

Maintenant disponible sur ledroit.cyberpresse.ca

HABITATION

LES PREMIERS ACHETEURS

Brico
UN RÉVÉLATEUR
HORS PAIR POUR DES
BOIS D'EXCEPTION
B34

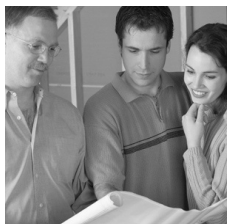
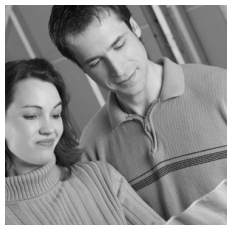
Recette
TIAN DE LÉGUMES
AU BASILIC
B36

Déco
HARMONISER
NOS DIFFÉRENCES
B36

MAISONS NEUVES



Le guide des projets domiciliaires



Réservez votre espace publicitaire au **613 562-7747**

1 **chabitat** construction | 819 682-0682

9 **JUNIC** | 819 595-5962

16 **PLACE DU PARC** | 819 775-5649

2 **BRIGIL** | BRIGIL.COM
"Fier de bâtir une qualité de vie"

10 **du Barry** CONSTRUCTION INC. | 819 568-2555

17 **Terra verde** Habitat. Nature. | 819 595-3777

3 **MAISONS LEMAY** | 819 595-2482

11 **BONNEVILLE** | 819 771-6960

18 **Mattino** DEVELOPMENTS INC. | 819 772-4660

4 **LAURENT LABRIE** ENTREPRENEUR GÉNÉRAL | 819 986-1128

12 **BENA** CONSTRUCTION | 819 682-0501

19 **AVA** CONSTRUCTION | 819 643-3188

5 **RICH CRAFT** Groupe de compagnies | 819 682-7000

13 **Les Constructions La Vérendrye** | 819 663-0003

20 **Le Faubourg DU RIVAGE** | 819 213-4749

6 **Bouladier** Habitations | 819 684-0111

14 **L'ESCARPEMENT de LIMBOUR** www.escarpement.ca | 819 561-1666

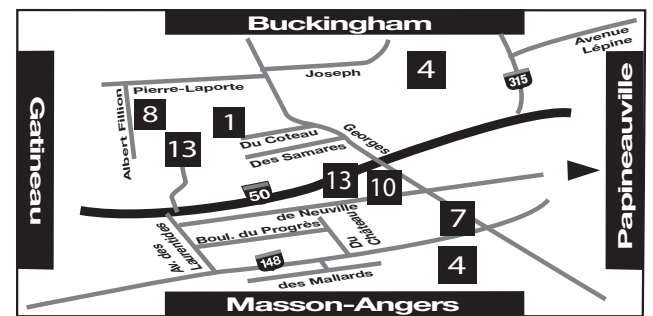
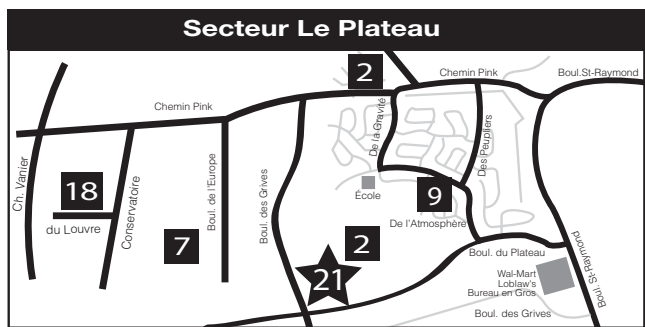
21 **Dan Mar** | 819 205-1213

7 **CHARTRO** | 819 669-4722

15 **LES ENTREPRISES RÉJEAN PARISIEN** | 819 962-1401

22 **le DOMAINE des HAUTES-PLAINES** | 819 772-7775

8 **GERIK** | 819 635-4154



APCHQ ASSOCIATION PROVINCIALE DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS DU QUÉBEC INC.
GARANTIE MAISONS NEUVES
APCHQ
www.gomaison.com



★ 21 La maison de la semaine

- **Projet : Condo du Zénith**
- **Modèle : 2 chambres à coucher**
- **Contracteur : Construction DanMar**
- **Adresse : 36, rue Zénith #2 (sec. Plateau)**
- **Nombre de salles de bains : 1**
- **Près des arrêts d'autobus, occupation rapide, proximité des boutiques du Plateau**

MAISONS NEUVES

37 % des acheteurs sont des « premiers acheteurs »!

L'ASSOCIATION PROVINCIALE des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ) consacre des efforts à la recherche et à l'analyse de l'industrie de la construction résidentielle et du marché de la maison neuve. En 2006, l'APCHQ a réalisé une enquête en collaboration et avec le soutien de la Société d'habitation du Québec (SHQ) pour établir les divers profils d'acheteurs d'habitations neuves.

À partir des enregistrements à La Garantie des maisons neuves (GMN) de l'APCHQ, compilés entre septembre 2005 et juin 2006, le Bureau d'interviewers professionnels (BIP) a effectué 1 001 entrevues téléphoniques avec des acheteurs de maisons neuves provenant de toutes les régions du Québec.

