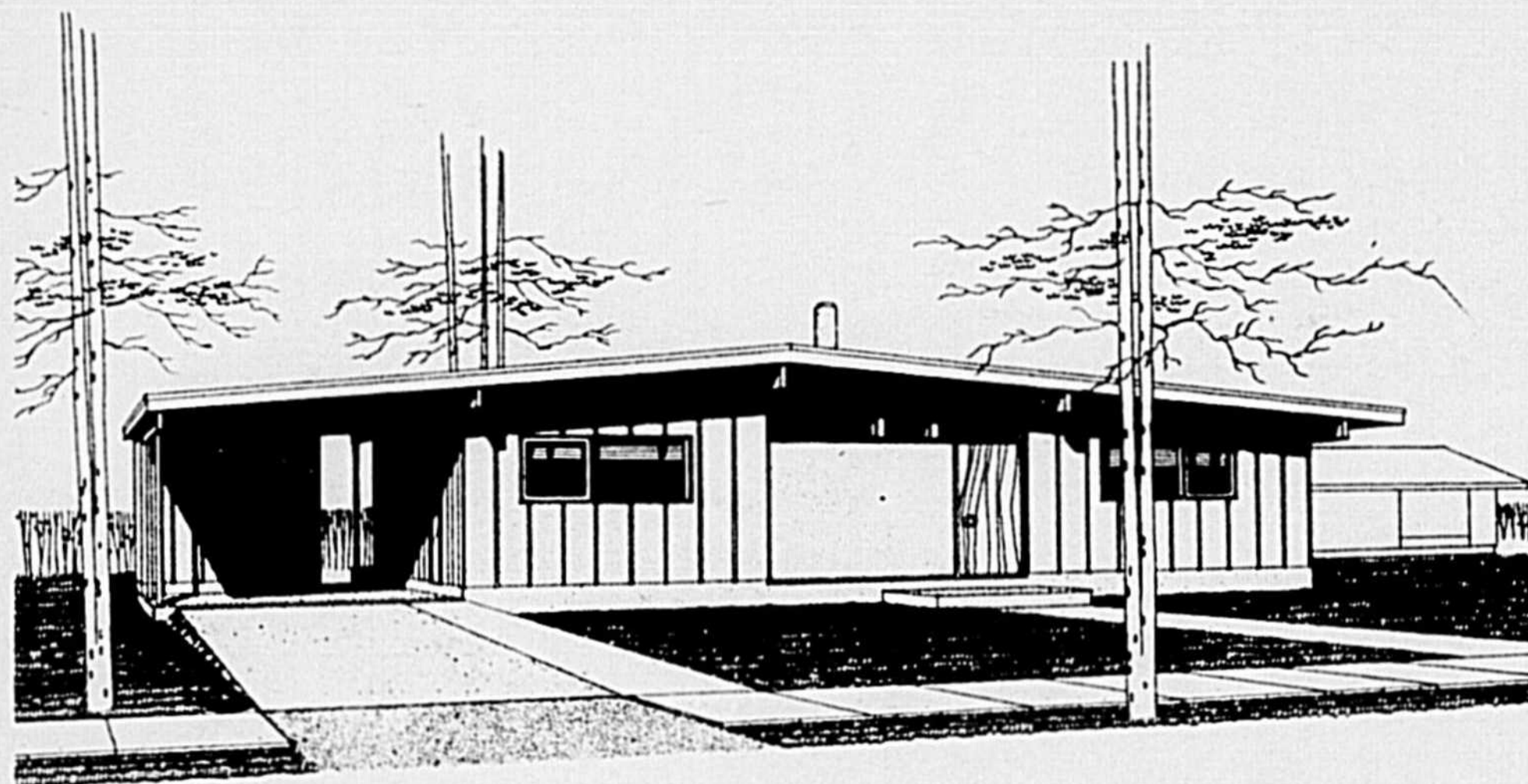


## Modèle 256

Architecte: Paul Meschino, Toronto, Ont.

Ce bungalow en brique sur bois de trois chambres offre un vaste vivoir-salle à manger doté de fenêtres d'angle à chaque extrémité et d'un foyer avec une niche pour le bois. Les chambres peuvent être complètement isolées de l'aire de séjour. L'entrée

arrière au niveau du sol est bien éclairée. Le retrait de la porte d'entrée avant la protège contre les intempéries. Le sous-sol est éclairé par une fenêtre d'angle, ce qui est idéal pour une salle de jeu. La meilleure orientation à donner à cette maison est d'exposer au sud le mur à pignon auquel s'adosse la cheminée.



## Modèle 140

Architecte: D.F. Plumton, Winnipeg, Man.

Le parement extérieur de ce bungalow sans sous-sol à deux chambres est en panneaux de contreplaqué. On a amplement pourvu au rangement dans un espace clos prévu sous l'abri d'auto et dans une

pièce destinée à cette fin à l'intérieur de la maison. On passe directement de la cuisine à l'abri d'auto et au jardin. Les deux chambres sont munies de grandes garde-robes et sont bien séparées de l'aire de séjour. Le vivoir qui est spacieux donne sur le jardin arrière et sur le patio.



## Modèle 301

Architecte: Wilson & Newton, Toronto, Ont.

Cette maison convient particulièrement à une famille qui désire avoir une chambre et une salle de bain au rez-de-chaussée. Le vivoir-salle à manger comprend un foyer et des fenêtres à chaque extrémité. Dans

l'aire réservée aux repas une porte donne sur le jardin. Dans la cuisine, il y a de la place pour un coin-dinette. En haut, il y a deux chambres spacieuses et une deuxième salle de bain. La construction est en brique sur bois.



Le service d'immeuble de demain... aujourd'hui  
Tomorrow's Real Estate Service... Today

# Immeubles **WESTGATE** Realties

Courtiers. Membre de la Chambre d'Immeuble de Montreal Brokers: Member Montreal Real Estate Board

*Westgate,  
c'est pour  
tout l'monde!*

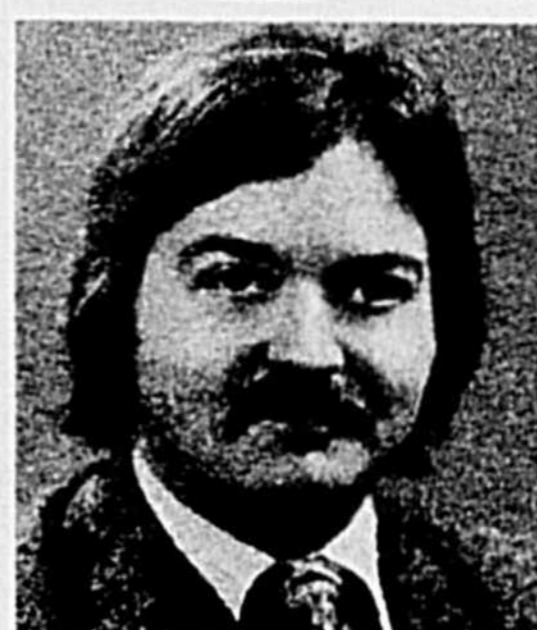
**Tél: 774-9141  
464-1710**



Albert Simon  
gérant



Denis Archambault  
agent



Claude Bouthillette  
agent



J. Benoit Cayouette  
agent



Jacqueline Dugal  
agent



Jacques Dussault  
agent



David Goulet  
agent



Guy Guilmaine  
agent



François Lapierre  
agent



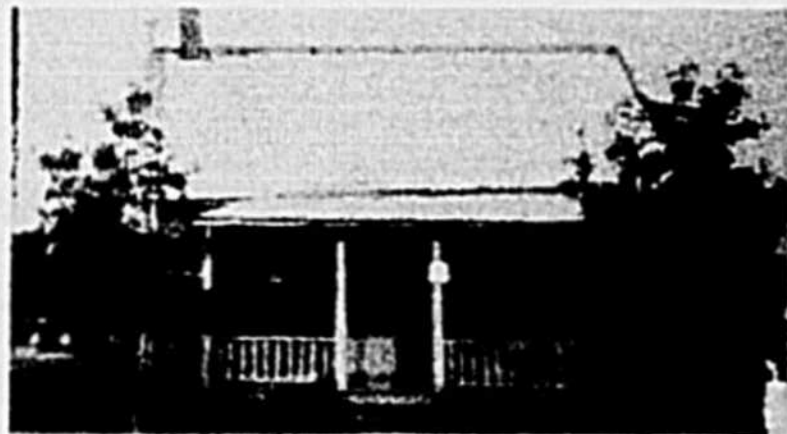
Lucille Vuagniaux  
agent



Jacques Laliberté  
agent



Yves Gendron  
agent



Ste-Rosalie No. 256 M.L.S.



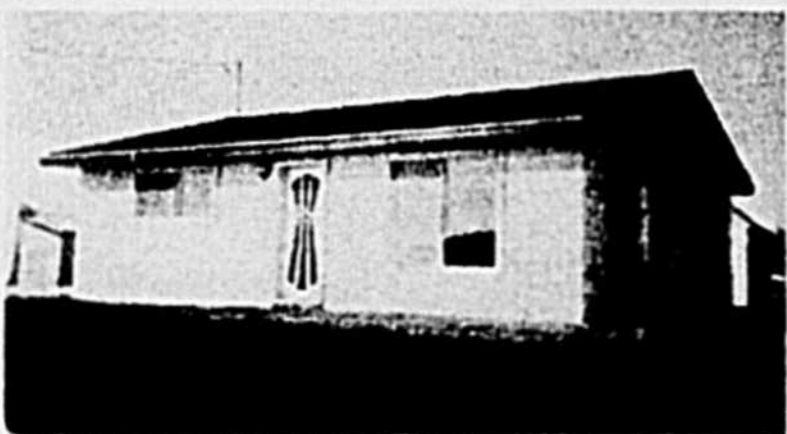
St-Hyacinthe No. 49 M.L.S.



Douville No. 277 M.L.S.



Bois-Joly No. 240 M.L.S.



St-Marcel No. 284 M.L.S.



Douville No. 242 M.L.S.



Douville No. 101 M.L.S.



St-Hyacinthe No. 116 M.L.S.



Immeubles **WESTGATE** Realties

**1055, RUE  
LAFRAMBOISE  
SAINT-HYACINTHE**

*Nos bureaux sont aussi ouverts  
le soir, les fins de semaine et  
les jours fériés.*

## Difficultés d'emprunter?

# La SCHL offre aussi une aide directe

En plus de faire office d'assureur des prêts consentis par les prêteurs agréés, la SCHL est autorisée par la Loi à prêter, pour des maisons nouvelles ou existantes, en vue de l'accession à la propriété et pour la construction de logements à loyer, lorsque le requérant ne peut obtenir de fonds des prêteurs agréés.

Les prêts consentis à cette fin proviennent de fonds avancés par le gouvernement après approbation du Parlement. Comme la plupart de ces fonds sont destinés à faire face à des cas urgents, les sommes allouées en vue de l'accession à la propriété sont nécessairement limitées. Dans cette perspective, la Société encourage au maximum l'activité des prêteurs agréés et n'agit qu'à titre de prêteur de dernière instance. Généralement, les prêts de cette nature ne sont accordés que dans les petites villes, les secteurs ruraux et les régions éloignées du Canada où les prêteurs agréés n'assurent pas normalement un service de prêts.

Les prêts directs sont consentis aux mêmes conditions et modalités que lorsqu'il s'agit de sommes prêtées par des prêteurs agréés. Le taux d'intérêt est déterminée par la Société et toute information de

cette nature peut être obtenue de n'importe quel bureau de la SCHL.

Grâce à sa politique de prêts assurés et de prêts directs, la Société a enregistré des résultats très positifs sur l'ensemble de la construction. Depuis 1954, 45 pour cent de presque trois millions d'unités construites ont bénéficié de son appui financier, soit par le truchement de prêts directs, soit par l'aide de prêteurs agréés.

Même dans les cas de prêts "conventionnels" (ou plus précisément non consentis aux termes de la LNH) certaines coutumes hypothécaires devenues maintenant pratique courante furent à l'origine introduites par la LNH, à commencer par l'amortissement au moyen de mensualités égales comprenant principal, intérêt et taxes, et les prêts à long terme.

De plus par l'établissement de normes relatives à la construction et par la surveillance exercée dans leur application, la SCHL a fait progresser la construction tant au point de vue de la quantité qu'à celui de la qualité. On peut dire que l'ensemble des dispositions qu'elle a décidé d'adopter ont assuré au Canada le volume de production de logements privés qu'il était en droit d'espérer.

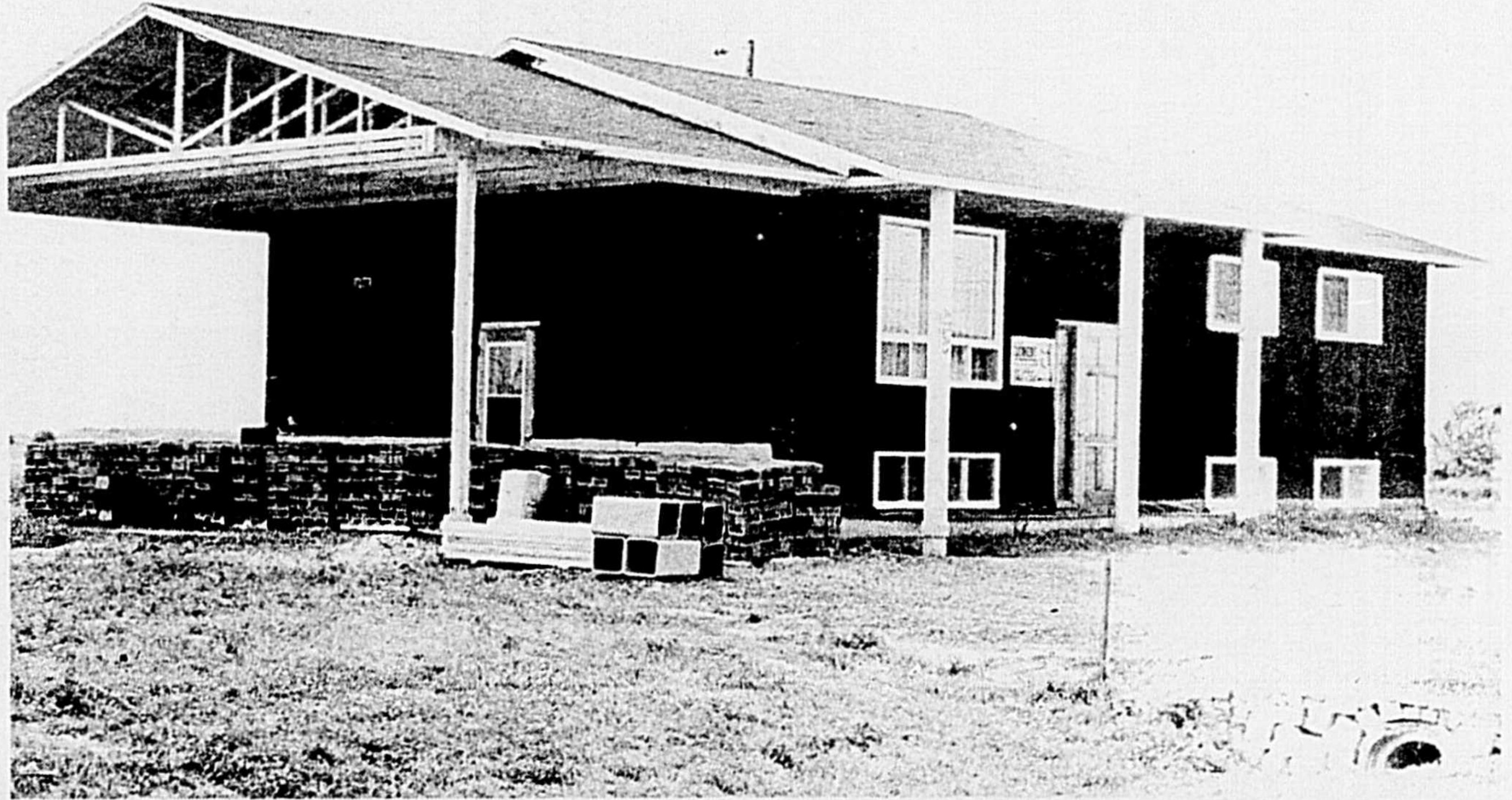
Toutefois, et compte tenu de ces réalisations satisfaisantes, la construction se doit d'aller de l'avant et d'être soutenue. La croissance urbaine accélérée et les besoins de conditions de vie plus équitables ont contribué à développer la notion du logement social.

C'est vers cet impératif et en utilisant les dispositions de la LNH que tendent désormais la majeure partie des efforts conjoints du gouvernement et de la SCHL. Programme de prêts pour faciliter l'acquisition d'une maison

Ce programme a été conçu

afin d'aider les familles à faible revenu ayant un ou plusieurs enfants à charge à acquérir ou faire construire un nouveau logement, tout en veillant à ce que les paiements mensuels n'excèdent pas le quart du revenu familial brut. L'importance de l'aide consentie aux termes

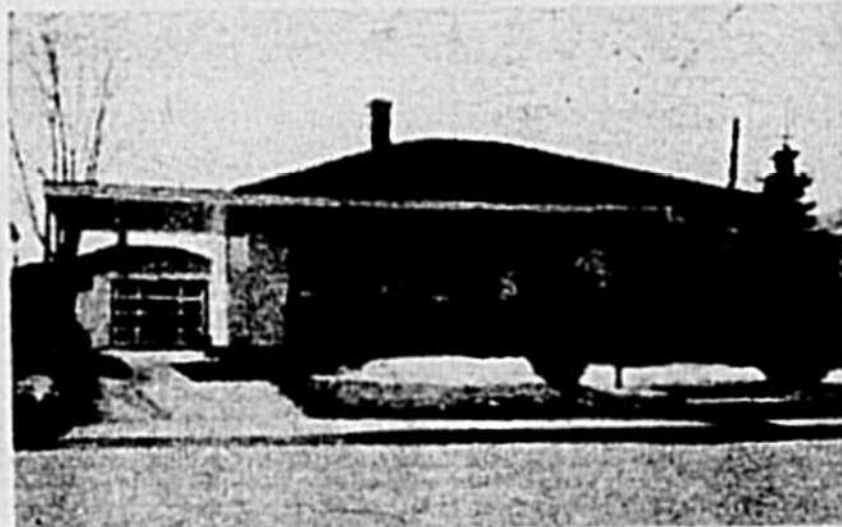
de ce programme est fonction du revenu familial et peut revêtir trois formes: la réduction des taux d'intérêts relatifs à l'emprunt, l'extension de la période de remboursement et une subvention du gouvernement fédéral destinée à réduire les paiements mensuels.



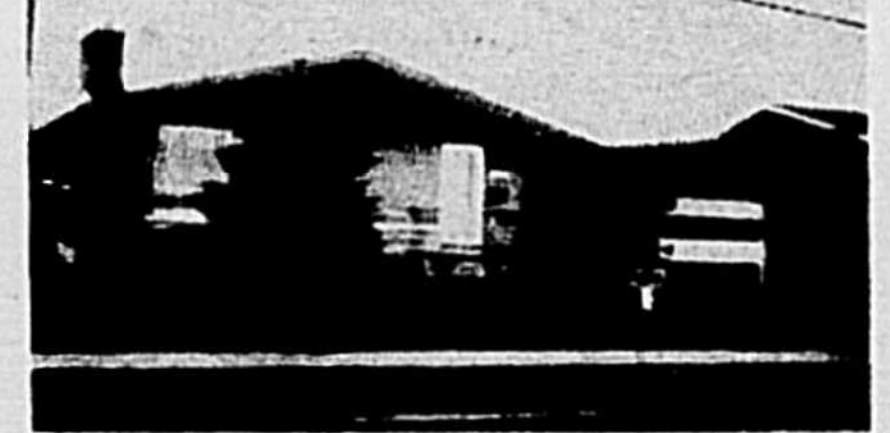
## DEMANDEZ nos PRIX sur TERRAINS MAISONS UNIFAMILIALES ou MAISONS à REVENUS

BUREAU  
**ENTRAL**  
D'IMMEUBLES Enr.  
COURTIER  
ACHAT VENTE  
ECHANGE EVALUATION  
515 ST-DENIS  
ST-HYACINTHE

tél: 773-1122



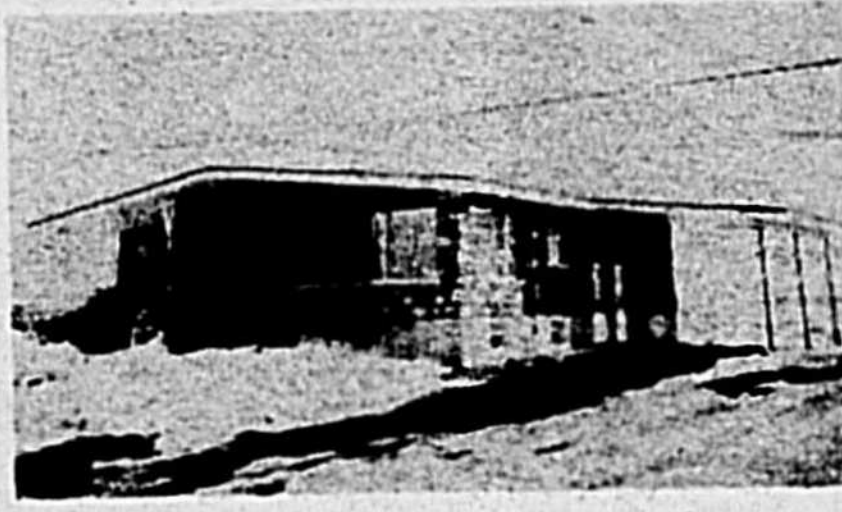
**LA PROVIDENCE**, beau bungalow 5 pièces, chauffage air-chaud, garage, abri d'auto, entrée pavée, terrain paysagé 5,485 pi. car. Aubaine.