Voici quelques résultats qui pourraient sans doute s'appliquer, en grande partie, à la situation de 2010.

D'abord, environ 42 % des acheteurs de maisons neuves sont âgés de 25 à 34 ans et près de 40 % des ménages qui ont acheté une maison neuve sont constitués de deux personnes. De plus, les acheteurs de maisons neuves sont fortement scolarisés. Selon l'enquête, 49% des acheteurs de maisons neuves détenaient un diplôme universitaire.

ENVIRON 42 % DES ACHETEURS DE MAISONS NEUVES SONT ÂGÉS DE 25 À 34 ANS ET PRÈS DE 40 % DES MÉNAGES QUI ONT ACHETÉ UNE MAISON NEUVE SONT CONSTITUÉS DE DEUX PERSONNES.

PRÉFÉRENCES DES ACHETEURS

Environ 37% des acheteurs de maisons neuves sont de premiers acheteurs. En contrepartie, 63 % des acheteurs sont expérimentés, et la moitié d'entre eux n'avaient acheté qu'une seule maison auparavant.

Pour 46% des premiers acheteurs, le désir d'accéder à la propriété était la principale raison pour changer de logement.

Un acheteur sur deux a considéré l'achat d'une maison existante durant son processus de recherche. Toutefois, pour 55 % de ces acheteurs, la maison existante s'est avérée trop chère ou ne répondant pas à leurs critères et goûts.

Outre le prix d'achat de la maison neuve, son lieu géographique et sa superficie habitable, des éléments tels que la dimension de la cuisine et des chambres, le style et l'architecture intérieure ainsi que les espaces de rangement sont considérés par 75% des acheteurs comme très importants.

Une majorité d'acheteurs considèrent la sécurité, la qualité et la beauté du quartier comme les principaux facteurs motivant le choix du lieu géographique d'une nouvelle résidence.

CARACTÉRISTIQUES D'UNE MAISON NEUVE

Environ 35 % des répondants ont acheté une résidence neuve située à moins de 5 kilomètres de leur résidence précédente; une majorité d'acheteurs ont porté leur choix sur une résidence construite dans un rayon s'étendant entre 5 et 25 kilomètres.

Près de deux acheteurs de maisons neuves sur trois (66%) résident à moins de 30 minutes de leur lieu de travail. Parmi les quatre principaux types de résidence, soit l'unité d'habitation détachée, jumelée, en rangée ou en logements multiples, la maison détachée s'est avérée le choix de 68 % des acheteurs. 41 % des acheteurs de condos (41 %) sont âgés entre 35 et 54 ans. Le groupe des personnes de 55 ans et plus représentent une clientèle importante pour ce marché.

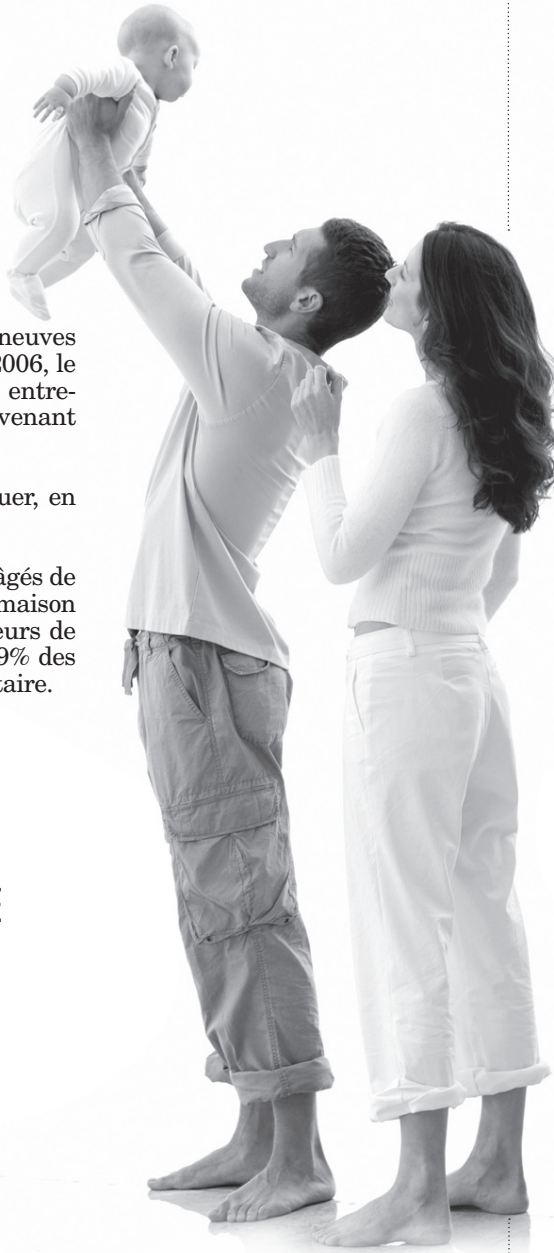
FINANCEMENT

Environ 40 % des acheteurs de maisons neuves ont déposé une mise de fonds variant entre 15 % et 50 % du prix d'achat. Cette proportion atteint presque 48 % chez les acheteurs expérimentés, comparativement à 27 % pour les premiers acheteurs.

Seulement 48 % des ménages ayant un revenu inférieur à 70 000 \$ ont opté pour un remboursement accéléré de leur emprunt hypothécaire en procédant à des versements hebdomadaires ou aux deux semaines.

79 % des acheteurs de maisons neuves ont préféré un taux hypothécaire fixe plutôt qu'un taux variable. Les acheteurs de moins de 35 ans ont fait ce choix dans une plus grande proportion (85 %) que les acheteurs âgés de plus de 55 ans (72 %).

Source : APCHQ



Acheter sa première maison!

ACHETER SA PREMIÈRE MAISON! Une aventure remplie d'espoir, parfois de déception, mais le plus souvent réussie et toujours instructive.

Les « premiers acheteurs » sont nombreux mais relativement peu connus sauf par ceux et celles qui les rencontrent tous les jours sur le terrain : constructeurs, agents immobiliers, spécialistes en hypothèques, conseillers financiers, inspecteurs en bâtiment, etc.

Ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), ni Statistique Canada, ni la Société d'habitation du Québec ne ciblent les premiers acheteurs dans leurs études et rapports. L'Association provinciale des constructeurs d'habitation du Québec (APCHQ) publiait jusqu'en 2006 des données annuelles sur les premiers acheteurs. On songe à recommencer. Enfin, la Banque Nationale a réalisé l'an dernier un sondage contenant des données pertinentes sur les premiers acheteurs.

Somme toute, c'est bien peu pour un groupe qui représente, selon les chiffres les plus récents, environ 37 % des acheteurs de maisons au Québec. Leur rôle est important, voire essentiel.

« Lorsque les premiers acheteurs cessent d'entrer sur le marché, c'est un peu comme du sable dans l'engrenage du marché de l'habitation », déclarait récemment Phil Soper, le président et chef de la direction de Brookfield Real Estate Services, lors d'une conférence sur le secteur immobilier organisée par la Banque de Montréal.

Les constructeurs de maisons neuves et les agents immobiliers les voient tous les jours. Jeunes couples, avec ou sans enfants, célibataires, professionnels, tous ont le même but : accéder à la propriété au meilleur coût possible, en respectant leur capacité de payer.

On les voit rechercher en priorité les maisons jumelées ou en rangées et les copropriétés. Les salaires n'ont guère augmenté depuis 10 ans (environ 15 %) pendant que le coût des maisons a bondi. Mais ils sont prêts à s'endetter pour avoir leur petit chez-soi.

Ce cahier explore les différentes facettes de leurs démarches dans le marché résidentiel de 2010.

Nouveaux condos dans les Hautes-Plaines

Plusieurs l'espéraient et c'est finalement arrivé ! Un complexe de condos spacieux conçus pour la vie moderne verra bientôt le jour dans les Hautes-Plaines : Le Domaine des Hautes-Plaines.

Le projet est piloté par Mario Marengère, président d'Investmar Canada : « Le secteur des Hautes-Plaines est l'emplacement idéal pour vivre. On a tous les avantages de la ville sans se retrouver coincé entre deux immeubles. On y retrouve un esprit de quartier et on peut profiter de la nature qui se trouve à notre porte.

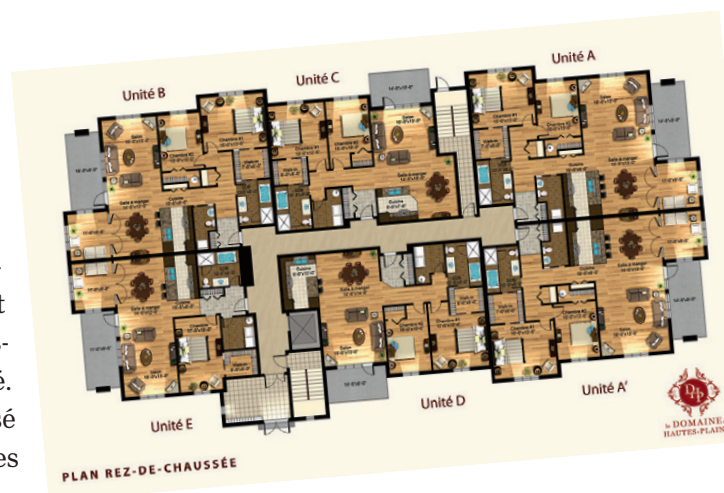
On gagne vraiment sur tous les plans en demeurant dans les Hautes-Plaines. » Monsieur Marengère en sait quelque chose, il y est né, y a grandi et y habite encore !