**RUE ST-MAURICE**, magnifique bungalow brique ultra-moderne, 5½ pièces, 2 salles bain, sous-sol fini bar, salle séjour, tapis, tentures, laveuse vaisselle, etc. garage brique porte électrique, beau terrain. Idéal pour professionnel.



**RUE JOLIBOIS**, attrayant bungalow brique et pierre, construction récente, 5 pièces, plus logis 4½ pièces au sous-sol, abri d'auto, remise, piscine, terrain 70' x 115'. A visiter.



**LA PRÉSENTATION**, joli bungalow brique, 6½ pièces, foyer, 2 salles de bain, sous-sol fini, chauffage air chaud, abri d'auto, beau terrain 81' x 117'. Agréable chez-soi.



**STE-MADELINE**, excellent bungalow brique et aluminium, 7 pièces, sous-sol fini, logement 5 pièces, chauffage électrique, garage attenant, entrepôt 26' x 24', très beau terrain 160' x 110'. Voyez.

# Les murs ont des oreilles... et de la mémoire



Tous connaissent le dicton qui dit que les murs ont des oreilles mais plusieurs ignorent que les murs ont aussi de la mémoire, et une mémoire scientifiquement explicable!

Les murs d'une maison (d'une bonne maison bien construite) enregistrent l'empreinte de tout ce qui s'y passe au cours des années. Ils gardent l'empreinte et l'ambiance des scènes et spectacles auxquels ils ont assisté et sont en mesure de restituer à la maison plusieurs années plus tard l'ambiance heureuse ou malheureuse qu'ils ont connu auparavant.

Cette théorie donne une explication fort intéressante des fantômes qui "enregistrent" par les murs d'une maison seraient "restitués" dans certaines conditions.

Cette mémoire des murs serait en fait due aux microvibrations qu'ils ont enregistrées.

Scientifiquement ces microvibrations sont enregistrables (en physique) et mesurables par une unité de mesure appelée angstrom. On connaît d'ailleurs la longueur d'onde d'un cancer cutané: 4,814 angstroms.

On pourrait donc mesurer les microvibrations des murs d'une maison pour savoir si elle peut être hostile ou non à ses nouveaux occupants. Mais il restera à savoir si elle veut être hostile ou non.

C'est ainsi qu'une maison se mit un jour à causer des problèmes à ses propriétaires. Les appareils ménagers refusaient de fonctionner, les panes d'électricité se multipliaient, les aliments ne s'y conservaient plus, les porte fermaient de plus en plus mal...

Après avoir recherché vainement les causes de ces problèmes, on se rendit compte que tous les troubles avaient commencé quand un nouveau chambreur était arrivé dans la maison. Un jeune homme bien mais que la maison refusait d'abriter dans son enceinte. Dès qu'il s'éloignait pour la journée un phénomène bizarre ne se produisait mais dès qu'il mettait les pieds dans la maison tout recommençait et toujours de façon de plus en plus prononcée.

On a donc invité le jeune homme à déménager et tout est rentré dans l'ordre...

Mais qu'en est-il au juste?

Ne vous est-il jamais arrivé de vous sentir bien ou mal quelque part dans une maison sans raison apparente? C'est qu'il existe entre les maisons et les gens un courant de sympathie ou d'antipathie, voire même d'angoisse, de haine ou d'amours véritables... issu justement de ces microvibrations dont on parlait tantôt et qui constituent le fondement de la vie d'une maison.

Alors pour éviter qu'une maison que vous allez occuper ne vous soit hostile à cause de son passé, le meilleur moyen semble être celui qu'employaient les Chinois de façon systématique: avant que les nouveaux habitants entrent dans une maison où il y avait eu un crime ou quelque chose de fort désagréable et dangereux pour les habitants, les policiers bâtonnaient les murs, les planchers, et les plafonds pour en chasser le méchant souvenir.

Personne n'a encore pensé d'introduire ce système au Québec pour utiliser les matraques entre deux manifestations...

Mais les maisons transmettent également souvent des bonnes choses aux gens qu'elles aiment.

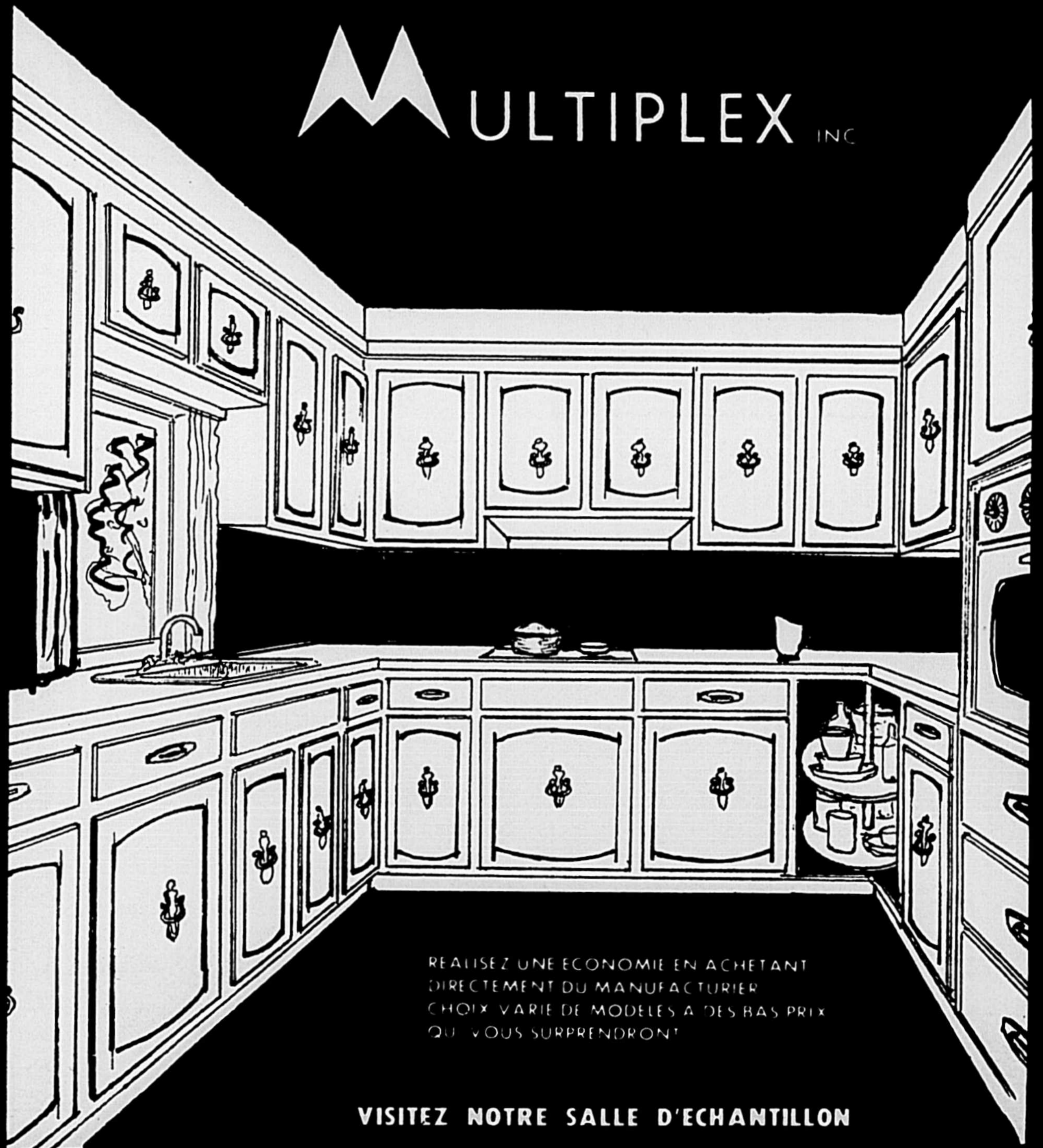
Certaines maisons transmettent des dons comme celui d'arrêter le sang, celui de rabouilleur... etc...

Elles transmettent également souvent à ceux qu'elles aiment un bien-être profond et deviennent ainsi un véritable paradis, un oasis de paix et de fraîcheur...

En Normandie, dans la région de Domfront, il est même coutume de planter dans le mur de sa chambre un clou à la hauteur de la partie de son corps qui est malade ou fait souffrir. La maison se charge d'attirer le mal comme le fait un paratonnerre pour la foudre... Il y a évidemment risque qu'elle restitue ce mal à de futurs occupants qu'elle n'aimerait pas...

**POUR VOS ARMOIRES DE CUISINE! PENSEZ**

**M MULTIPLEX INC**



REALISEZ UNE ECONOMIE EN ACHETANT DIRECTEMENT DU MANUFACTURIER CHOIX VARIE DE MODELES A DES BAS PRIX QUI VOUS SURPRENDRONT!

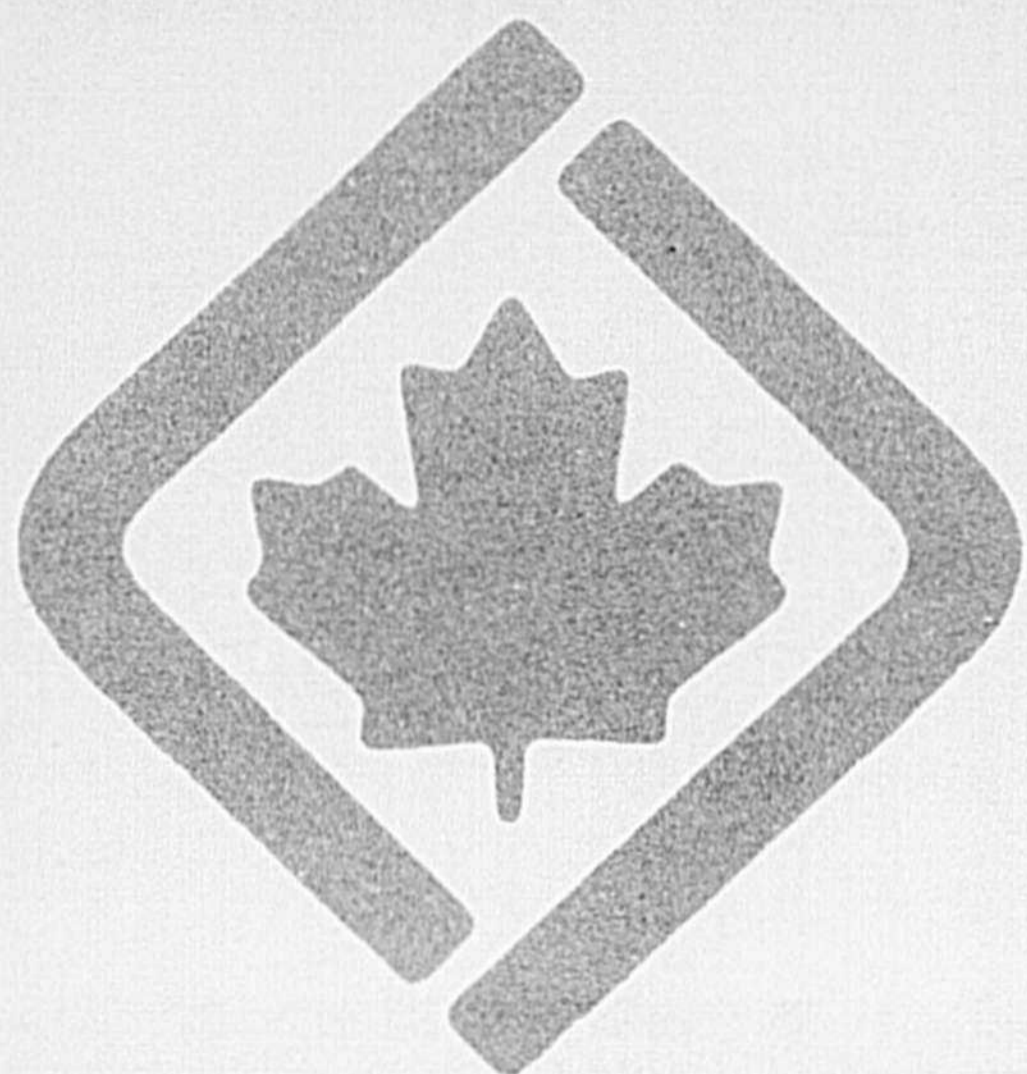
**VISITEZ NOTRE SALLE D'ECHANTILLON**

**M MULTIPLEX**

3060, rue Morin, Saint-Hyacinthe  
Tél: 773-1071 773-2388

ESTIMATION GRATUITE

Le soir et fin de semaine 773-0596



# IMMEUBLES NIAGARA DU CANADA LTÉE

## Le Plan d'hypothèques Niagara.

### Confiance en Niagara

Plusieurs milliers de Canadiens ont obtenu des prêts hypothécaires de Niagara — une compagnie entièrement canadienne ayant des bureaux d'un océan à l'autre. Nos clients ont utilisé l'argent pour acheter une maison, l'agrandir ou améliorer celle qu'ils possédaient déjà, acheter un chalet, un bateau, une voiture, envoyer leurs enfants à l'université, et à plusieurs autres fins qui ont contribué à améliorer leur mode de vie.

#### Combien peut-on emprunter?

Jusqu'à \$25,000, quelquefois plus.

#### Qui est admissible?

Niagara avancera, sur première ou deuxième hypothèque, de l'argent à un propriétaire.

#### Et les paiements?

Vous remboursez votre prêt hypothécaire moyennant des paiements mensuels et égaux qui comprennent capital et intérêt, répartis sur une période d'amortissement allant jusqu'à 20 ans. Les termes se limitent généralement à 5 ans.

#### Combien de temps cela prend-il?

Notre représentant pourra probablement vous dire immédiatement si votre demande répond à nos exigences de base. Après cela, ce n'est qu'une question de quelques jours pour établir les documents et compléter l'hypothèque. Une formule de demande est annexée à cette brochure. Vous désirez peut-être remplir cette formule et nous l'envoyer, ou passer au bureau de Niagara le plus proche de chez vous afin d'y avoir une entrevue.

#### Quels sont les frais qu'entraîne le prêt hypothécaire?

Dans la plupart des cas des évaluateurs indépendants établissent la valeur de la propriété. Le coût de ce service est à la charge de l'emprunteur. Ces frais ne sont payables que si la transaction est approuvée. Les seuls autres frais sont les honoraires et déboursés habituels de notaire ou d'avocat, perçus pour la préparation et l'enregistrement des documents. Ces honoraires sont basés sur un tarif considéré comme équitable par diverses associations juridiques. Aucune partie de ces frais ne va à Niagara. Vous ne payez ni boni, escompte, ni frais d'intermédiaire ou autres frais indirects. Vous pouvez rembourser votre hypothèque en partie ou en entier en tout temps avant l'échéance, moyennant le paiement de trois mois d'intérêt sur le montant payé d'avance.

**Un service rapide,  
efficace et complet  
pour vous aider  
au sein du marché  
monétaire actuel  
des hypothèques.**



Nous faisons du prêt commercial  
au-dessus de **\$100,000.**

#### Qu'arrive-t-il si la propriété est vendue?

Une hypothèque Niagara ne vous empêchera aucunement de vendre votre propriété. Si l'acheteur en perspective a besoin de fonds supplémentaires, Niagara se fera un plaisir de considérer la possibilité d'augmenter le montant de l'hypothèque, et le paiement initial exigé étant ainsi peu élevé, la vente de votre propriété sera plus facile.

#### La propriété doit-elle être assurée?

Le prêt ne peut être accordé qu'à condition que la propriété soit suffisamment couverte par une assurance-incendie.

#### La famille est-elle protégée?

Vous pouvez participer au plan d'assurance groupe-crédit qu'offre La Souveraine, Compagnie d'Assurance-Vie du Canada. Ce service est purement facultatif et vous est offert par Niagara afin de vous procurer "la tranquillité d'esprit" et pour votre commodité.

(Non disponible dans la Province de Québec.)

#### Etablissement de la moyenne du taux d'intérêt

Le maintien en vigueur de l'hypothèque originale à un taux d'intérêt peu élevé, à laquelle s'ajoute une seconde hypothèque Niagara, produit généralement un taux global plus bas. Consultez Niagara.

#### Achat d'hypothèque existante:

Si vous désirez convertir en argent une hypothèque que vous détenez déjà sur la propriété d'une autre personne, Niagara achètera cette hypothèque et vous paiera le meilleur prix.

#### Condominiums

Niagara a participé au financement de reventes de condominiums faisant partie de projets établis et dotés d'une saine gestion. Si vous songez à l'achat ou la vente d'un domicile intégré dans un condominium, communiquez avec les spécialistes de Niagara qui se feront un plaisir de vous conseiller.

**Les Plans d'hypothèques  
Niagara offrent  
de nombreux avantages:**

- termes et remboursement appropriés à vos besoins.
- protection d'assurance-groupe sur la vie à un prix modique.
- maximum de financement possible grâce à une évaluation faite par des spécialistes.

**VENEZ-  
NOUS  
VOIR**

Les renseignements donnés dans cette formule de demande seront traités confidentiellement. Cette demande ne constitue en aucune façon une convention. Termes et conditions sujets à changement.



Nom \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Détails de la propriété \_\_\_\_\_

Dimensions du lot \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ Nombre de pièces \_\_\_\_\_