Condos spacieux conçus pour la vie moderne

En plus de bénéficier d'un emplacement de choix à l'intersection du chemin Freeman et du boulevard des Hautes-Plaines, le Domaine des

Hautes-Plaines offre espace, tranquillité, confort ainsi qu'une construction de qualité. Tout a été pensé dans les moindres détails :

- condos de 1 100 à 1 500 pieds carrés d'une ou deux chambres à coucher, à aire ouverte avec des plafonds à 9 pieds
- cuisine fonctionnelle avec rangement pratique et espace de travail agréable aux comptoirs en granite et armoires en bois



- grande salle de bain, munie d'un bain profond et d'une douche séparée
- salle d'eau combinée à la salle de lavage
- foyer au gaz qui ajoute une touche chaleureuse à votre décor
- grand balcon privé 20'x8'
 - salle d'exercice
 - terrasse sur le toit avec bain à remous
 - un espace de stationnement intérieur exclusif à chaque condo
 - espace de rangement réservé au sous-sol
 - structure en acier et plancher de béton entre chaque étage
 - ascenseur
 - système d'accès contrôlé pour votre sécurité

LA VIE DE CONDO VOUS INTÉRESSE?
Le Domaine des Hautes-Plaines est pour vous!
 spacieux, sécuritaire, stationnement intérieur, ascenseur



le DOMAINE des HAUTES-PLAINES
www.domainehautesplaines.com

Salle d'exercice et terrasse sur le toit avec bain à remous

Adossé au Club de golf des Hautes-Plaines et ceinturé par un boisé et un ruisseau, le Domaine des Hautes-Plaines est à dimension humaine avec ses quatre immeubles de quatre étages de 24 unités chacun, situés sur un grand terrain paysagé dont l'architecture s'harmonise avec les alentours.

Réservez votre condo dès maintenant !

Pour plus de renseignements :
 336, chemin Freeman (secteur Hull) Gatineau
 Téléphone : 819 772-7775
info@domainehautesplaines.com

Heures d'ouverture :
 Lundi, mardi, mercredi 13 h à 18 h
 Jeudi, vendredi 10 h à 20 h
 Samedi, dimanche 10 h à 17 h

LA NATURE À VOTRE PORTE | 336, CHEMIN FREEMAN, GATINEAU | Tél. 819 772-7775



Pour un temps limité

0\$ mise de fond*

TPS/TVQ Frais de notaire inclus

Unifamiliale À PARTIR DE 219 900\$

Semi-détaché À PARTIR DE 205 900\$

Choisissez votre secteur

Gatineau

Profitez d'un rabais de 6000\$ sur le semi-détaché de luxe Cabral A à 216 900\$.

Dernière chance de vivre au centre-ville

Rendez vous au 332, chemin de la Savane à Gatineau pour notre bureau des ventes.

Village Tecumseh

Profitez des avantages du centre-ville

Masson-Angers

Profitez de la promotion « Pré-construction » dans ce nouveau projet.

Nouveau projet domiciliaire

Sortie de l'autoroute 50 Boulevard des Laurentides à seulement 15 min. du centre-ville du secteur Gatineau (écoles, garderies et centres commerciaux)



voyagez avec Du Barry

À l'achat d'une propriété

Obtenez un certificat voyage de 500\$ chez Voyage Lorraine



www.dubarry.net



Bertrand Rousseau
613 265.2232
819 568.2555

Bureau des ventes

Lundi au jeudi de 13 h à 20 h
Vendredi sur rendez-vous
Samedi et dimanche de 12 h à 17 h



Bureau des ventes
332, chemin de la Savane



*Certaines conditions s'appliquent.

REC : 1956-0998-05

LEDROIT, ÉDITION WEEK-END DU SAMEDI 23 OCTOBRE 2010



Crédit d'impôt et expansion du RAP

ACHETER UNE première habitation est l'un des investissements les plus importants que les Canadiens feront dans leur vie. Il est donc important de savoir que le Plan d'action économique du Canada a instauré un crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation (CIAPH) et annoncé l'expansion du Régime d'accession à la propriété (RAP).



CRÉDIT D'IMPÔT POUR L'ACHAT D'UNE PREMIÈRE HABITATION (CIAPH)

Les frais liés à l'achat d'une résidence, comme les honoraires de services juridiques, les déboursements et les droits de cession immobilière, peuvent représenter un lourd fardeau pour les accédants à la propriété, qui doivent payer ces dépenses tout en épargnant pour la mise de fonds.

Afin d'aider les acheteurs d'une première habitation à payer les frais associés à une telle acquisition, le gouvernement du Canada a instauré en 2009 le crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation : un crédit d'impôt sur le revenu non remboursable de 5 000 \$ pour une résidence admissible achetée depuis le 27 janvier 2009. Les bénéficiaires admissibles ont en outre reçu, dès l'an dernier, un allègement fiscal fédéral pouvant atteindre 750 \$.

EXPANSION DU RÉGIME D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (RAP)

Afin de permettre aux accédants à la propriété d'utiliser une part accrue des économies qu'ils ont placées dans des REER pour acheter ou construire un logement, le gouvernement du Canada a fait passer de 20 000 à 25 000 \$ par personne la limite des retraits autorisés d'un RAP, et ce, pour les retraits effectués après le 27 janvier 2009.