Genre de maison \_\_\_\_\_ Genre de chauffage \_\_\_\_\_

Montant désiré \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

**CHEZ-  
NOUS  
VOUS  
ÊTES  
CHEZ-  
VOUS.**

**432, rue St-Simon, Saint-Hyacinthe  
Tél.: 773-2521**

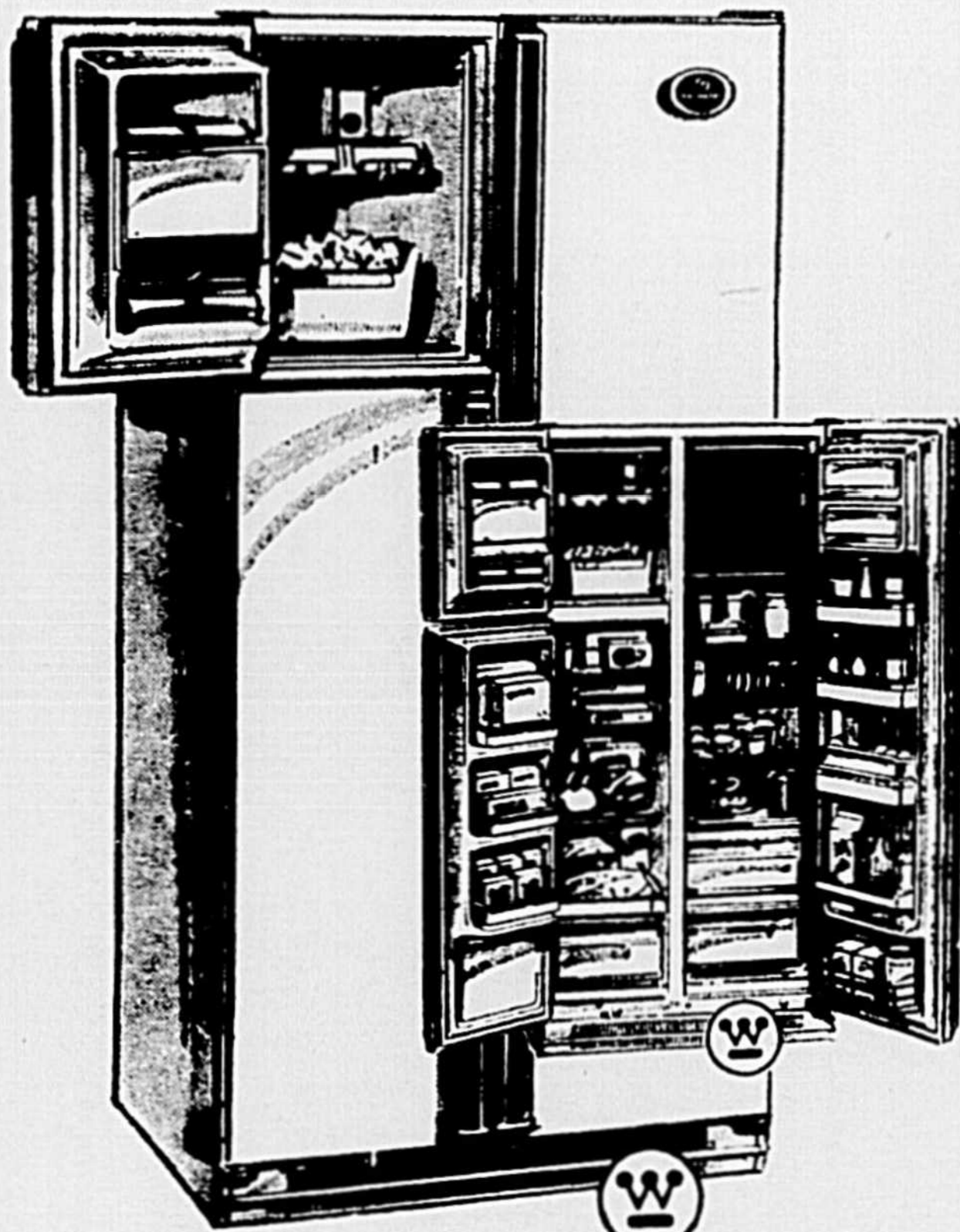


# GERMAIN LARIVIÈRE

Tous ces APPAREILS  
SONT EN GRAND  
SPÉCIAL

## Westinghouse

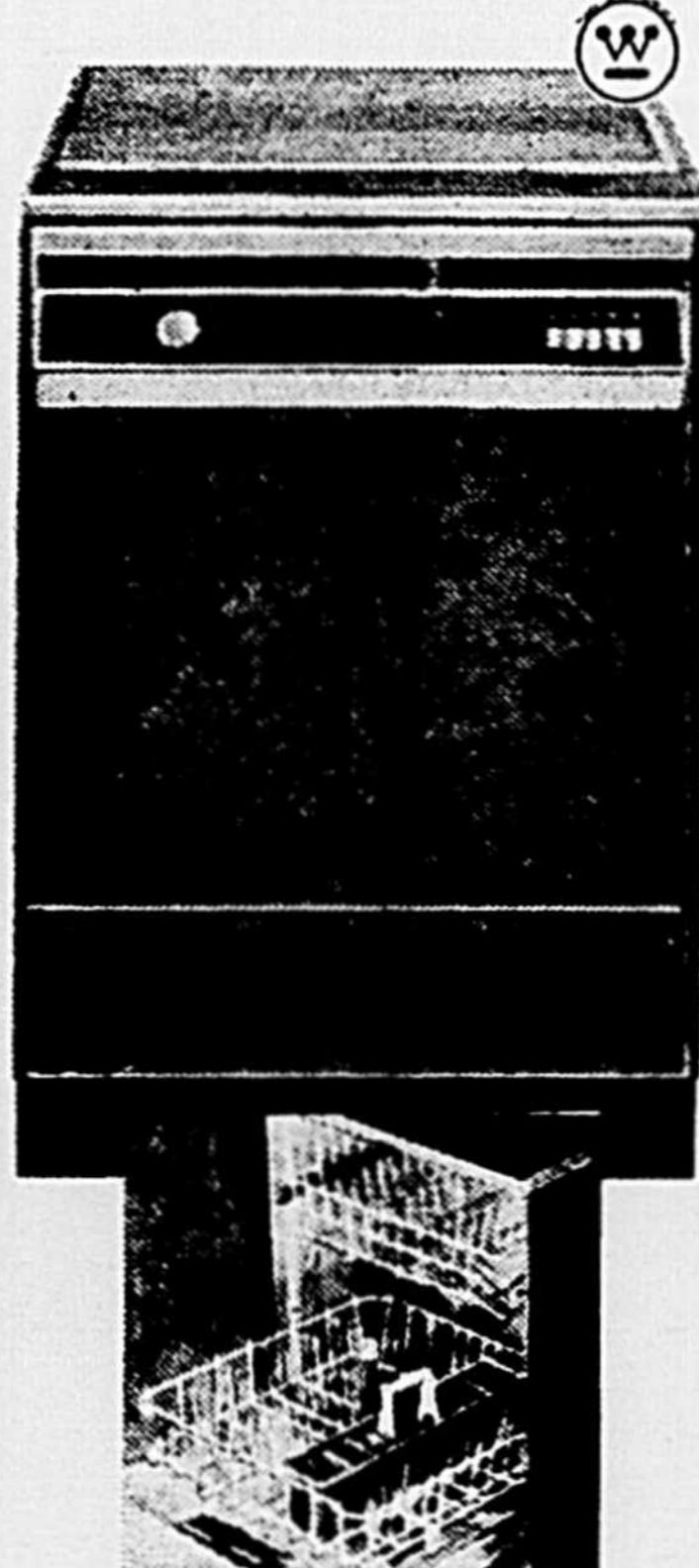
À LA FINE POINTE DU MODERNISME



**RÉFRIGÉRATEUR-CONGÉLATEUR  
Westinghouse**  
"SANS GIVRE" MODÈLE CÔTE À CÔTE

Modèle RS199 — 19 pieds cubes de rangement dans un meuble de 31 pouces à parois minces. Le congélateur de 12 pouces donne 8 pieds cubes d'espace de rangement. La petite porte donne accès aux glaçons sans perte de froid dans le reste du congélateur. Garde-viande "sept jours". Garde-beurre à 2 températures. Compartiment à fromage. Thermostat individuel pour le réfrigérateur et le congélateur. Meuble monté sur roulettes.

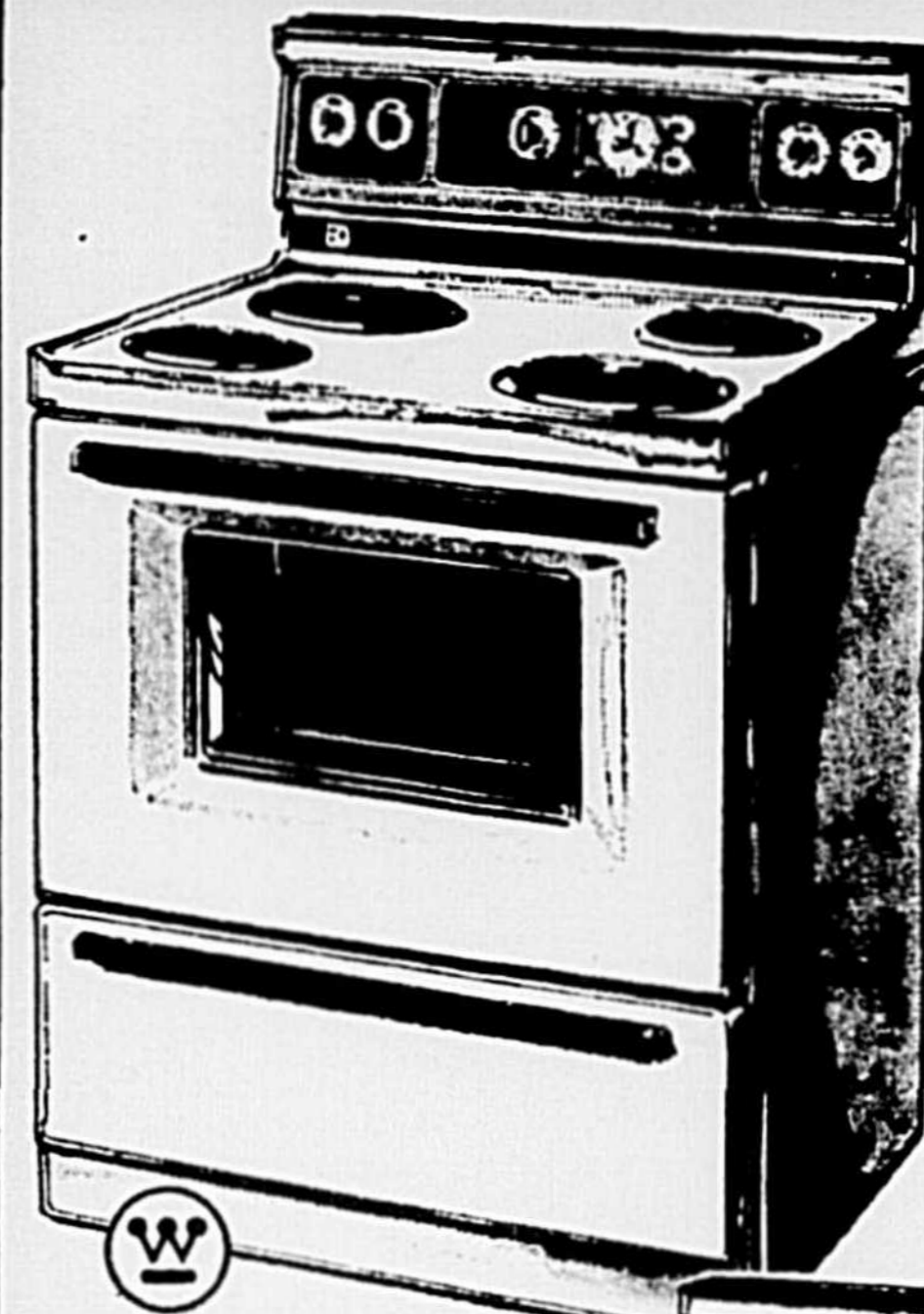
À BAS PRIX GERMAIN LARIVIÈRE



**MACHINE À LAVER  
LA VAISSELLE  
Westinghouse**  
Modèle adaptable

5 programmes qui permettent de traiter différemment toutes les sortes de vaisselles, des verres les plus fragiles aux casseroles les plus sales. Le cycle "sanitaire" assure de l'eau très chaude. Broyeur de déchets mous qui élimine tout pré-rinçage.

À BAS PRIX GERMAIN LARIVIÈRE



**Cuisinière  
Westinghouse**

Modèle KF 432  
Caractéristiques  
similaires  
au KF 634

spécial,

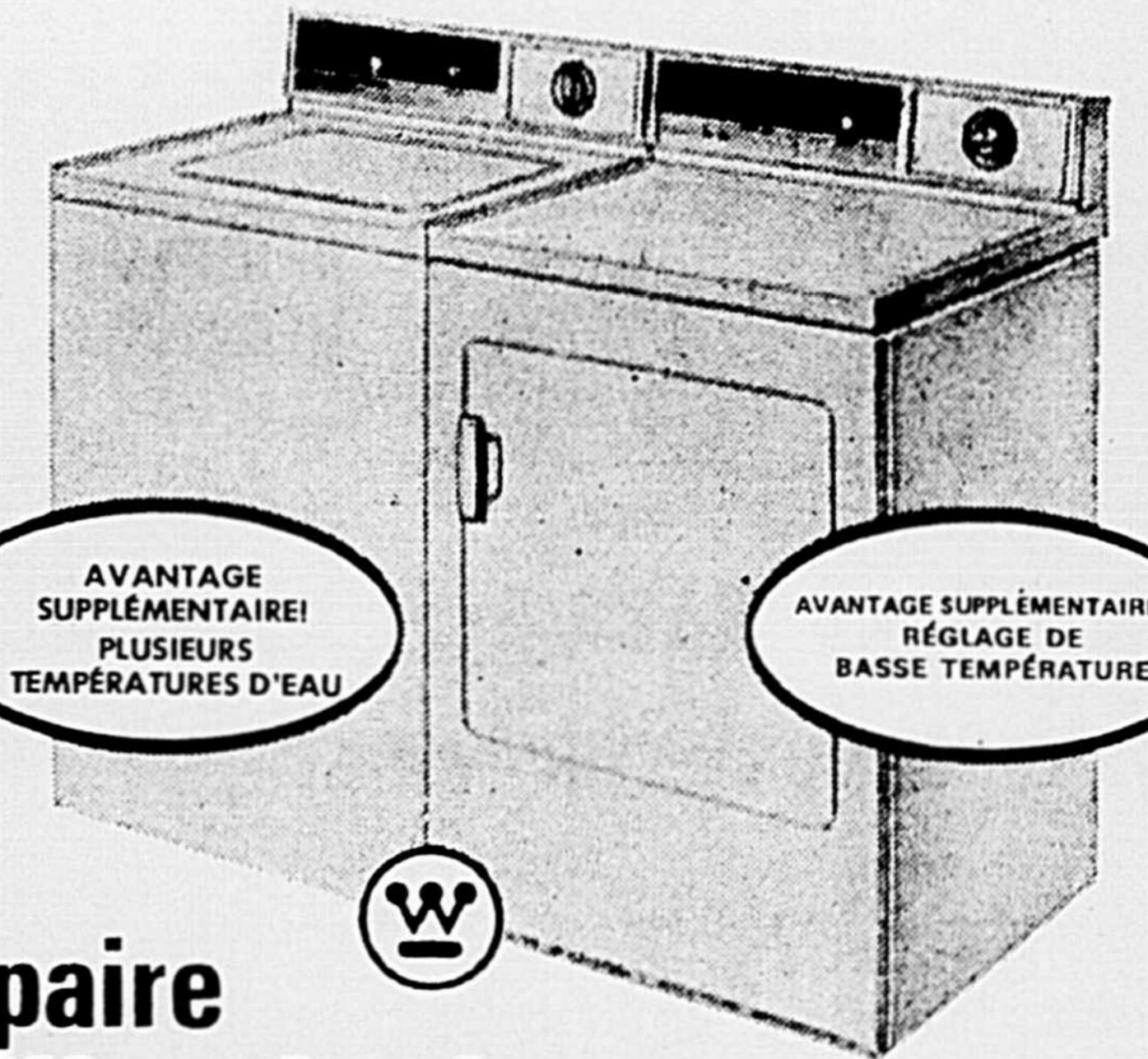
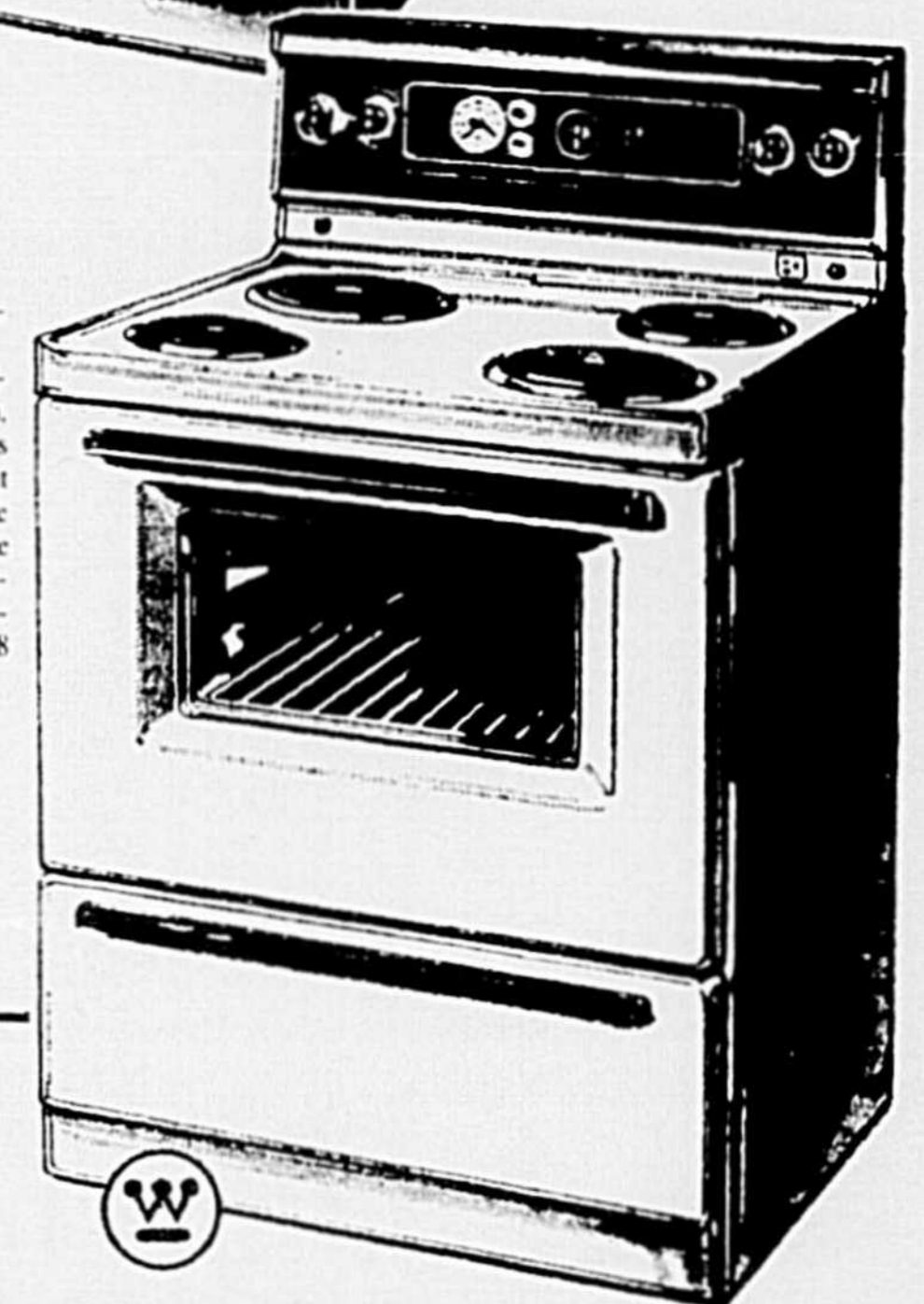
**299<sup>00</sup>**

couleurs blanc et  
or seulement

Modèle KF 634

en nettoyage continue catalytique  
Le four se nettoie de lui-même pendant la cuisson, éliminant la plupart des tâches. Grill rapide à plat qui saisit les deux côtés de la viande. Éléments de table de cuisson débranchables pour faciliter le nettoyage: 2 éléments de 8 pouces et 2 de 6 pouces.

À BAS PRIX  
GERMAIN  
LARIVIÈRE



AVANTAGE  
SUPPLÉMENTAIRE!  
PLUSIEURS  
TEMPÉRATURES D'EAU

AVANTAGE SUPPLÉMENTAIRE!  
RÉGLAGE DE  
BASSE TEMPÉRATURE

**paire  
Westinghouse**  
pour la lessive

BAS PRIX  
GERMAIN  
LARIVIÈRE

MACHINE À LAVER AUTOMATIQUE — Niveau d'eau réglable pour des charges de 4 à 18 livres. Double action de rinçage. Distributeur de javellisant.

SÉCHOIR — Réglage de température. Culbutage à pales croisées assurant un séchage plus uniforme. Meilleure élimination de la charpie grâce à un gros filtre.

**\$468.**  
les 2 pièces

130 boul. Laurier, Ste-Rosalie • Tél.: 1-773-8453

PRES DE ST-HYACINTHE ROUTE 20 SORTIE 85 — 30 MINUTES DE MONTREAL

LIGNE DIRECTE DE MONTREAL

**866-8691-2**

## L'aménagement paysager

# Une revalorisation de votre propriété

L'aménagement paysager exige autant de réflexion et de soin que l'aménagement de votre maison. Le terrain sur lequel la maison est construite représente de 15 à 25 p. 100 de votre placement total. Pour faire ressortir votre maison et la faire paraître d'une façon avantageuse, vous devriez être prêt à dépenser 4 ou 5 p. 100 de plus pour l'embellissement. Cette dépense couvrira le nivellement, les trottoirs et l'entrée de cour ainsi que l'aménagement du terrain de façon qu'il devienne une partie intégrante de l'endroit où votre famille doit vivre.

On devrait s'assurer qu'il existe un rapport étroit entre le plan du terrain et le plan de la maison. La valeur ultérieure, la satisfaction et le coût de l'entretien dépendront de l'installation d'éléments permanents bien conçus et bien construits tels que les gazons, l'entrée de cour et les clôtures. Si la construction de ces éléments laisse à désirer, ils prendront rapidement la valeur et l'usage de la propriété.

Même le jardin le plus

simple exige un soin et un entretien continus. Bien que la travail de jardinier puisse être votre passe-temps favori, il est préférable de trouver un ensemble simple de matériaux permanents, afin que l'entretien ne devienne pas une responsabilité accablante.

L'aménagement paysager comprend:

- 1- La préparation d'un plan de base pour l'aménagement du terrain, qui peut être exécuté sur une période de deux ou trois ans.
- 2- Le façonnement du terrain par rapport à un bâtiment dont les plans ont été conçus et l'emplacement choisi, en vue de tirer avantage du profil du terrain et de son aspect naturel.
- 3- L'aménagement des éléments permanents du plan comme les murs de soutènement, les trottoirs, le gazon, l'entrée de cour, la terrasse, les clôtures et les haies.
- 4- Le choix et la culture d'arbres, d'arbrisseaux et de plantes qui font partie du plan.
- 5- L'entretien du gazon, du

jardin et de tous les éléments permanents de façon à garder la propriété en bon état et à se procurer tout le plaisir d'un jardin peut fournir à toute la famille.