Pour en savoir davantage sur le crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation ou le Régime d'accession à la propriété, composez le 1-800-O-Canada ou visitez le site Web de l'Agence du revenu du Canada à www.arc.gc.ca.

VOUS DÉSIREZ EN SAVOIR PLUS ?

On peut aussi consulter le site Web de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour obtenir une multitude de renseignements sur l'achat d'un logement, y compris des vidéos, des outils de calculs et des documents pour visites de propriétés, ainsi que d'autres ressources.

La SCHL offre également des produits d'assurance hypothécaire permettant d'acheter une habitation avec une mise de fonds minimale de 5 %, à un taux d'intérêt comparable à celui que l'on obtiendrait en effectuant une mise de fonds de 20 %. On peut obtenir un remboursement correspondant à 10 % de la prime d'assurance prêt hypothécaire et une prolongation de la période d'amortissement, sans surprime, en contractant un prêt assuré par la SCHL pour acheter une habitation éconergétique admissible. Il est ainsi possible d'économiser 1 688 \$ sur un prêt hypothécaire typique de 250 000 \$, avec une mise de fonds de 5 %, amorti sur 35 ans.

Source : schl.ca

CRÉDIT D'IMPÔT SUR LE REVENU NON REMBOURSABLE DE 5 000 \$ POUR UNE RÉSIDENCE ADMISSIBLE ACHETÉE DEPUIS LE 27 JANVIER 2009.



Mieux vaut se faire préqualifier avant de magasiner

TROP SOUVENT, l'enthousiasme emporte certains jeunes couples qui se lancent pour la première fois dans l'aventure de l'achat d'une maison. Ils croient avoir bien fait leurs calculs, se donnent des balises, puis commencent à magasiner pour un chez-soi bien à eux. Or, après avoir trouvé leur maison de rêve, nombre d'entre eux découvrent que l'institution financière n'autorisera pas leur prêt hypothécaire. C'est le drame.

« Ils sont prêts à acheter leur maison et, parfois, les nouvelles ne sont pas bonnes », reconnaît Nicolas Fréchette, chef de produits, financement hypothécaire, chez Desjardins. Ce n'est pas si fréquent, mais ça arrive. Ce sont souvent des gens qui sont allés évaluer leurs besoins et leurs capacités financières sur Internet, sans trop se soucier des détails. Ils comprennent trop tard qu'ils ne peuvent financièrement se permettre l'achat. D'où la grande utilité de la pré-autorisation d'un prêt hypothécaire.

« Si on va sur Internet pour évaluer sa capacité d'emprunt, on n'utilise que les simulateurs pour établir les maximums, ajoute M. Fréchette. Mais quand on se présente à la caisse pour une pré-qualification, nous prenons des renseignements complets y compris une preuve d'emploi, validation des revenus, etc. Après, nous faisons les calculs et donnons à la personne un montant qu'elle sera à l'aise de payer. » Le client a alors en mains une lettre prouvant qu'il est préqualifié pour ce montant... pas plus.

Cela lui facilite la tâche avec l'agent immobilier, qui détient une preuve du sérieux de la démarche et un indice lui permettant de cibler tel ou tel type de résidence. M. Fréchette note qu'on peut obtenir une pré-autorisation en tout temps, trois, quatre ou six mois à l'avance, voire avant même d'avoir un projet d'achat de maison. « Cela vaut la peine de se faire préqualifier avant de tomber en amours avec une maison » qui risque de trop étirer les finances familiales.

« Nous cherchons à conseiller les jeunes et les diriger vers un projet à la mesure de leurs moyens. Comme coopérative nous avons le devoir de bien informer nos membres, et même de leur dire parfois qu'un projet n'a pas d'allure.

On va une coche plus loin et on le conseille sur un projet de vie, poursuit-il. La plupart des jeunes qui achètent une maison pour la première fois s'interrogeront sur leur capacité de payer. Mais il faut aussi planifier si on veut fonder une famille. Faudra-t-il changer de mode de vie? »

Le loyer est un bon point de repère pour les jeunes qui passent d'un appartement à une maison. Si le coût de l'hypothèque et des taxes dépasse de beaucoup le loyer qu'ils sont présentement à l'aise de payer, alors ils devront être conscients qu'ils devront couper quelque part dans leurs dépenses et peut-être modifier leur style de vie.



VIVEZ L'EXPÉRIENCE DU QUARTIER CONNAUGHT

Un environnement moderne et de distinction

819 684-0111

**MAINTENANT
OUVERT!**



QUARTIER CONNAUGHT

Une architecture qui se **distingue...**
Un style **urbain... contemporain...**

Les Habitations Bouladier lancent le **Quartier Connaught**. Un tout nouveau projet résidentiel à deux pas de la capitale nationale, entouré de parcs, de pistes cyclables et de services de transport collectif.

Vivez dans un environnement **moderne** et de **distinction**, vivez dans le **Quartier Connaught**.