### Aménagement

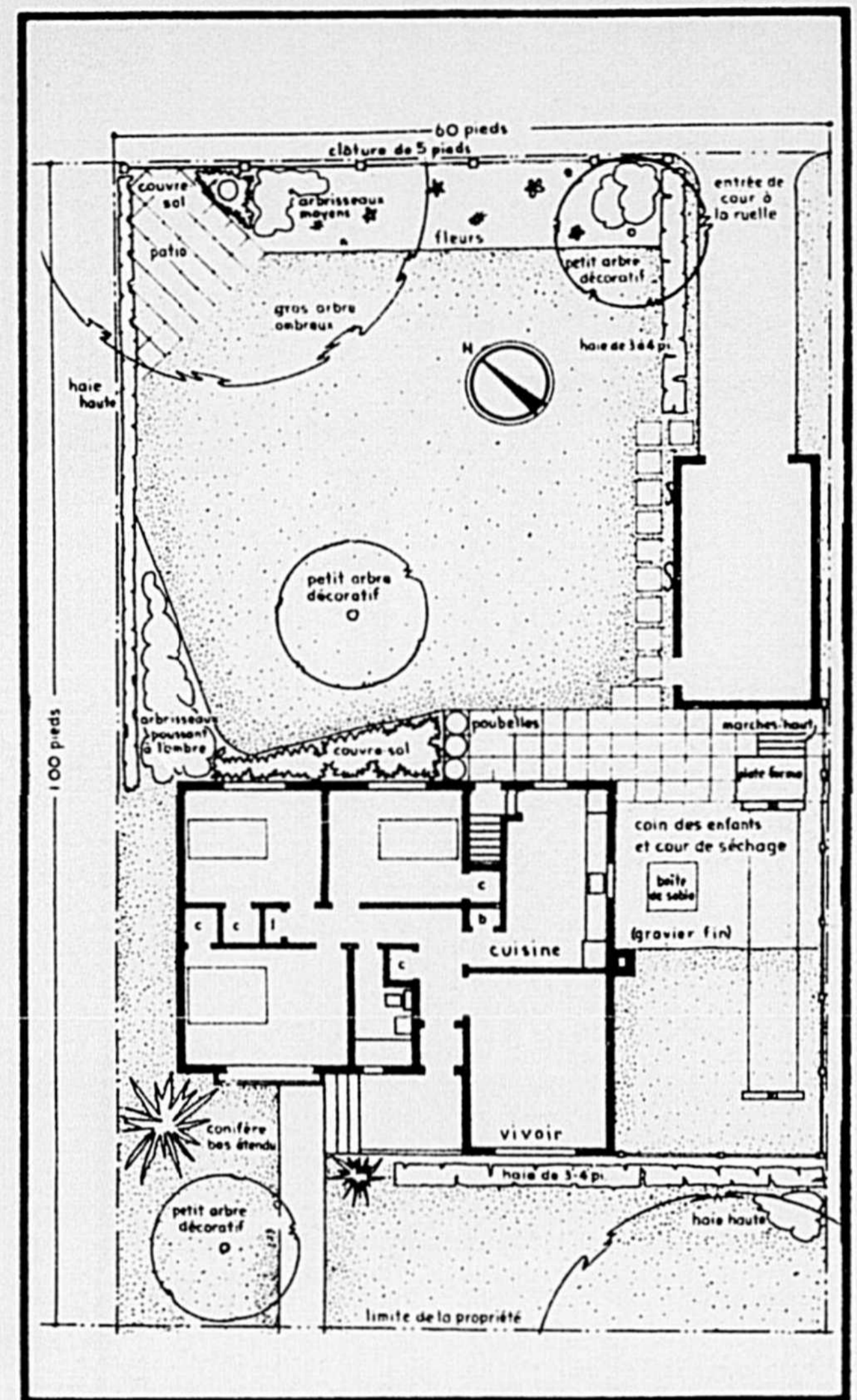
Les facteurs suivants influent sur le plan de l'embellissement:

1. Accidents du terrain. Quand cela est possible, conservez les avantages naturels tels que les affleurements de roches, les arbres, l'inégalité des niveaux, etc., et tirez-en profit. Bien qu'un emplacement à niveau plat ou presque plat soit plus facile et moins coûteux à aménager, un terrain en pente constitue un défi plus grand à l'ingéniosité de l'homme et permet d'obtenir des résultats plus intéressants. Un terrain élevé est préférable à un terrain bas où l'eau peut se ramasser en mares et présenter un problème de drainage.
2. Entourage Il se peut que vous soyez en mesure de tirer profit des avantages d'une localité bien boisée, ou encore, il peut y avoir

un beau paysage dont vous puissiez profiter.

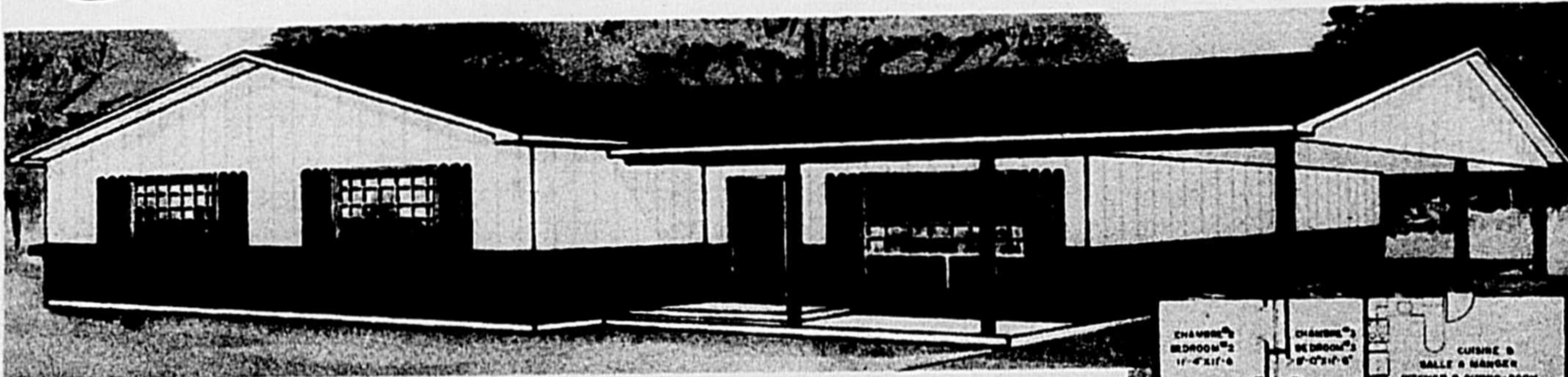
3. Climat Dans la plupart des régions du Canada l'occasion que nous avons de jouir de la vie à l'extérieur se limite à environ quatre mois chaque année et il faut profiter le mieux possible de cette courte période de temps. Prévoyez un patio ou un porche dans un endroit ensoleillé, à l'abri du vent, pour que vous puissiez vous en servir tôt au printemps et tard à l'automne. Dans un jardin exposé au sud et qui reçoit par conséquent beaucoup de soleil, les fleurs du printemps fleuriront deux ou trois semaines plus tôt que dans les endroits où elles sont exposées au nord.

4. Plan de la maison La vue que vous avez des fenêtres et les moyens d'accès au jardin détermineront en grande partie son aménagement. Plus la maison est petite, plus il faut en faire

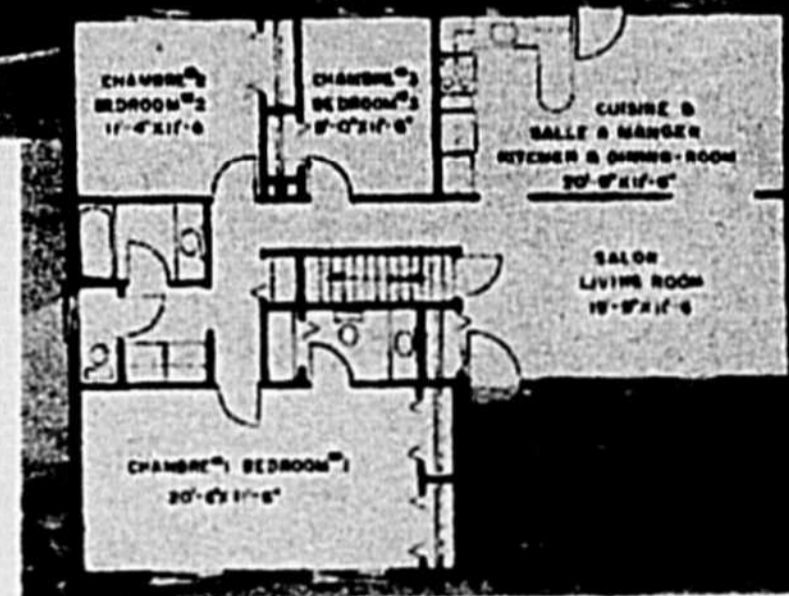


Ce plan de terrassement est destiné à un plan de maison où le vivoir donne sur la rue et où l'on a accès à la porte de service à l'arrière de la maison et au garage, en passant par une ruelle.

# Les Maisons Alouette



**ELIGIBLE AU RABAIS FEDERAL DE \$500**  
**Système électrique aucun supplément.**



Vous êtes soucieux de la construction de nos maisons.

Téléphonez-moi, je vous fixerai un rendez-vous et j'irai vous montrer directement à l'usine de Saint-Anne de la Rochelle, l'assemblage complet de nos maisons.

Qualité supérieure à un prix inférieur. Voilà la raison de nos succès.

Pour visiter ou informations

## PIERRE RENAUD

179 AVE SAINT-FRANCOIS  
 SAINT-PIE BAGOT

TEL: BUREAU 772-2800  
 RES: 772-2072

En 75 nous vous offrons la maison unifamiliale en 3 sections. Spacieuse et confortable, elle vous offre toutes les commodités que vous désirez

Les maisons qui répondent à votre goût en répondant à votre budget.

Choix de **PLUSIEURS MODÈLES**

Largeur: 24, 26 ou 28 pieds

Longueur: 32 à 52 pieds

Plus abri d'auto ou garage.

Fondation et sous-sol fini si désiré!



## EN DÉMONSTRATION

MAISONS MODÈLES

203 ET 207

RUE LACASSE À

SAINT-PIE DE BAGOT

VISITEZ ALOUETTE  
 ET VOUS EXIGEREZ ALOUETTE



le plan avec soin parce que chaque pouce d'espace doit compter.

5. Famille Si le jardin doit servir surtout de terrain de jeu aux enfants, le plan de ce jardin devra être différent d'un autre qui devra servir surtout au jardinage.

**Construction**

Pendant la préparation des

plans d'aménagement paysager, il est essentiel de s'assurer qu'on y prévoit l'aménagement du sous-sol et du niveau définitif du sol de façon qu'ils répondent à leur destination particulière sans qu'il ne se présente de problèmes d'accumulation de l'eau ou d'érosion.

**Niveau de la rue et du terrain**

Lorsque le niveau de la

rue est à angle droit avec les lignes de contour, il peut être nécessaire d'aménager le terrain en terrasse. En le nivelant, veillez à ce que l'eau de surface s'écoule en direction opposée aux cours latérales.

Si le niveau de la rue est parallèle aux lignes de contour, il est possible que la pente soit telle que les maisons sur un côté de la

rue soient bâties sur des terrains bien au-dessus du niveau du sol. Le bureau de l'ingénieur de la ville détermine un niveau pour le point le plus élevé de la rue. Assurez-vous que la rue existante est bien à ce niveau. Sinon, efforcez-vous de savoir quel sera le niveau définitif et faites le plan des différents niveaux de votre terrain en conséquence. Cela est très important.

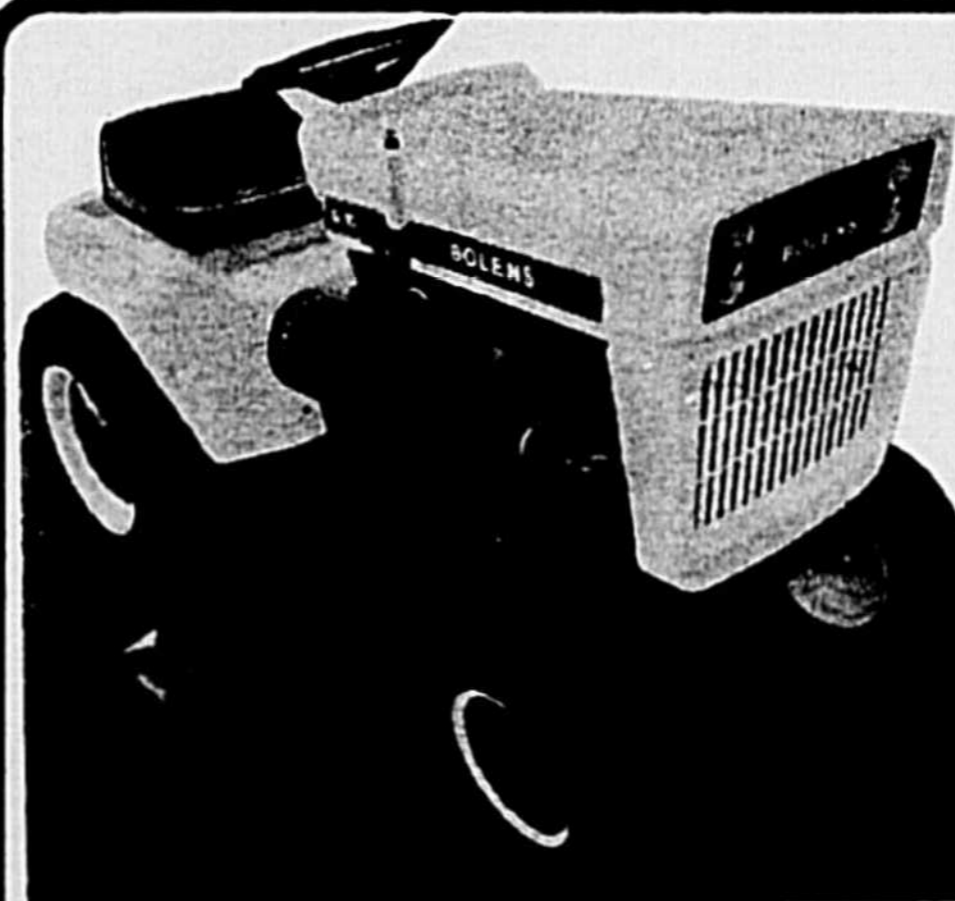
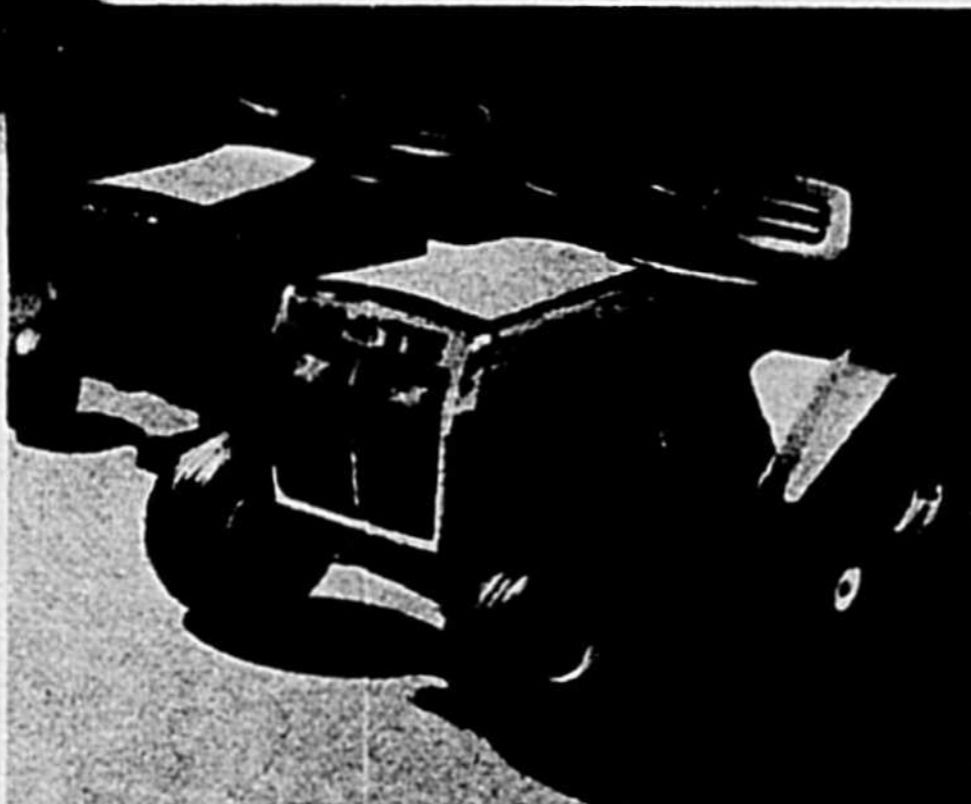
# S.C.A. SAINTE-ROSALIE

## DIVISION MACHINERIE



Pour l'entretien de vos pelouses ne cherchez plus. 2 modèles de faucheuses motorisées vous facilite la tâche. Le R-50 ou le R-80 de White. C'est la réponse à l'entretien de la pelouse.

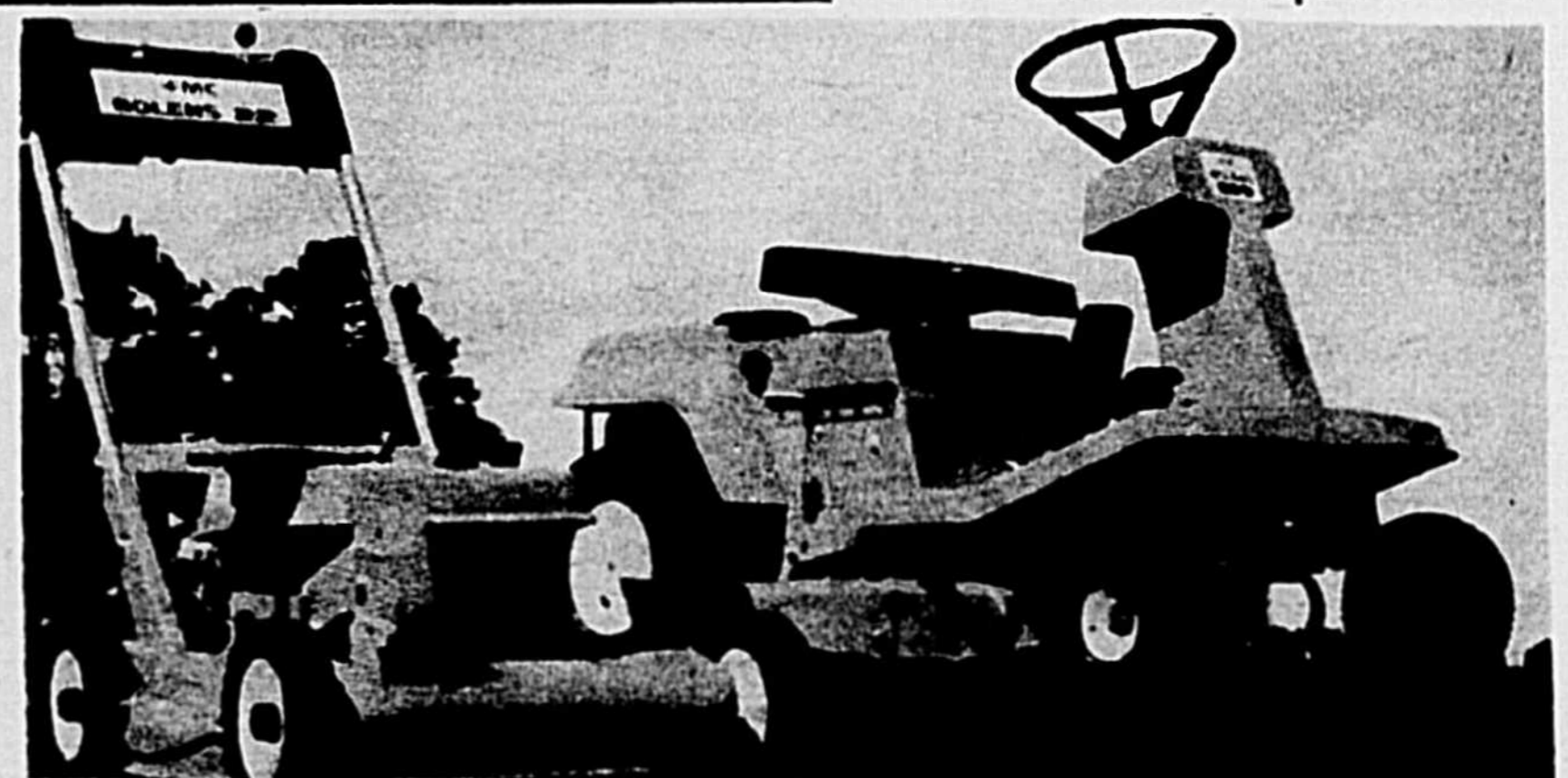
Pour ceux qui cherchent une faucheuse de type tracteur. Voilà les nouveaux T-80 et T-85, à prix modiques, lesquels peuvent recevoir différents équipements.



### BOLENS,

synonyme de qualité dans les équipements à jardin vous présente différents modèles de tracteurs et de tondeuses motorisées illustrés ci-contre.

Au bas, le modèle 10 forces Le Rider 829 ainsi que la tondeuse déchiqueteuse.



## CENTRE D'ÉQUIPEMENTS À JARDIN

Boul. Laurier, Sainte-Rosalie

Tél.: 773-0653

774-7785

Beloil: 464-2192

# Ces vieilles maisons qu'on aime...

Les nombreuses maisons que nous retrouvons dans les rues de nos villes et sur les routes de nos campagnes, sont autant de richesse de notre patrimoine et font le charme de notre pays.

Autour de Montréal et de Québec, il en existe des centaines qui remontent au Régime français. Chose étonnante il y en a rarement deux qui sont pareilles. Chacune a des proportions particulières, son allure régionale et son ornementation qui est l'oeuvre d'un maître-çafon de la région.

Ces très vieilles maisons se marient toujours très bien avec le décor de la campagne avoisinante. Tout comme les vieilles maisons de la ville, elles ne sont plus cependant le bien que l'on se transmet de génération en génération.

Le ministère du Tourisme de la Chasse et de la Pêche du Québec possède une documentation abondante sur ces chefs-d'oeuvre de notre tradition artisanale. Quant au ministère des Affaires culturelles, il poursuit depuis quelques années une politique de conservation et de restauration des maisons historiques, témoins présents de notre civilisation passée.

D'autres maisons plus récentes, fin du 18e, 19e et début du 20e siècle, ont beaucoup de charme elles aussi.

Chose étrange, on dit souvent que ces maisons, que l'on distingue toujours des autres, ne sont pas bien situées.

C'est en fait qu'on oublie que leur entourage a été envahi peu à peu par l'architecture moderne, une architecture d'un goût souvent douteux et éphémère, et c'est pour cela qu'elles font contraste et que tout le monde les remarque.

Mais contrairement à nos "belles" maisons modernes, nos duplex, nos bungalow et nos blocs froids et morts, ces maisons d'un autre âge ont du caractère, elles ont une âme, elles respirent...

Malheureusement ces maisons qui vivent ne sont pas accessibles pour la plupart d'entre nous.

Alors que le salaire moyen au Québec se situe aux alentours de \$5,000 à \$6,000 par an, on voit mal comment un individu qui ne gagnerait pas au moins \$25,000 par an pourrait simplement en

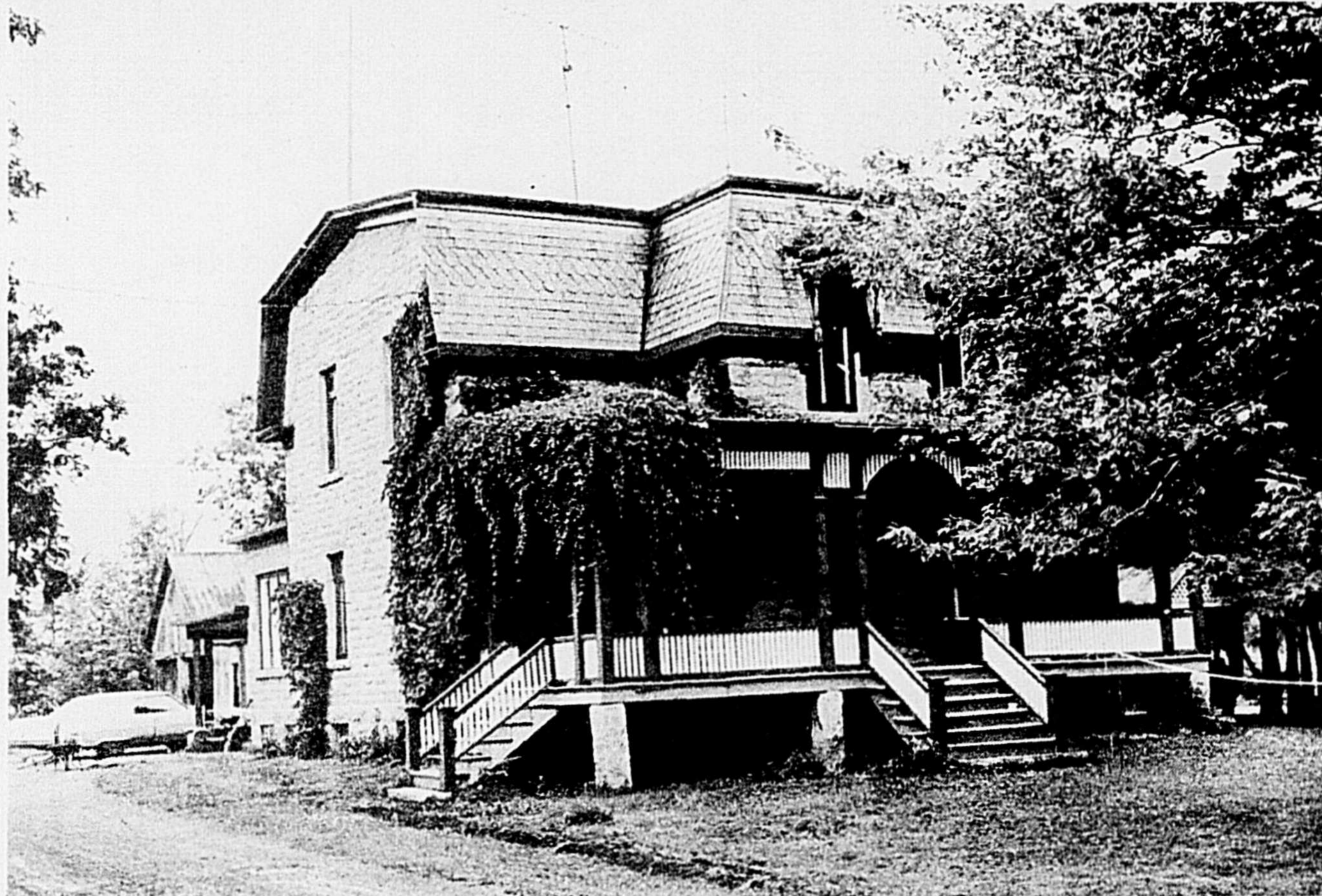
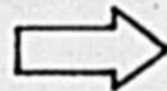
entretenir une! Sans compter l'ameublement, la décoration et surtout le prix d'achat qui peut varier de

\$30,000 à \$125,000 ou même \$150,000.

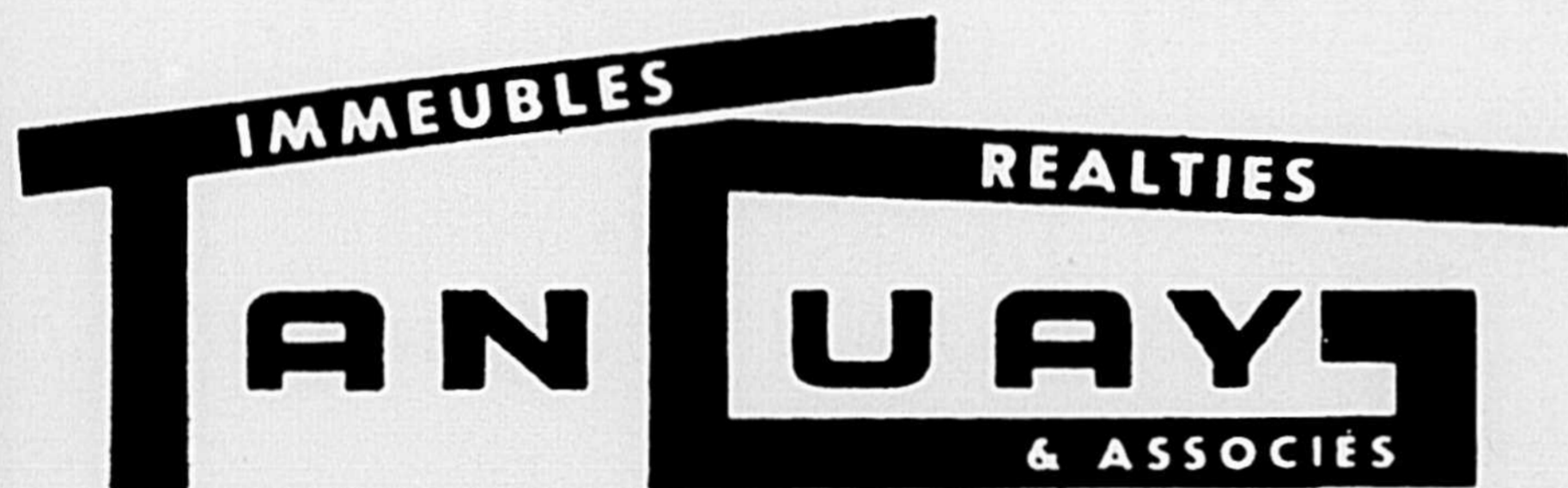
Mais ces vieilles demeures

sont merveilleuses et qui n'a pas rêvé d'y demeurer un jour! Elles éveillent en nous la nostalgie d'un

passé collectif qui se détache de nous péniblement,



Pour faire une transaction imbattable



**COURTIER**

**BROKER**

Représenté par: • C.E. Tanguay • Mme H. Savoie  
• Roland Bergeron • Denis Lapierre

INDUSTRIEL       COMMERCIAL

RESIDENTIEL

ADMINISTRATION DE PROPRIETES

**Tél.: 773-8424**

**735, rue Sainte-Anne      Saint-Hyacinthe**

*Confiez vos achats ou ventes immobilières  
à des professionnels*

## À VENDRE

**ST-HYACINTHE**, 1-9 logements, centre-ville en très bonne condition. Électricité, plomberie, toit refait à neuf. Revenu, \$8,760.00 par année, prix (aubaine). Inf. R. Bergeron

**FERME CO. JOHNSON**, 1 1/2 mille de Trans-Canadienne, 220 arpents cultivables, bâtiments ultra-modernes, 68 bêtes à cornes, quota 300,000 lbs, roulant neuf, chance unique. Voir D. Lapierre ou R. Bergeron.

**ST-EUGÈNE**, 135 arpents cultivables, maison récente, grange étable et porcherie en bon ordre, roulant complet, opportunité.

**FERME**, 225 arpents avec bâtiments et maison, 55 arpents drainés, aqueduc du village, équipement complet pour culture générale. Inf. H. Savoie ou D. Lapierre.

**STE-HÉLÈNE**, propriété 30' x 36', papier brique, garage. Terrain 125' x 240', 1/4 de mille de la Trans-Canadienne. Prix \$9,000., conditions discutables. Voir H. Savoie.

**CHERTSEY**, 45 milles de Montréal, dépanneur licencié, \$200,000. d'affaires annuel, vente en bloc avec logement 5 pièces, entrepôt, 2 chambres froides. Réelle aubaine, financement par le propriétaire.

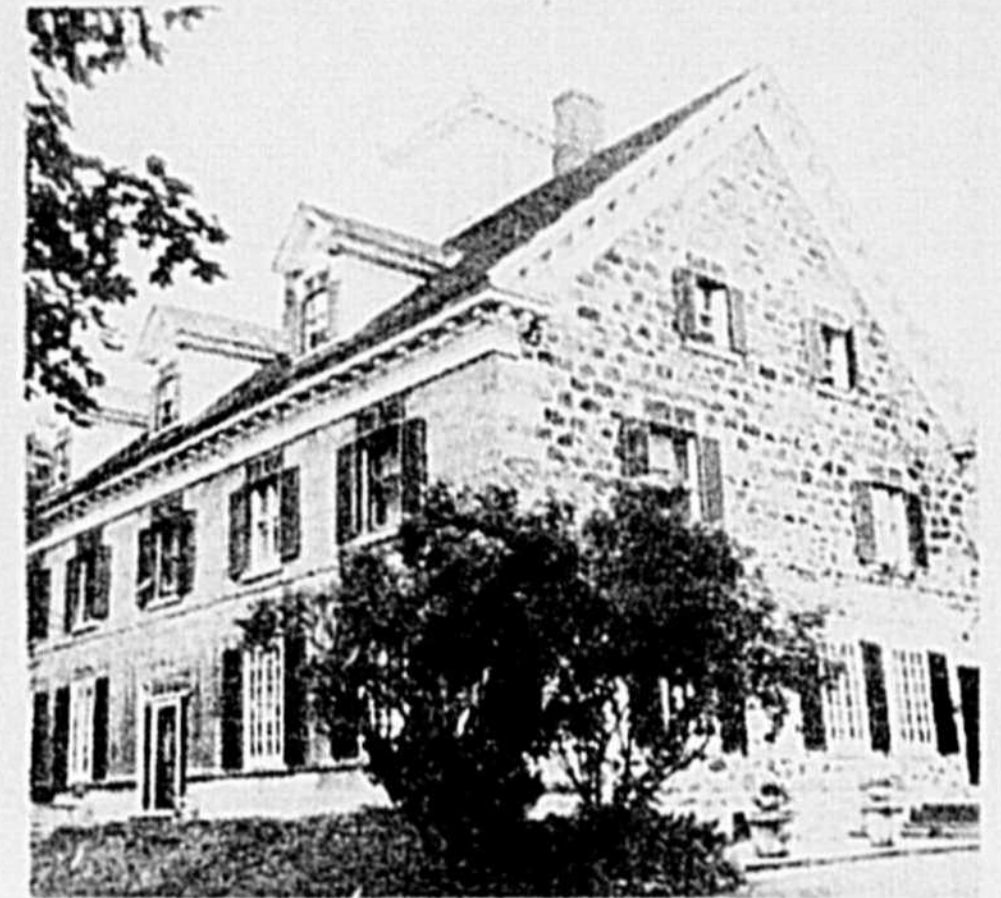
**VILLE LEMOYNE**, Boul. Tachereau, Bar-Salon, Salle de Réception et restaurant de style, affaires \$280,000. annuel, location et financement par propriétaire, Occasion.

**BANLIEUE DE ST-HYACINTHE**, Hotel 10 chambres, salle de réception, construction récente, commerce intéressant.

**UPTON**, Propriété commerciale 40 x 50 plus entrepôt et garages. Terrain 90 x 178. Libre à l'acheteur. Voir R. Bergeron.

**ST-PIE**, terrain face à la rivière, 47,437 p. car. Idéal pour manufacture ou entrepôt. Prix \$8,000. Faites offre.

**Tél.: 773-8424**



que nous commençons à peine à assumer mais auquel nous n'avons jamais échappé complètement.

"Chaque objet ancien, écrit Michel Lessard dans son Encyclopédie des antiquités du Québec, se veut pour le Québécois des années soixante-dix, le témoin de l'adaptation et des luttes de sa propre collec-

tivité à toutes les époques toire face à l'immensité, face au changement et aux nouveaux courants de civilisation, face au progrès..."

Ces vieilles maisons on les aime. On les aime parce qu'elles nous parlent d'une époque où on avait le temps de prendre le temps de vivre chez soi. On les aime parce qu'elles nous

rappellent chaque jour la trop grande désincarnation du progrès moderne par rapport à notre nature et à notre vie. On les aime parce qu'elles nous aident à nous évader du quotidien pour retourner aux sources de notre identité québécoise.

(Pierre DENAULT  
Le Canada Français,  
28 juillet 1971)



**Rolland Benoit,**  
président  
Maître électricien

**SPECIALISTE  
EN  
CHAUFAGE  
ELECTRIQUE**

- . Résidentiel
- . Commercial
- . Industriel



**797-3836**

120 Mgr Decelles  
St Damase  
Rolland Benoit,  
pres.  
Jacques Deslandes,  
gérant

**549-2327**

St Valerien Upton



**Benoit Electric**  
Inc.



**SUCCESSALE  
SAINT-VALERIEN**

pour services

- . Industriel
- . Commercial
- . Résidentiel

Voyez notre gérant  
**JACQUES DESLANDES**  
tél: **549-2327**

Bureau chef Saint-Damase

Tél.: **797-3836**

Succursale Saint-Valérien

Tél.: **549-2327**

Nous détenons des permis  
pour Saint-Hyacinthe et ses environs.

**SECTEURS**

- . COMMERCIAL
- . INDUSTRIEL
- . Installation
- . Chauffage . Contrôle
- . Service de maintenance

**RESPONSABLE**

Normand Beaugard,  
ÉLECTRICIEN  
SAINT-DAMASE

**SECTEUR**

- . RESIDENTIEL
- . ouvrage garantie
- . estimation gratuite  
pour tous genres de  
travaux électriques

**RESPONSABLE**

Alain Beaugard  
SAINT-DAMASE

**SERVICES D'URGENCE 24 HEURES PAR JOUR**

# Le choix d'un milieu avantageux

Cherchez un endroit où il y a une forte proportion de maisons occupées par leur propriétaire, de beaux modèles bien construits et formant un ensemble harmonieux. Cherchez un endroit où vous pourrez facilement trouver des voisins sympathiques. Les exigences normales d'une localité, sont de bonnes écoles, un centre commercial, des églises, un parc ou un terrain de jeu avec salle publique de récréation à proximité. Vous devez également considérer s'il est facile de vous rendre à votre travail et au centre de la ville (si les communications sont bonnes et le service de transport commode). Il ne devrait pas se trouver de manufactures ni de bâtiments commerciaux tout près de l'emplacement de votre maison.

## Stabilité économique

Cherchez un emplacement dans un voisinage qui est en voie de croissance et de développement. Demandez-vous si le voisinage est en train de s'améliorer et d'atteindre sa perfection, ou s'il est déjà décadent? Autant que possible, construisez votre maison là où la valeur de la propriété immobilière va en augmentant.

## Restrictions

Occupez-vous de trouver quelles sont les restrictions qui existent sur le coût d'achat et le coût de construction des maisons. Ces restrictions peuvent constituer une aide ou un embarras. Il se peut que le code local du bâtiment impose des restrictions sur la forme de la construction. Les règlements d'aménagement peuvent déterminer les dimensions et le genre du bâtiment. S'il n'existe aucune restriction d'aménagement, il peut s'ensuivre une dévaluation de votre propriété par suite d'un aménagement indésirable du terrain avoisinant.

## Gouvernement local

Intéressez-vous au gouvernement local. Celui-ci est

en effet responsable des évaluations pour fins de taxes et des services que vous pouvez espérer obtenir pour le montant de taxes que vous payez. Renseignez-vous sur le système de taxation et assurez-vous que vous pourrez payer les taxes.

## Services

Les services que vous devriez vous attendre de trouver administrés efficacement sont au nombre de trois:

### Services d'entretien: cette

catégorie comprend les services en rapport avec l'entretien général du voisinage, le pavage, la réparation et l'éclairage des rues, l'enlèvement régulier des ordures ménagères, l'enlèvement de la neige et le sablage des rues en hiver.

**Services de protection:** cette catégorie comprend la protection contre l'incendie et la protection de la police municipale. Si les services ne sont pas installés, il n'y aura aucune bouche d'incendie. Un bon éclairage et un bon entretien des

rues aideront à assurer plus efficacement la protection de la police.

**Services de communication:** cette catégorie comprend la livraison du courrier, les services téléphoniques, le transport en commun et la livraison d'effets provenant des magasins à rayons.

Si vous êtes sûr que le voisinage répond à ces exigences, vous pouvez alors passer au choix d'un terrain particulier.



25 ans de progrès

**P. P. Électrique Inc.**

Service électrique complet

Résidentiel — Industriel

Commercial

2489, rue Sainte-Anne

Tél. 774-6445

Saint-Hyacinthe

## SERVICE GRATUIT

Personne désirant échanger:  
terrain, maison-mobile, chalet,  
tente-roulotte, maison de campagne,  
hypothèque, etc.

Pour propriété, maison à revenu,  
ou commerce

Nous pouvons vous assurer de trouver des  
clients intéressés à transiger avec vous.

Aucun frais ne vous est chargé  
pour telle transaction

AGENCE DE SERVICES  
IMMOBILIERS ENREG.



B. Courchesne, Courtier  
- Agents, M. Beaudoin — G. Chapdelaine — G. Chassé

ACHETONS ET PAYONS COMPTANT

**Léon Racine INC.**



Entrepreneur électricien

depuis 9 années à votre service et ça dans toute la région de Saint-Hyacinthe

NOTRE DEVISE: service, qualité, compétitif

NOUS DESERVONS: L'entrepreneur en construction, l'industriel, le cultivateur, le journalier, la ménagère, etc.

(Personne n'est négligée chez L. Racine)

NOTRE GAMME DE SERVICE: chauffage électrique, balayeuse dans le mur (juste un petit boyau à transporter)

ouvre-porte de garage, automatique (une simple pression sur le bouton et votre porte s'ouvre, de votre auto)

POUR LE CULTIVATEUR: ventilation automatique Victoria (avec ballon ou diffuseur)

Génératrice Victoria (actionner par force de tracteur pour prévenir les pannes électriques.

Electricité = Léon Racine Electric Inc.