- **Semi-détachés**
- **Unifamiliales**
- **Maisons de ville**

Bureau des ventes
774, chemin d'Aylmer

#R.B.Q. : 2817-3805-52

Pour plus d'information, consultez-le

habitationsbouladier.com





LES PREMIERS ACHETEURS

LES « SPONTANÉS » ET LES « RÉFLÉCHIS »

LES PREMIERS ACHETEURS se divisent en deux larges groupes : le premier, minoritaire, est composé de gens plus réfléchis tandis que le deuxième est formé de gens beaucoup plus spontanés. Ces constatations et bien d'autres découlent d'un important sondage réalisé l'an dernier par la Banque Nationale.

Le contexte du marché actuel explique cette dynamique, affirme Charles Provost, directeur, expérience client, à la Banque Nationale. « Le marché crée des stimuli pour les deux groupes, dit-il. Les valeurs des propriétés augmentent alors que les taux d'intérêt restent abordables. Cela crée une urgence d'agir pour les premiers acheteurs, qui craignent de voir s'effriter leurs chances de devenir propriétaires. »

Les premiers acheteurs plus réfléchis débutent par des démarches auprès de leur institution financière (certains le font des années à l'avance) en vue d'une pré-autorisation. « Nous pouvons mieux les conseiller, aller de l'avant avec une stratégie d'épargne périodique, budgétiser comme s'ils étaient déjà propriétaires. En préparant leur mise de fonds, ils apprennent à vivre comme s'ils avaient une hypothèque », commente M. Provost.

L'autre groupe plus spontané ira immédiatement vers un financement de la mise de fonds, puisant dans leur RAP ou leurs REER s'ils en ont. « Nous avons des outils pour eux aussi, mais les stratégies seront différentes », ajoute M. Provost. Les jeunes acheteurs ont davantage tendance à adopter des comportements plus spontanés.

« C'est une question de cycle de vie, dit-il. Ils arrivent à une étape dans leur vie où tout va très vite. Ils changent d'emplois, entrent en ménage, fondent une famille. Toutes les raisons sont bonnes pour passer à l'action. »

Le groupe des 25 à 34 ans est celui qui compte la plus forte proportion de premiers acheteurs. « Ils sont allés aux études, entrent sur le marché du travail. L'immobilier devient une priorité avant de fonder une famille », ajoute-t-il.

Le sondage de la Banque Nationale a démontré par ailleurs que la décision d'acheter une première maison est d'abord vue comme un investissement, contrairement aux acheteurs de seconde ou de troisième maison, dont le but est d'améliorer la qualité et le style de vie.

« Les premiers acheteurs achètent pour investir plus que tout autre groupe. Ils ne veulent plus payer de loyer, ils veulent se bâtir un patrimoine », précise M. Provost.

Ils semblent avoir appris cette leçon des baby-boomers qui, selon le sondage, affirment que l'immobilier a été le meilleur investissement de leur vie. Une fois décidés, près des trois quarts des premiers acheteurs demandent une pré-autorisation de prêt hypothécaire et 80% d'entre eux se disent satisfaits du montant alloué. On tiendra alors compte, dans des rencontres avec des conseillers bancaires, du style de vie de l'intéressé et on évitera de tomber dans le surendettement.

Autre résultat intéressant de l'étude de la Banque Nationale : l'Internet est la première source d'information des premiers acheteurs, sans être la seule cependant. Le premier site qu'ils consultent, c'est celui de leur institution financière. Ils iront ensuite voir des sites de constructeurs, d'agents immobiliers ou de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

Consciente de l'importance des ressources Internet, la Banque Nationale a créé le site www.jecomprends.ca, qui propose aux premiers acheteurs toute l'information dont ils auront besoin dans leurs démarches.

Le bungalow moyen dans le territoire de l'ancienne ville d'Ottawa se vendait 550 000 \$ au second trimestre. Il n'a pas bougé.



MAISONS DE REVENTE

Stagnation des prix au troisième trimestre à Ottawa

SELON LE PLUS récent rapport trimestriel Étude sur le prix des maisons diffusé cette semaine par Royal LePage, les prix des maisons individuelles de plain-pied, des propriétés standard à deux étages et des appartements en copropriété, de catégorie standard, ont connu de très faibles augmentations à Ottawa durant l'été 2010. Dans certains secteurs, les prix sont demeurés stables et ont même baissé.

Par exemple, le bungalow moyen dans le territoire de l'ancienne ville d'Ottawa se vendait 550 000 \$ au second trimestre. Il n'a pas bougé. L'augmentation annuelle est toutefois de 7,8% parce que le prix moyen s'établissait à 510 000 \$ l'an dernier. Ce qui vaut pour l'ancienne ville vaut aussi pour les secteurs périphériques – Kanata, Orléans, et les autres. Dans le secteur Kanata, le prix moyen d'une maison de plain-pied a diminué de 333 000 \$ à 315 000 \$ durant le troisième trimestre. Les secteurs ouest sont les seuls où les prix ont été stagnants ou à la baisse par rapport à l'an dernier.