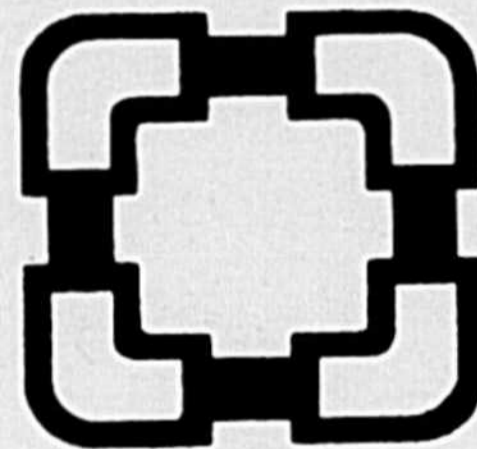
Saint-Simon — Bureau chef 798-2170

**DENIS MAHEU ENR.**

Entrepreneur

Plomberie

chauffage



bruleur à l'huile, air chaud

— résidentiel commercial —

R.R. no 2, Saint-Pie

tél: 772-2951

# Le choix d'un terrain

Si vous êtes déjà propriétaire d'un terrain, il peut être bon de vous demander s'il répond aux exigences précitées avant de vous décider à construire. S'il ne répond pas à toutes ces exigences ou à la plupart de celles-ci, vous pouvez songer à le vendre et en acheter un autre.

Si vous cherchez un terrain, choisissez d'abord votre voisinage et assurez-vous que vous y serez heureux. Cherchez alors un terrain qui vous plait en tenant compte des points suivants:

Essayez de trouver un terrain sur une rue:

- qui est courte, tranquille et libre de toute circulation intense. Une courte boucle et un cul-de-sac répondent habituellement à ces exigences. Les rues droites à plusieurs intersections sont souvent dangereuses.

- qui se trouve dans un emplacement agréable, a de bonnes proportions et dégage l'atmosphère d'un parc. Les arbres adultes dans une rue ont une grande valeur.

- qui est pavée et où les améliorations locales sont parachevées et payées. Si la rue n'est pas pavée et si les services n'y sont pas installés, demandez à l'ingénieur de la ville quand ces travaux seront exécutés et si on vous imposera une évaluation pour fins de taxes d'améliorations locales; entre-temps, vous aurez peut-être à creuser un puits et à aménager une fosse septique.

Vous devriez vérifier le cadastre de la localité dans le bureau de l'ingénieur ou de l'arpenteur-géomètre de la ville. Ce plan vous donnera une idée du développement futur de ce district. Vous découvrirez peut-être, par exemple, qu'un sentier public de quatre pieds de largeur a été projeté entre votre terrain et celui de votre voisin ou que l'arrière de votre jardin touche à un futur terrain de jeu. Des restrictions semblables pourraient amoindrir la valeur de votre propriété. Renseignez-vous sur ces différents points avant de construire et non après.

Choisissez de préférence un terrain dont le niveau est élevé. Il sera ainsi plus facile à drainer. Les propriétés situées sur des terrains bas sont habituellement les premières à perdre de leur valeur.

Considérez les règlements visant la façade du terrain, dans la rue en question, et assurez-vous que votre maison et les maisons voisines ne s'obstrueront pas mutuellement la vue. Vérifiez également si le modèle de votre maison serait incompatible avec celui des maisons voisines, et en amoindrirait la valeur. Ce sont là des considérations de bon aloi en architecture.

Tenez compte de l'orientation de votre maison. Un terrain large dont la façade donne sur la rue au nord est souvent très apprécié parce que le vivloir peut alors être exposé au sud (de préférence au sud-est) et ainsi profiter de la vue sur le jardin plutôt que sur la rue. De vastes aires vitrées ne devraient jamais faire face au nord ni se trouver exposées aux vents dominants.

Au bureau de l'ingénieur de la ville, vérifiez quelle profondeur se trouve le tuyau d'égout. Si votre sous-sol doit être plus bas que l'égout, vous pourriez éprouver des difficultés pour le raccordement à l'égout et le drainage de votre sous-sol. Vous épargnez de l'argent si vous n'avez besoin que d'une tranchée pour amener à votre maison les différents services publics.

Renseignez-vous sur l'usage antérieur qu'on a fait du terrain. Dans le cas d'un terrain rempli, vous devriez vous assurer de la profondeur du remplissage et de la période de temps pendant laquelle ce remplissage s'est tassé. Il peut également être sage d'obtenir l'avis d'un ingénieur; il pourra conseiller de faire des épreuves de forage parce que l'épaisseur du remplissage peut être un facteur qui aidera à déterminer le coût des empattements.

Évitez de construire sur un terrain marécageux ou sur un terrain où il y a des affleurements rocheux à moins que vous puissiez profiter de cette dernière condition du sol pour l'aménagement du terrain et son embellissement.

Cherchez un terrain où il y a des arbres sains et préoccupez-vous de les protéger au cours de la construction. Si on peut les épargner, ils contribueront à rehausser la valeur de votre propriété.

Vérifiez l'emplacement des poteaux de transmission téléphonique et d'énergie près de votre propriété et

assurez-vous qu'ils ne sont pas situés dans des endroits gênants. Certaines municipalités ou compagnies de service peuvent voir d'un bon oeil de déménager des poteaux mal placés, d'autres pas.

Vous devriez considérer aussi l'emplacement de votre garage et l'accès à celui-ci. Il est difficile de manoeuvrer dans des entrées de cour en courbe, et les entrées en pente présentent des difficultés en hiver. Placez le garage aussi près de la rue que le permettent les règlements établis. Prenez en considération le coût du pavage de l'entrée de cour et l'enlèvement de la neige en hiver. Ne gaspillez pas la largeur de votre terrain en prévoyant une entrée de cour sur toute la longueur du côté du terrain pour atteindre un garage placé à l'arrière. Si vous projetez de construire un garage, assurez-vous que le terrain est assez large pour le contenir et en même temps laisse la largeur requise pour la cour latérale.

Considérez les proportions de votre terrain. Un terrain qui est à peu près deux fois aussi long que large, et pas plus de trois fois aussi long que large est l'idéal. Ce terrain doit aussi être suffisamment large pour contenir les cours latérales spécifiées soit dans les règlements de construction de votre localité soit dans le Code canadien pour la construction résidentielle (normes résidentielles) 1970 suivant le règlement le plus sévère. La SCHL prescrit ces normes pour la construction de maisons financées aux termes de la Loi nationale sur l'habitation.

Tenez compte de son prix. Vous pouvez normalement vous permettre d'affecter de 15 à 25 p. 100 de votre placement total à l'achat du terrain amélioré, c'est-à-dire, un terrain où tous les services sont installés, où les améliorations à la rue sont faites et sur lequel on peut commencer immédiatement à construire.

Par-dessus tout, n'oubliez pas de vous renseigner sur le montant des taxes que vous aurez à payer pour le terrain après que la maison sera construite. Ce peut être le point décisif qui vous fera acheter un terrain particulier ou non.

Lorsque les taxes sont prélevées suivant le nombre de pieds de façade, la forme du terrain est importante.

Avant de vous engager à acheter, prenez les dispositions nécessaires pour faire faire une évaluation impartiale afin que votre propre jugement soit confirmé. Vous pouvez prendre ces dispositions par l'entremise de votre prêteur hypothécaire. Vérifiez à votre bureau local d'évaluation s'il n'y a aucun montant de taxes impayées sur la propriété. Enfin, consultez un homme de loi d'expérience dans les transactions immobilières; il sauvegardera vos intérêts.

# MONT ST-HILAIRE

Centre domiciliaire prestigieux

Les IMMEUBLES

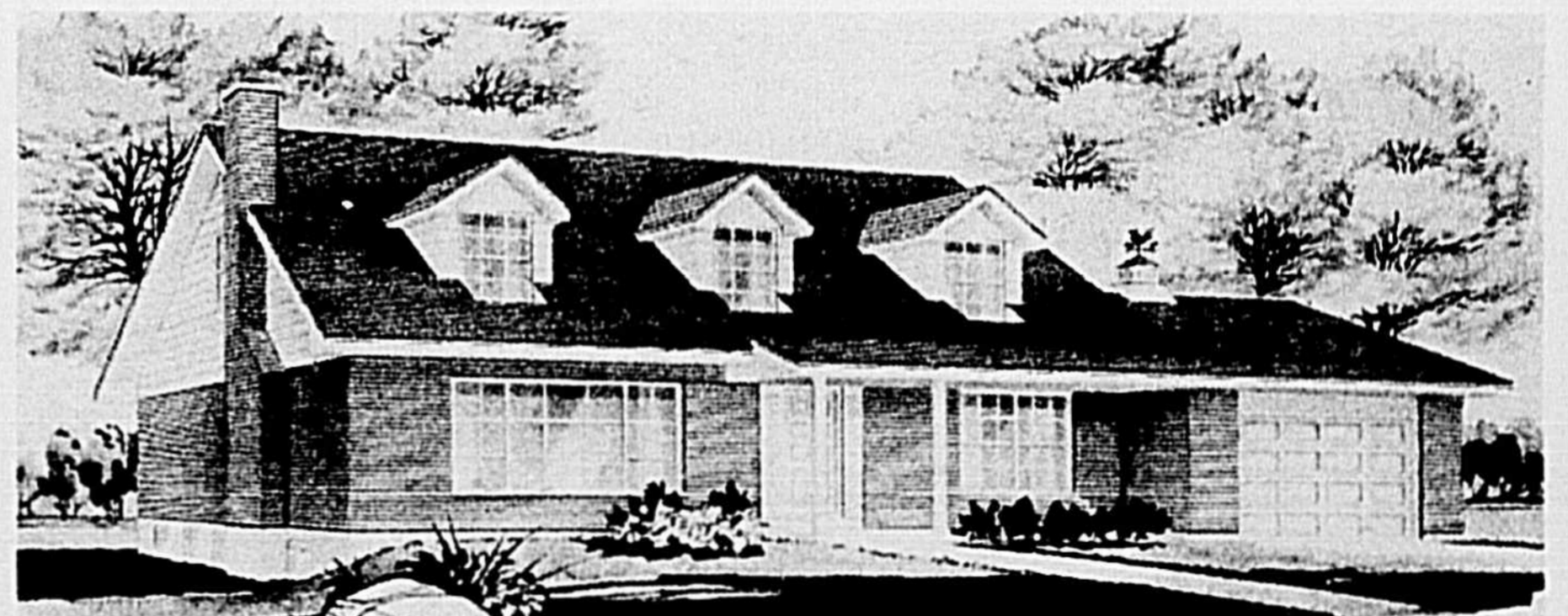
PLANTE & CHARBONNEAU Inc,

annoncent l'ouverture prochaine d'un développement résidentiel très exclusif et luxueux,

- adjacent au secteur TERRASSE PLAISANCE
- situé au sud-ouest du Mont ST-HILAIRE
- terrains boisés suivant le flanc de la montagne - superficie de 10,000 à 40,000 pieds carrés
- vue panoramique... plateaux élevés dans un site enchanteur.

La construction débutera en juin 1975.

Pour renseignements additionnels, consultez-nous ou nos agents



## AGENTS

G. BOURGEOIS  
(467-5625)

GINETTE OLIVIER  
(467-1693)

A.J. PREVOST  
(467-5842)

THERESE KING  
(467-6422)

IMMEUBLES

REALTIES

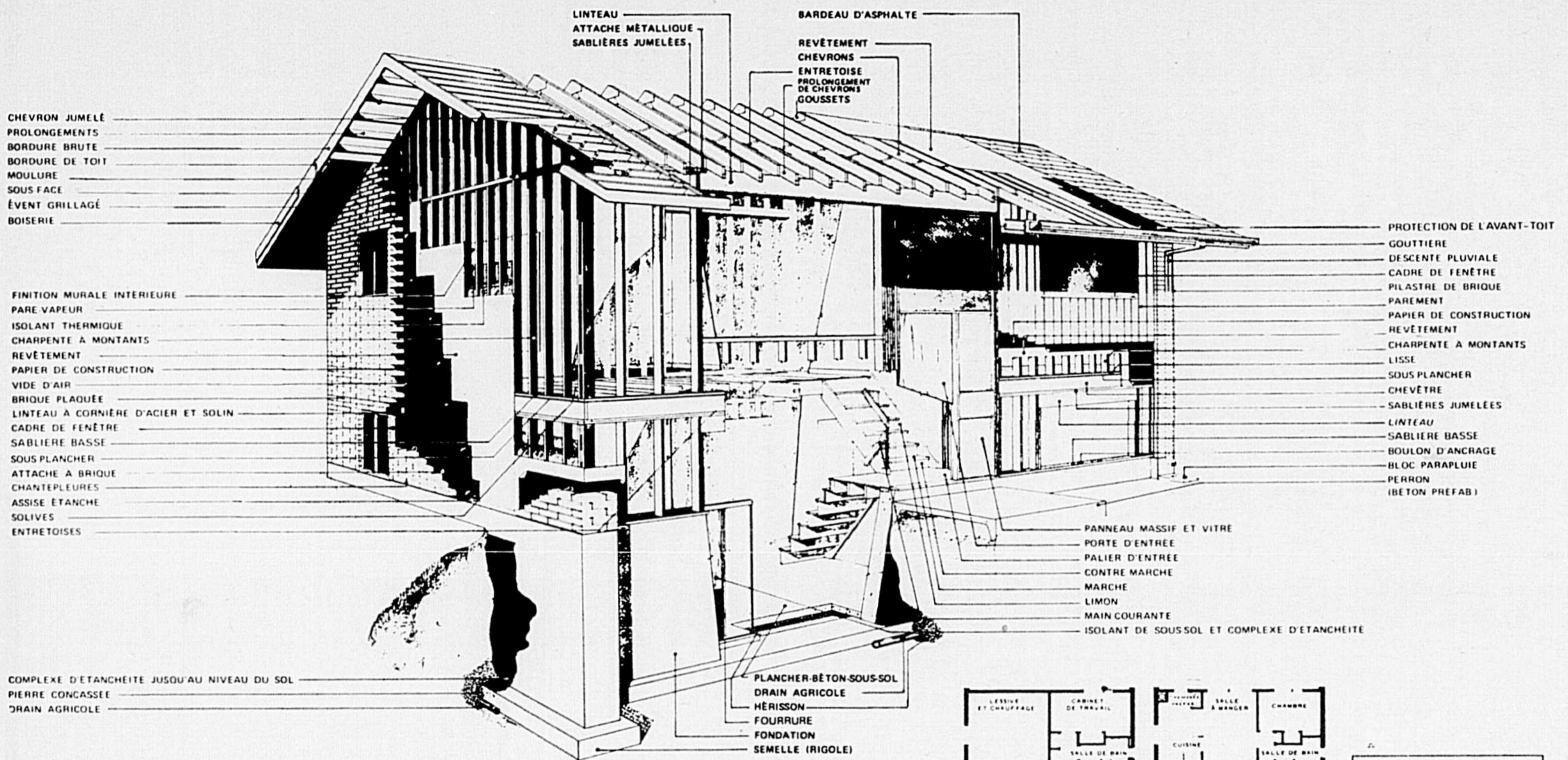
**Plante & Charbonneau**  
INC.

COURTIERS

BROKER

525 Ozias Leduc  
OTTERBURN PARK 467-2448





détails de construction de maison


**Société centrale d'hypothèques et de logement**

**Central Mortgage and Housing Corporation**



# MAURICE MESSIER

▲ **Entrepreneur en construction** ▲

**Résidentielle et commerciale**

REPARATIONS GENERALES

**4340, rue Guin Douville**  
Comté Saint-Hyacinthe

**Tél. 514 — 773-7237**



## POUR VOTRE CONFORT

Invitez-nous a vous servir!

- huile à chauffage Texaco de 1ère qualité
- livraison automatique par ordinateur
- Plan de protection pour système
- location de chauffe-eau
- plan budgétaire sans frais
- service d'urgence 24 heures

*Au service de la population depuis plus de 37 ans.*

## LES PÉTROLES CHAPDELAINÉ Enr.

1100, rue Désaulniers — 774-5953  
Saint-Hyacinthe

## MARCEL MARTIN ÉLECTRIQUE Inc.

*Entrepreneur électricien*

agent exclusif  
**Filder**



service

- résidentiel
  - commercial
- Industriel électronique

**155, rue Frégeau —  
Sainte-Rosalie tél.**



# Les arbres, un atout certain

Si vous avez la chance de posséder un terrain sur lequel il pousse déjà des arbres, choisissez ceux que vous désirez conserver avant de commencer à construire. Il faudrait conserver, si possible, les jeunes arbres vigoureux. Vous devriez tenir soigneusement compte de l'emplacement et des dimensions de ces arbres après leur croissance. Il n'est pas recommandé de conserver des arbres trop près de la maison. Pour un gros arbre qui donne de l'ombre, on recommande au moins 10 pieds d'espace.

Protégez les arbres sur votre terrain de tout dommage au cours de la construction. Cela peut se faire en construisant une barrière temporaire autour de chacun d'eux. D'autre part, le terrain qui n'est pas nécessaire au constructeur peut être entouré d'une clô-

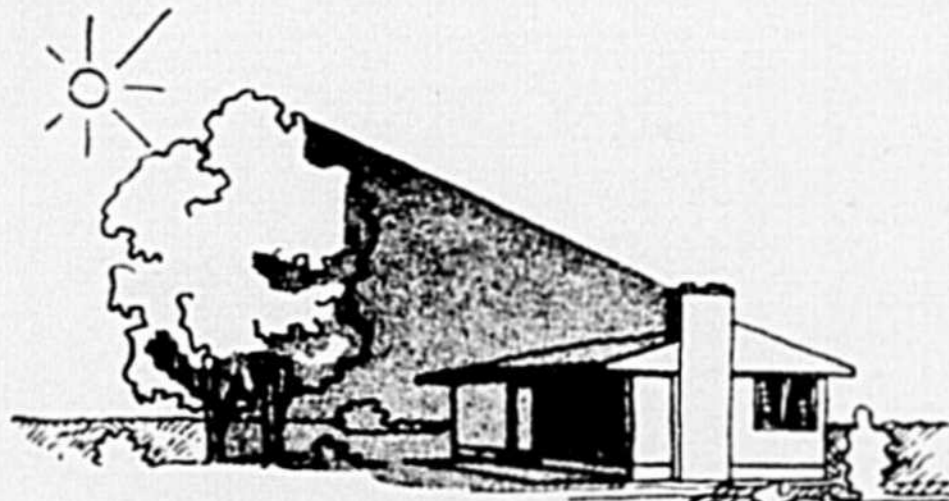
ture. Cette pratique est recommandable de toute façon.

Si vous achetez un terrain où il n'y a aucun arbre, il vaudrait la peine de vous procurer un arbre de 20 pieds de hauteur qui produira de l'ombre immédiatement. Un tel arbre peut coûter jusqu'à \$150 mais il constituera un avantage immédiat pour votre propriété.

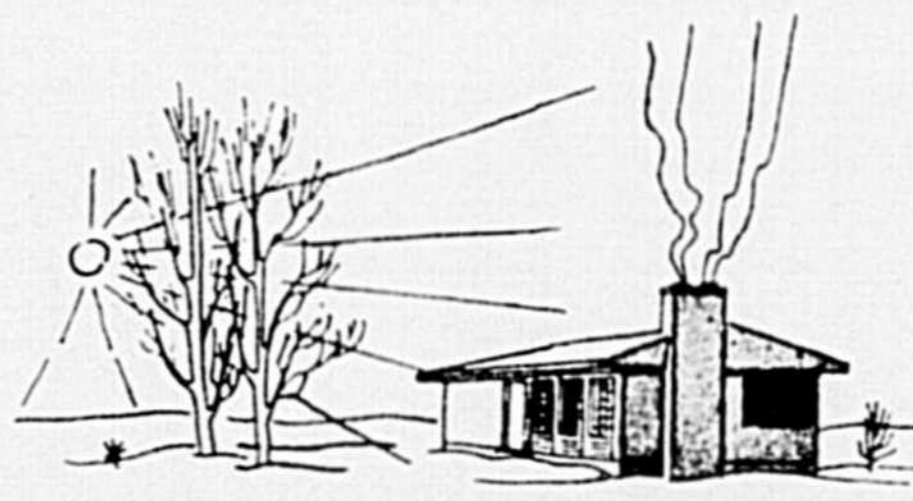
En choisissant des arbres à planter, évitez ceux dont la graine se répand à profusion comme le marronnier, l'érable argenté, l'ailante, parce qu'il faut détruire continuellement la nouvelle pousse. Gardez-vous de planter des peupliers, des saules ou des ormes près de la maison. Le volume et l'étendue de leur système racinaire peuvent causer des fissures dans les fondations et les murs, particulièrement dans les sols argileux, et nuire

à la croissance des autres plantes. Les conifères constituent un coupe-vent permanent et peuvent aider à réduire la consommation de combustible.

Un trop grand nombre d'arbres sur un terrain donnent une ombre épaisse et empêchent la croissance de l'herbe et des plantes. Seules quelques plantes "couvresol" (ground cover) comme la pervenche et l'euphorbe japonaise pousseront bien dans une ombre épaisse. D'autre part, il est désirable d'assurer une quantité raisonnable d'ombre afin de protéger la maison contre les plus chauds rayons du soleil au cours de l'été. Les arbres sont des appareils naturels de conditionnement de l'air, parce qu'ils absorbent la chaleur du soleil. En hiver, lorsque les arbres à feuilles caduques sont dénudés, les rayons du soleil peuvent atteindre la maison.