Même phénomène pour les maisons de deux étages. Les hausses annuelles demeurent solides dans les secteurs central, est et sud, mais les prix ont peu ou pas bougé durant le troisième trimestre. Les secteurs ouest accusent de nets reculs.

À Orléans, par exemple, le prix moyen est passé de 313 000 \$ à 310 000 \$ entre le deuxième et le troisième trimestre 2010. À Kanata, il a chuté de 325 000 \$ à 300 000 \$. Pour l'année, la valeur a augmenté de 8,2% à Orléans, mais seulement de 1,2% à Kanata.

Quant aux copropriétés, on note un phénomène similaire. Le prix moyen d'un appartement en copropriété de catégorie standard est passé de 320 000 \$ à 321 000 \$ dans l'ancienne ville d'Ottawa. C'est la seule hausse en chiffres absolus.

Sur un plan annuel, la valeur moyenne a cependant bondi de 11,8%. Dans tous les autres secteurs, le prix moyen des condos standard a diminué au cours du troisième trimestre, mais devance toujours les prix moyens de 2009.

AILLEURS AU PAYS

Dans l'ensemble du pays, par ailleurs, le marché immobilier résidentiel canadien a connu une hausse par rapport à l'année dernière, les craintes relatives à une récession à double creux ou à une bulle de l'immobilier s'étant dissipées.

Selon l'Étude sur les prix des maisons de Royal LePage, la croissance du prix des habitations a progressé plus lentement au cours du trimestre, soit d'un plus modeste cinq pour cent. C'est le taux que l'on a habituellement enregistré dans le passé en période de marché immobilier équilibré.

« Soutenue par des taux très bas offerts dans des conditions de financement hypothécaire concurrentiel, l'activité au troisième trimestre a été légèrement plus forte que prévu, en raison de la nouvelle demande créée par l'amélioration de l'abordabilité dans de nombreuses régions, affirme Phil Soper, président et chef de la direction, Services immobiliers Royal LePage. D'ici à la fin de l'année, il est très peu probable que les niveaux d'activité affichés dans les marchés effervescents au dernier trimestre de 2009 se maintiennent. »

L'Étude sur le prix des maisons au Canada de Royal LePage est l'analyse immobilière la plus vaste et la plus exhaustive de ce genre au pays. Elle fournit de l'information sur sept types d'habitations répartis dans plus de 250 villes et quartiers (mais pas sur Gatineau) d'un océan à l'autre.

Il est possible de consulter une base de données complète contenant les données recueillies au cours des sondages en visitant le site Web de Royal LePage à l'adresse www.royallepage.ca. Les valeurs des propriétés indiquées dans l'Étude sur les prix des maisons de Royal LePage correspondent à l'évaluation de Royal LePage de la valeur marchande des propriétés de chaque endroit.

ON A DU NOUVEAU CHEZ CHARTRO CET AUTOMNE!

- ✓ NOUVEAUX PROJETS
- ✓ NOUVEAUX MODÈLES
- ✓ NOUVEAUX STYLES
- ✓ NOUVEAUX STANDARDS AMÉLIORÉS

Sans oublier notre service réputé!

CHARTRO
ENTREPRENEUR GÉNÉRAL



R.B.Q. # 8000-6810-99



Masson : 819 281-7722

Gatineau : 819 669-9957

Hull : 819 770-4722

Aylmer : 819 684-4722



Visitez chartro.ca pour votre chartro **100%** personnalisée

Les salaires n'ont pas suivi la hausse des prix des maisons



« IL Y A HUIT ANS, NOUS CONSTRUISONS PRINCIPALEMENT DES MAISONS UNIFAMILIALES, MAIS AUJOURD'HUI NOUS VENDONS EN UNE ANNÉE TROIS FOIS PLUS DE CONDOS QUE D'UNIFAMILIALES »



4000 maisons, 75 % de premiers acheteurs!

LES PRIX DES MAISONS ont bien plus que doublé depuis une dizaine d'années, mais les salaires n'ont augmenté que d'environ 15 %. Les premiers acheteurs de 2010 doivent donc s'endetter davantage pour accéder à la propriété que les générations précédentes. Il ne faut donc pas se surprendre de la popularité croissante des condominiums chez célibataires et jeunes couples de 25 à 35 ans.

« Il y a huit ans, nous construisons principalement des maisons unifamiliales, mais aujourd'hui nous vendons en une année trois fois plus de condos que d'unifamiliales », commente Nadine Miron, Directrice, développement et conception, chez Construction Junic. Le prix plus accessible des condominiums explique en bonne partie ce virage.

Pour des copropriétés ayant une superficie de 714 à 1258 pieds carrés, l'acheteur paiera entre 130 000 \$ et 200 000 \$ dans le secteur du Plateau, où Construction Junic est le principal entrepreneur. Les plus populaires auprès des premiers acheteurs sont les condos intermédiaires (entre l'entrée de gamme et le haut de gamme), sans doute à cause du prix mais aussi à cause de la qualité offerte par Junic.

Même les condos les moins dispendieux de Junic sont dotés d'une insonorisation supérieure au Code du bâtiment, de plafonds de neuf pieds, d'armoires en mélamine couleur, de comptoirs de cuisine en granite, de planchers de céramique et de laminé de qualité supérieure, note Mme Miron.