ÉTÉ



HIVER



## Aubin & St-Pierre inc.

ÉQUIPEMENT AGRICOLE ET INDUSTRIEL

de 7 hp à 16hp



### ROTOCULTEUR

Prix Aubin et St-Pierre

5 hp

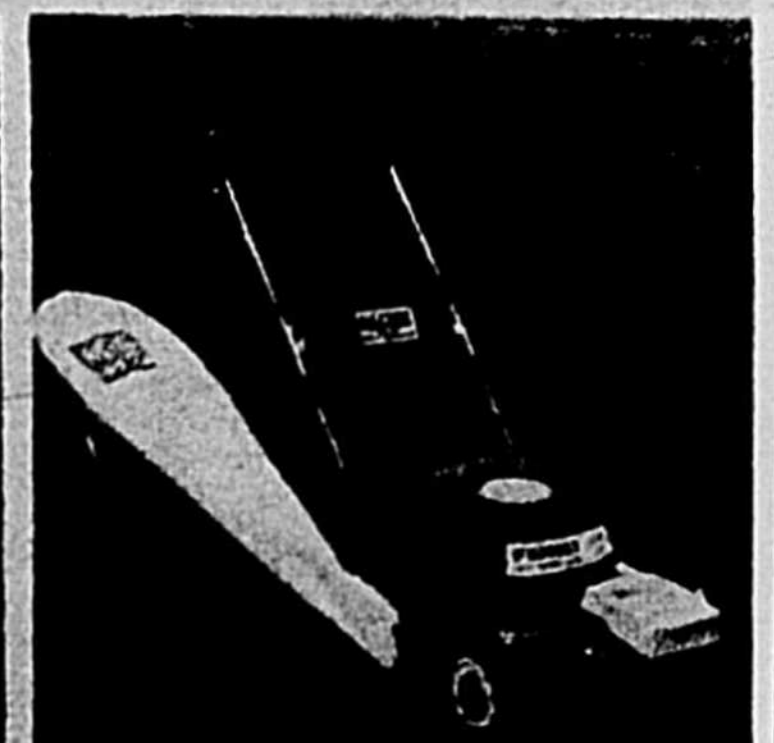
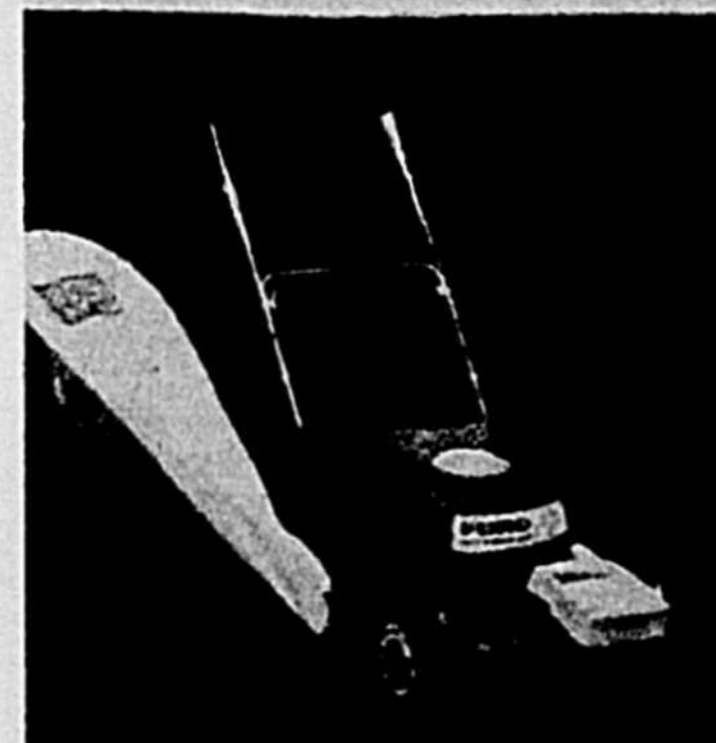
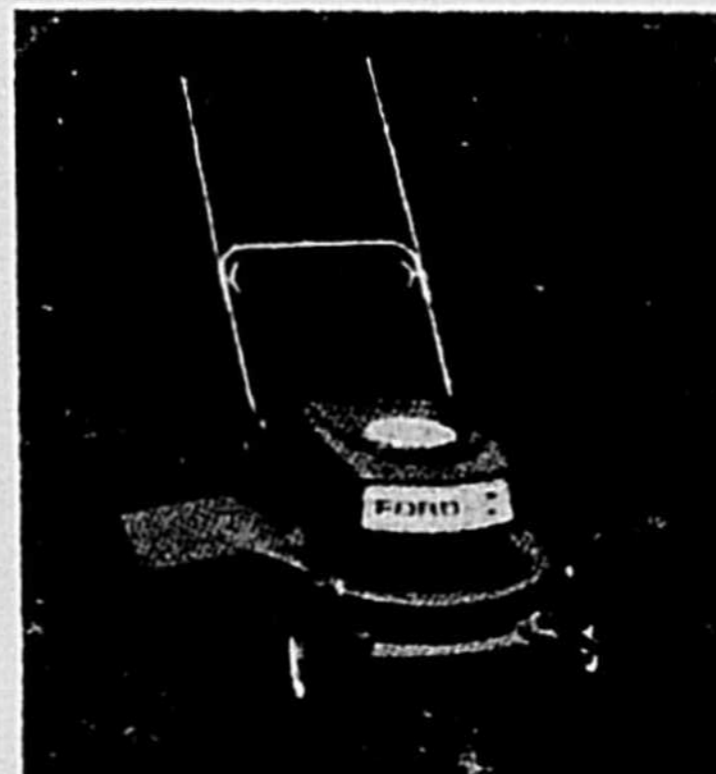
**287<sup>00</sup>**

8 hp

**377<sup>00</sup>**



### INVENTAIRE IMPOSANT



# De la maison usinée à la maison modulaire

L'achat d'une maison est souvent l'un des plus importants d'une vie. Choisir est difficile pour plusieurs. Une publicité nous renseigne sur les nouvelles constructions: maisons pré-fabriquées, maisons usinées et les maisons traditionnelles selon divers plans et développements domiciliaires. Avant de choisir, une information objective est nécessaire, l'acheteur doit consulter des spécialistes dans le domaine: entrepreneur, agent d'immobilier, des propriétaires de type de maison qui lui plaise et enfin selon son goût et ses moyens. Il s'agit de choisir.

Nous vous proposons trois types de constructions qui sont à notre avis les plus en demande: le "pré-coupé" ou pré-fabrique, la "maison sectionnelle", construite en usine et la "maison traditionnelle" offerte par les centres de développement. Une courte définition de ces types, des avantages et inconvénients qui les caractérisent, nous permettra une connaissance plus sûre et, pour les intéressés, un choix objectif.

Le pré-fabrique ou pré-coupé est le type le moins répandu dans notre région. Ce système de construction consiste en la préparation en usine, des matériaux requis, qui sont ensuite numérotés et envoyés, panneau par panneau, sur le chantier. Cette manière de faire, réduit le travail des ouvriers sur le terrain, puisqu'ils n'ont pas à mesurer, couper, raboter etc... mais seulement assembler les matériaux. Le prix de base de ces maisons

est peu élevé. Ordinairement l'achat d'un pré-coupé ne comprend que la charpente de la maison, toiture, finition extérieure, les divisions et les planchers. Si ce genre de construction vous intéresse, nous vous suggérons de bien calculer le coût total de votre investissement, soit: terrain, fondation, chauffage, tuyauterie et finition, sans oublier la maison. Votre placement dans ce cas, sera rentable, si vous travaillez personnellement à la finition de votre intérieur ou si vous connaissez des gens qui pourront vous aider à bien choisir des matériaux de bonne qualité à un prix raisonnable.

Le deuxième mieux connue, est la maison sectionnelle ou usinée. Comme son nom l'indique, le tout est fabriqué en usine, collé, cloué, et ensuite transporté en deux sections sur votre terrain. L'entrepreneur qui vous a vendu la maison voit à ce que la fondation soit prête, et se charge d'y fixer la maison. Une des objections que nous notons en regard des maisons usinées,

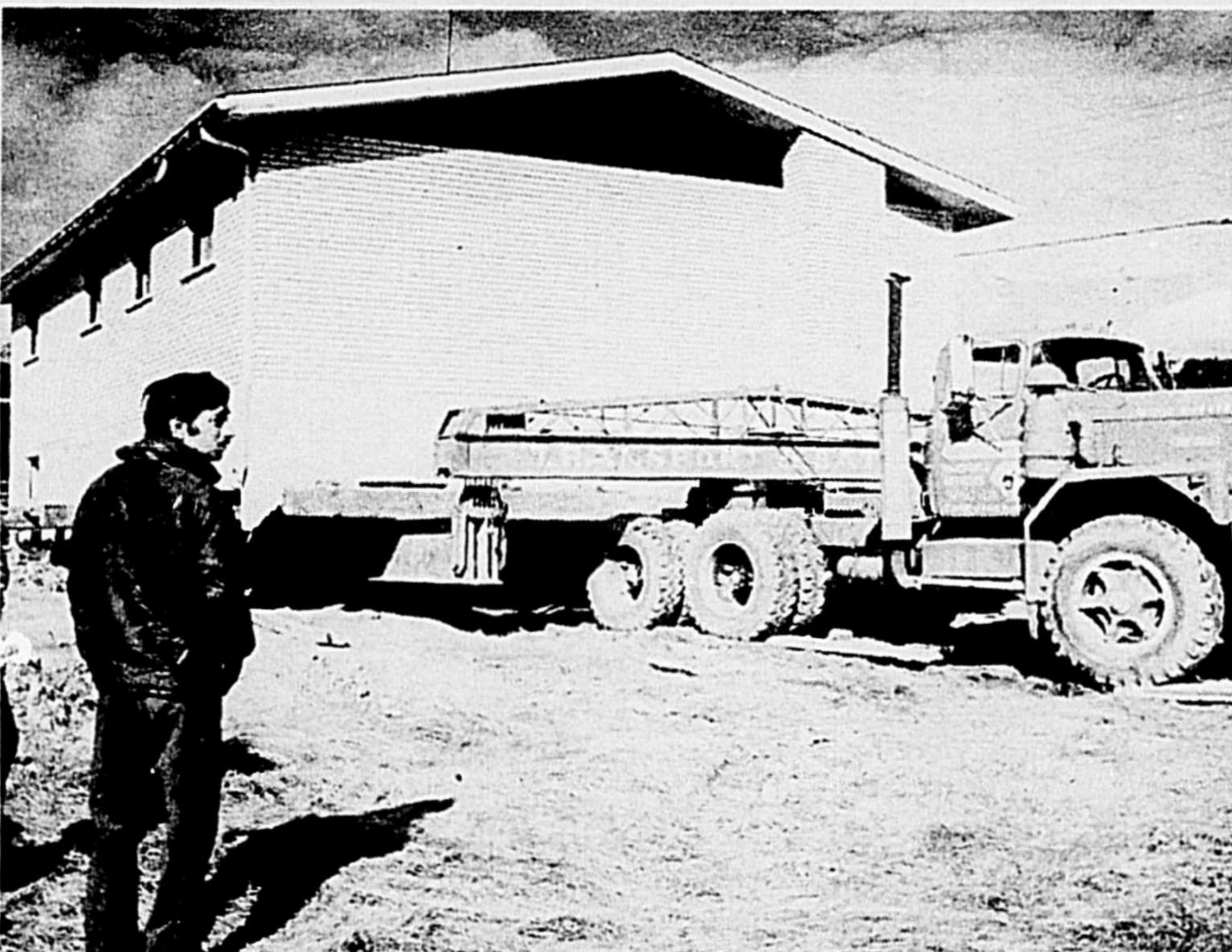
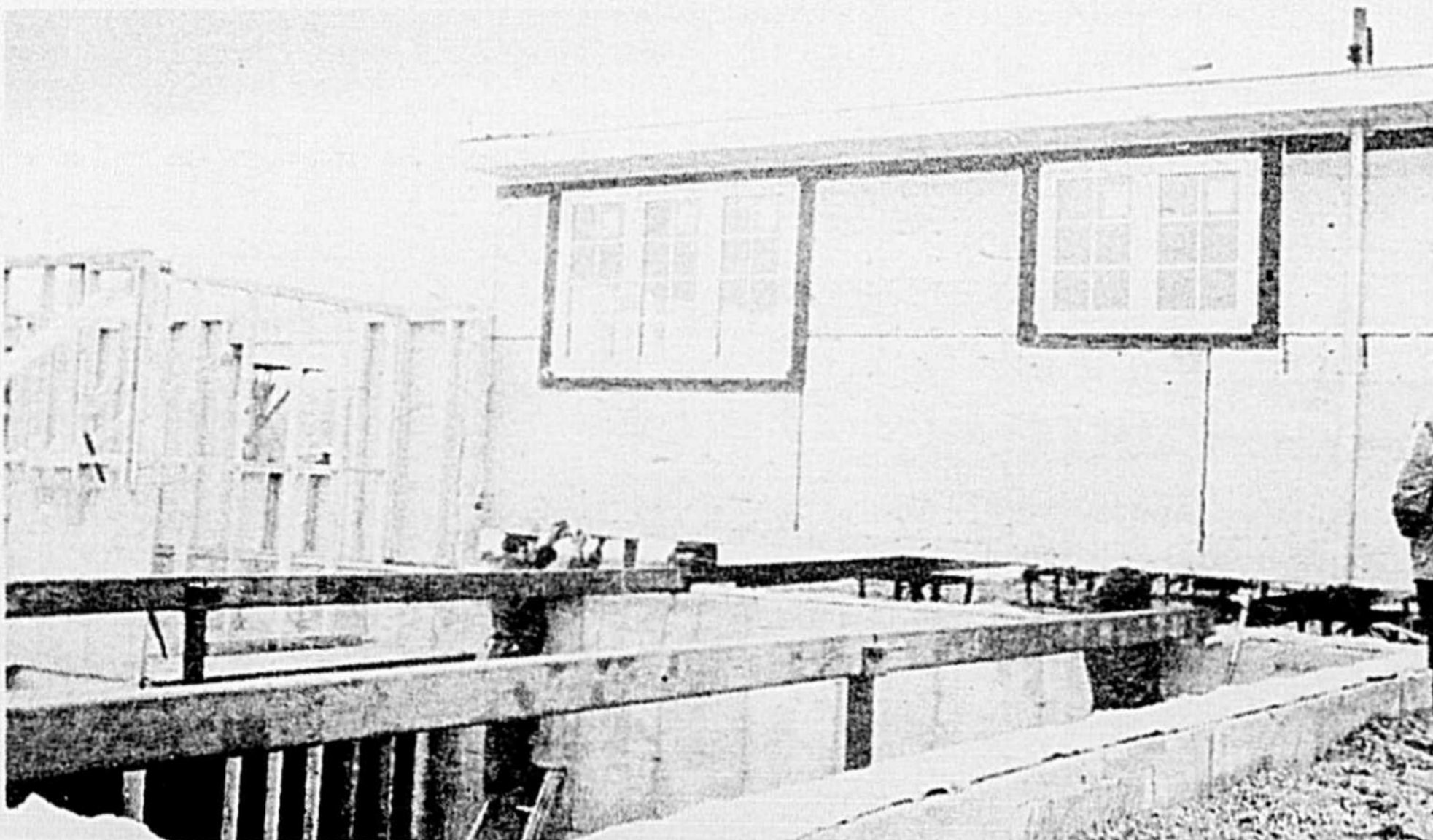
est la largeur. Ce point s'explique, du fait que construite en usine, la chaîne de montage ne peut varier de beaucoup. Pour contourner ce désavantage, il vous suffit de choisir un modèle à plusieurs sections, ce qui vous coûtera plus cher. Nous vous mentionnons un autre point, relevé par plusieurs: c'est l'apparence de ces maisons. Une maison aura l'apparence que vous lui donnerez. Nous avons vu des maisons usinées de style colonial, espagnol, contemporain qui ne manquent pas de bon goût et d'originalité. Votre maison usinée aura le cachet personnel que vous lui donnerez, puisque plusieurs choix vous sont offerts: plans de maison variés, matériaux divers, finition extérieure et intérieure multiple et décoration de tout genre.

La maison traditionnelle, construite par un entrepreneur, vous offre aussi des avantages. Ce qui la caractérise: elle est érigée sur place, les matériaux coupés, ajustés en fonction d'une seule maison, la vôtre. Nous croyons que ce mode de construction offre plus

de liberté pour ceux qui veulent apporter des modifications: largeur, longueur et divisions. L'apparence de cette maison sera ce que vous en ferez et dépendra du montant dont vous disposez.

Il existe d'autres genres de construction. Nous avons visité une maison de type avant-gardiste. Nous pourrions l'appeler maison modulaire. Chaque module tient lieu d'une seule pièce, représentant une petite maison. Ils sont reliés entre eux par des passages, ce qui donne à la maison un air informel. Ce style est avantageux si l'on désire le calme parfait, des pièces où chacun se sent chez soi et où on peut faire ce qui nous plaît sans déranger personne. Un grand terrain bien aménagé, fait de ces maisons des coins merveilleux, agréables à regarder et surtout des endroits où il fait bon vivre.

Devenir propriétaire est à la portée de tous!!! A vous de bien choisir, de faire de votre chez-vous un coin agréable, qui sera vraiment votre.



CELL

**CONRAD  
LAFLAMME  
LTEE  
BOIS &  
MATÉRIAUX  
DE  
CONSTRUCTION  
CENTRE DE RÉNOVATION  
(Tout pour le bricoleur)**

membre **BMR**

800 VILLENEUVE  
VILLE SAINT-JOSEPH

773-2569



LES MAISONS MOBILES  
**PMC**



3 SERIES

**VILLA — RESIDENCE — CHALET**

Tous les modèles 75 de maisons mobiles PMC sont fabriquées pour offrir un maximum de confort et de durabilité. Allez vite les voir et achetez de votre concessionnaire PMC. Vous verrez qu'elles sont "belles en grand"

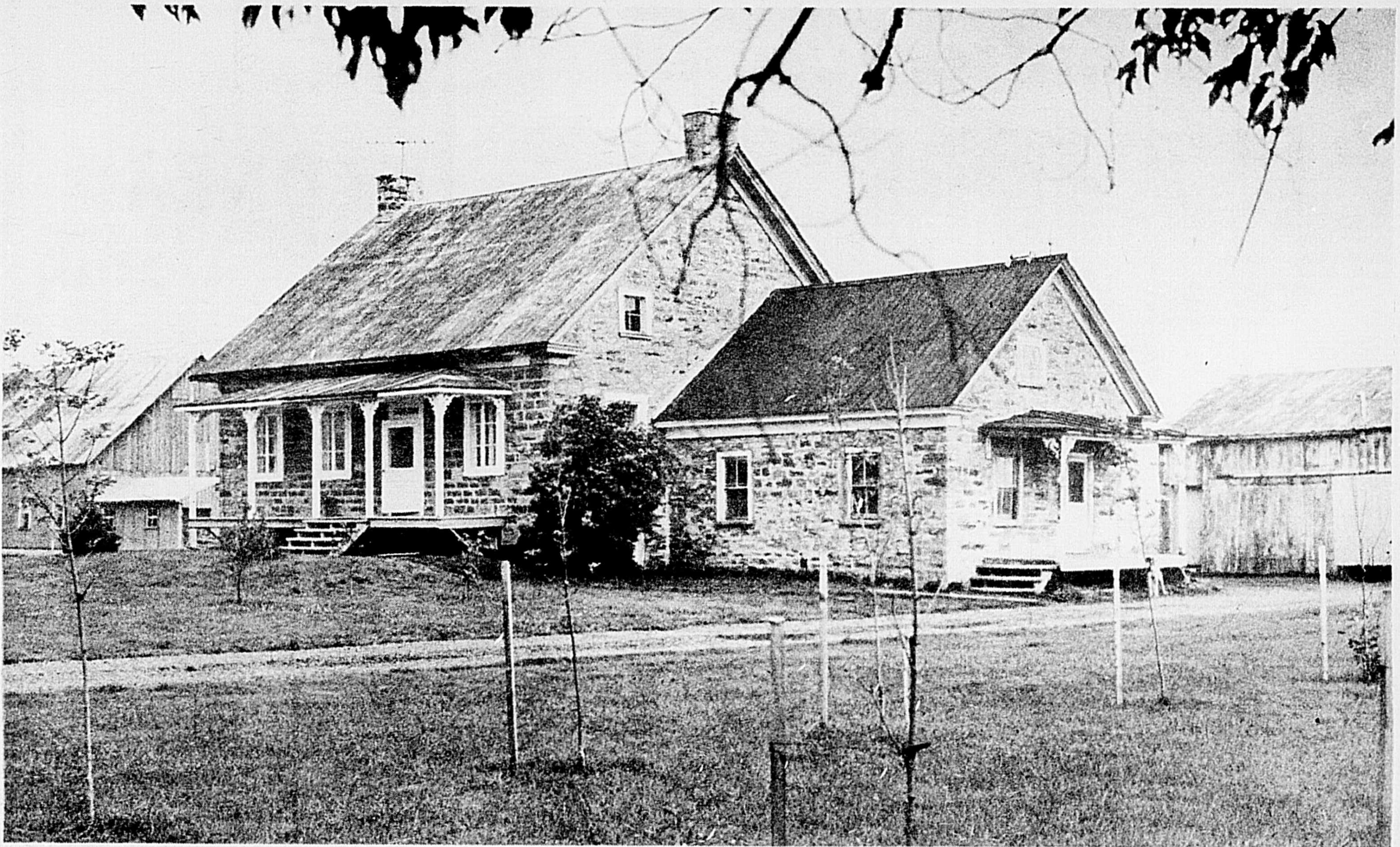
Nouveau parc spécialement  
aménagé pour maisons mobiles  
sur terrains avec services.  
"ou livraison sur  
votre terrain préféré"

Venez les visiter à:

**"CARREFOUR 73"**

SAINTE-MADELEINE TEL: 795-3282

Sortie 73, Transcanadienne  
**LES ENTREPRISES V.B.D. Inc.**



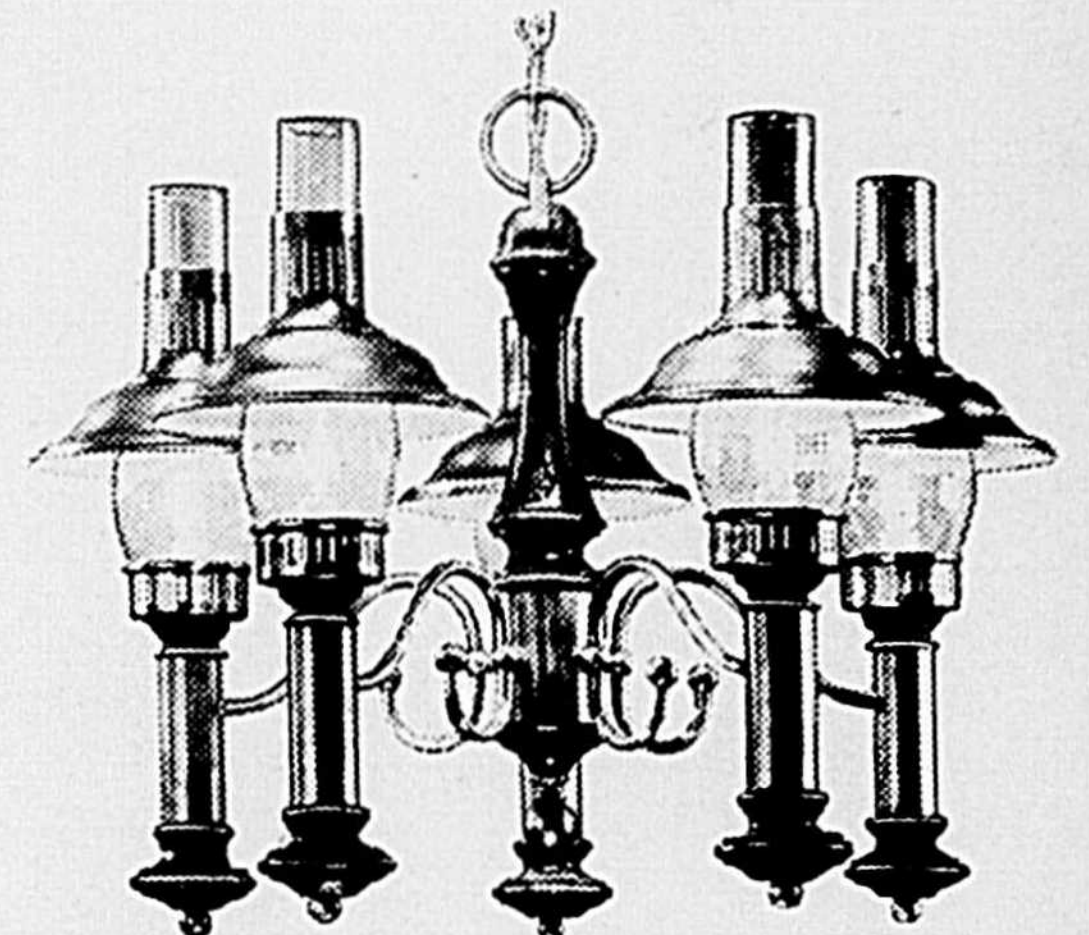
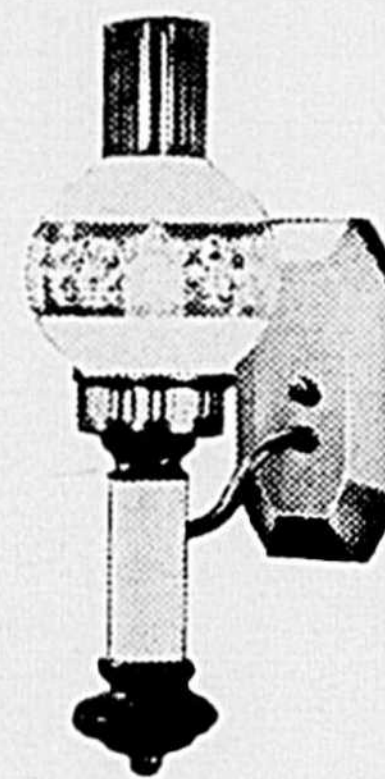
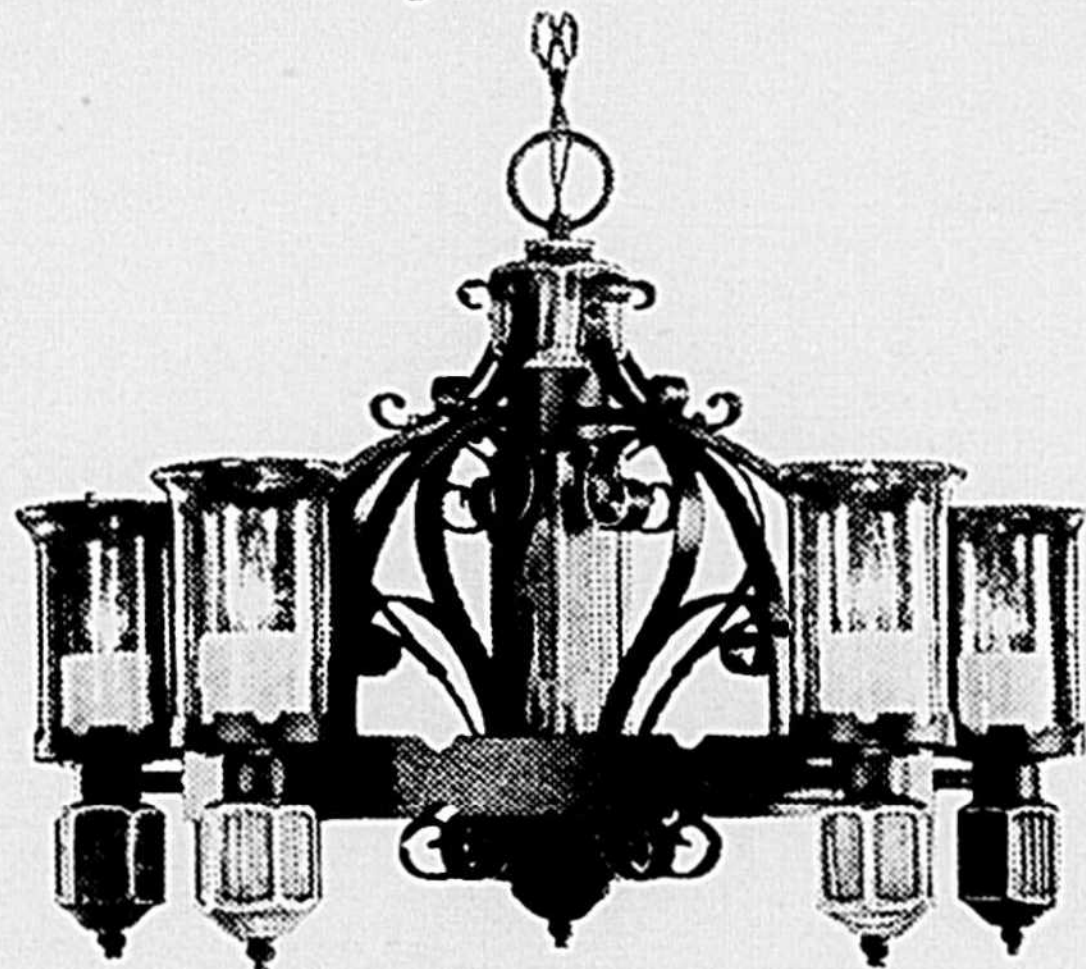
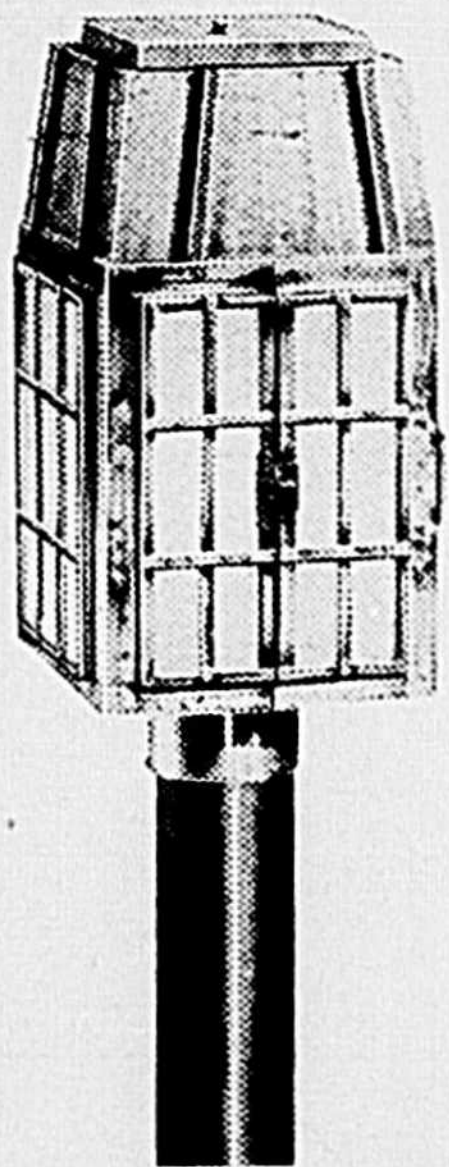
# MASKA ELECTRIQUE INC.

*Gilles Beaudry, président*

**3190, Sicotte, Saint-Hyacinthe**

**tél: 773-8568**

*Dépositaire:* **LIGHTCRAFT**



**LA PLUS GRANDE SALLE DE MONTRE DE LA RÉGION**  
**HEURES D'OUVERTURE**

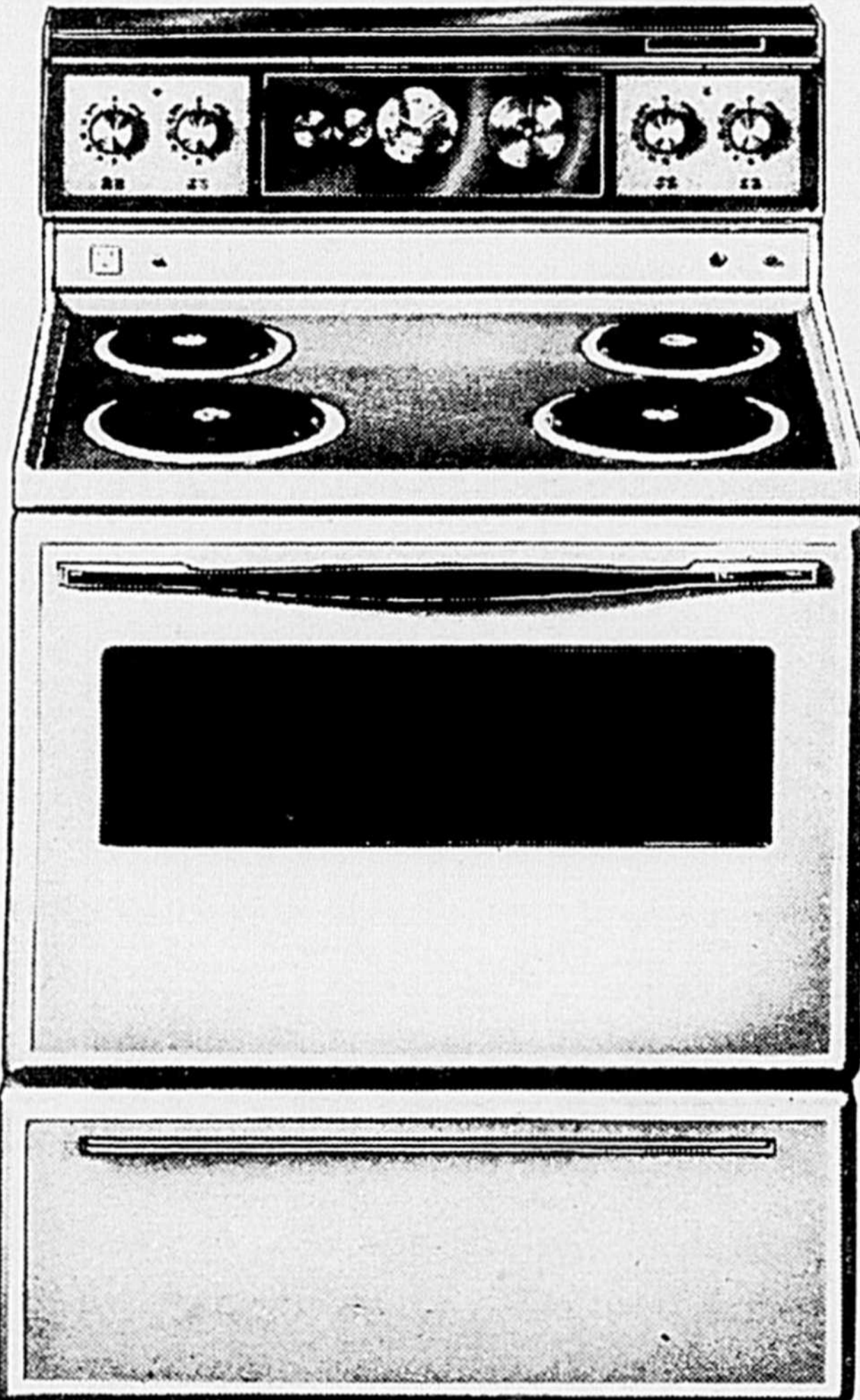
LUNDI AU MERCREDI DE  
9H.00 A.M. A 5H.30 P.M.

JEUDI — VENDREDI  
9H.00 A.M. A 9H.00 P.M.

# Les appareils ménagers

# Findlay

## Un événement dans votre cuisine!



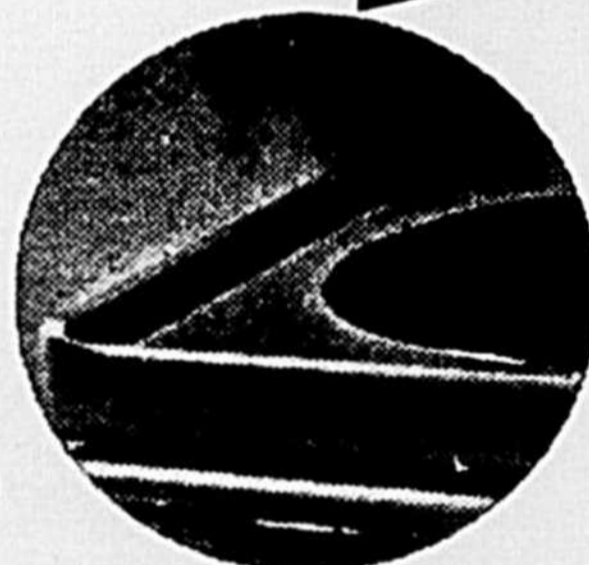
### PRISE DE COURANT — À MINUTERIE AUTOMATIQUE

si pratique pour vos appareils ménagers comme la bouilloire, le percolateur, etc. Le courant s'allume et s'éteint automatiquement lorsque vous le branchez sur la minuterie automatique.

### MODÈLE BC 4585 C Cuisinière "Chatelet" à auto-nettoyage continu

### MODÈLE BC 4585 S Cuisinière "Chatelet" standard Largeur 30"

**CARACTÉRISTIQUES:** Choix de four à auto-nettoyage continu (C) ou standard avec four de porcelaine (S) — minuterie automatique — cuisson différée ou arrêt — panneau de contrôle illuminé et vitré — prise de courant à minuterie automatique — deux grands éléments de surface détachables de 2100 watts et deux de 1250 watts — lumière de four avec commutateur — lechefrite émaillée porcelaine — porte de four et tiroir détachables — couvercle des fusibles amovible.



### TABLE DE CUISSON SURBAISSÉE

finies les coulées grasses ou collantes le long des côtés de votre cuisinière, grâce aux rebords, vous n'avez qu'à essuyer le dessus de la table de cuisson. Equipement standard sur tous les modèles.



### MODÈLE BF 1486 Bon-Air "Sans givre" 13,4 pi. cu.

**CARACTÉRISTIQUES:** Section congélateur d'une capacité de 126 lb distributeur de jus congelé — porte individuelle avec tablettes — large étagère — 2 tiroirs à cubes de glace — bac à glace — compartiment de réfrigération — étagères pleine largeur amovibles et ajustables pouce par pouce — spacieux tiroir à viande et légumes jumeaux — compartiment à beurre à température réglable — beurrier — compartiment à fromage — porte avec tablettes niches pour les oeufs.

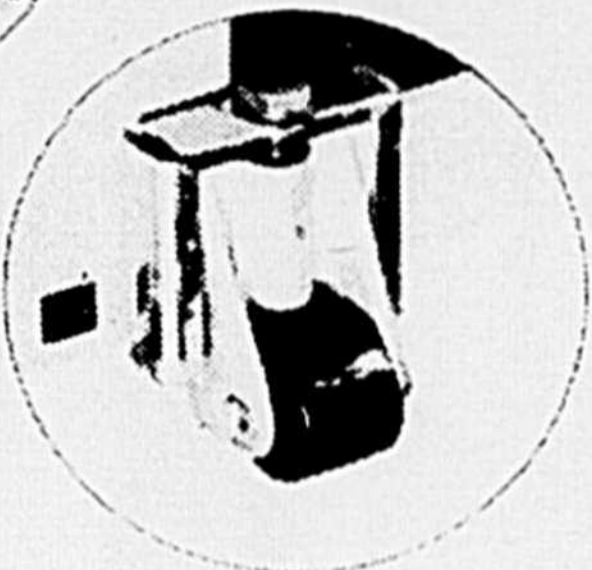
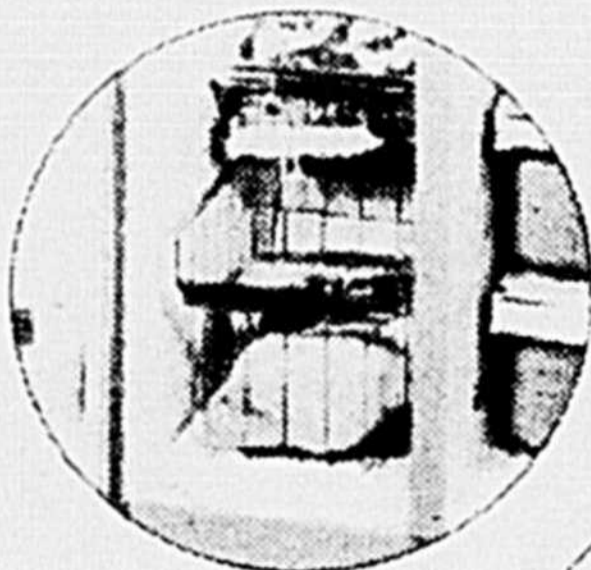
### MODÈLE BF 1988 Bon-Air "Sans givre" 18,4 pi. cu.

**CARACTÉRISTIQUES:** Section congélateur (gauche) — D'une capacité de 223 lb — contrôle de froid individuel — porte individuelle à tablettes — distributeur de jus congelé — 2 tiroirs à cubes de glace en aluminium — bac à glace — panier à provisions fixe — panier à provisions amovible — Section réfrigérateur (droite) — Étagères pleine largeur amovibles et ajustables pouce par pouce — spacieux tiroir à viande (conservation de 7 jours) à température réglable — spacieux légumier — compartiment à beurre à température réglable — porte avec tablettes — panier à oeufs amovible — roulettes standard.



### PANIER À PROVISIONS AMOVIBLE

Rien de plus simple: sortez le panier, choisissez les items à décongeler, remplacez le panier. Plus de bras tendus, plus de tâtonnements et, avec l'avantage "sans givre", vos produits demeurent propres et nets comme du crystal.



### NOUVELLES ROULETTES

Vous nettoyez les murs et les planchers autour de votre appareil en un tour de main. Le réfrigérateur avance en ligne directe et vous n'avez qu'à le pousser légèrement pour le retourner en place. Standard sur le Côte-à-Côte, facultatif sur les autres modèles.

# A. ROBERT & FILS LTÉE

590, RUE DE LA CONCORDE  
SAINT-HYACINTHE

MEUBLES

TÉL. 774-4787 OU 773-9655