Si les condominiums ont jadis été la chasse-gardée des jeunes professionnels célibataires, on voit maintenant un nombre croissant de jeunes couples, surtout sans enfants. Nadine Miron observe que certains jeunes ont les moyens de se payer des résidences de luxe mais, dit-elle, « ce n'est pas la moyenne ».

Il y a dix ans, Junic offrait une maison unifamiliale de 1200 pieds carrés pour environ 110 000 \$. Aujourd'hui, personne n'offre d'unifamiliales à ce prix et pour obtenir une maison équivalente en 2010, on pourrait s'attendre à payer le double et demi dans les secteurs les plus convoités.

« Le problème pour les premiers acheteurs, c'est que les salaires n'ont pas suivi la hausse. J'en entends beaucoup parler. Heureusement les taux d'intérêt sont restés bas parce que les 25 à 34 ans achètent à crédit et dépensent de l'argent qu'ils n'ont pas encore », observe Mme Miron.

S'il y avait une hausse soudaine des taux d'intérêt, il y aurait beaucoup de reprises. Il faut cependant noter que la valeur des maisons continue d'augmenter et que l'immobilier représente un bon investissement, actuellement. Quoiqu'il en soit, Mme Miron recommande la prudence.

« Il faut savoir doser, dit-elle. Si quelqu'un obtient un financement de 200 000 \$, il ne doit pas acheter à 200 000 \$ mais à 160 000 \$, viser un peu plus bas et se garder une marge de manœuvre. C'est plus rentable à moyen terme. »

L'ENTREPRISE DE Laurent Labrie a construit plus de 4000 maisons au cours des 20 dernières années. « Je peux dire que 75% des acheteurs ont été des premiers acheteurs », affirme le constructeur, qui s'est davantage associé au fil des ans aux développements résidentiels des secteurs est de Gatineau (Cheval Blanc, Angers, Masson, Buckingham).

Au-delà de la qualité irréprochable de ses résidences, M. Labrie attire les premiers acheteurs parce que ses prix sont inférieurs à la moyenne et, donc, accessibles aux budgets plus serrés des jeunes familles. Ces dernières apprécient également que les projets domiciliaires de Laurent Labrie soient situés dans des secteurs enviables, situés près de parcs et d'écoles et bien desservis par le transport en commun.

« Nous avons un service d'aide pour les jeunes acheteurs, dit-il. Mes représentants aident les clients à prendre conscience de l'importance de se procurer un toit convenable à un endroit convenable, et à un prix comparable à un loyer dans le cadre d'un budget familial convenant à leur capacité de payer. »

Le prix est incontournable. Laurent Labrie construit aussi des maisons jumelées dans le secteur Aylmer à près de 250 000 \$. « Les jeunes passent à la banque qui les finance à seulement 160 000 \$. Je leur dis de prendre la direction est sur l'autoroute 50 et de débarquer à Labrosse, où ils pourront trouver le même modèle de jumelée mais à un prix de départ de 160 000 \$ », commente M. Labrie.

« Mes représentants à Aylmer ont vendu 25 % des propriétés au Cheval Blanc (secteur est de Gatineau) », note-t-il avec humour.

La majorité des premiers acheteurs portent-ils leur choix sur les secteurs de l'est de Gatineau? Difficile à dire, mais une chose est certaine : 75 % des clients de M. Labrie sont effectivement des premiers acheteurs (et entre 10 % et 15 % sont des derniers acheteurs).

Enfin, le constructeur note avec pertinence que les premiers acheteurs peuvent devenir avec les années des acheteurs d'expérience. S'ils sont satisfaits de leur premier achat, ils se tourneront souvent vers le même constructeur.

« Cette année, dit M. Labrie, une personne a acheté de moi une cinquième maison. » Il avait acheté sa première des Entreprises Laurent-Labrie il y a 20 ans.

Aujourd'hui, l'équipe de Laurent Labrie construit environ 250 maisons par année, et pas seulement dans l'est de Gatineau. Il bâtit à Aylmer, et vient de compléter des projets de maisons jumelées à Wendover et Rockland, du côté ontarien. Il songe même à construire à Thurso dans un avenir pas trop lointain...

Laurent Labrie attire les premiers acheteurs parce que ses prix sont inférieurs à la moyenne.



Le plus souvent, « premier acheteur = semi-détaché »

MATHIEU BÉLAND connaît bien les jeunes acheteurs d'une première maison. « J'ai 32 ans et les trois quarts de mes clients sont de mon âge », déclare M. Béland, consultant aux ventes chez « Les Constructions La Vérendrye ». Cette entreprise construit des maisons dans les secteurs Gatineau (secteur Labrosse) et Buckingham (projet Chambord).



LES CONSTRUCTIONS
LA VÉRENDRYE A VENDU
UNE QUARANTAINE DE
JUMELÉES EN UN AN.



Les maisons jumelées rend le constructeur fort populaire auprès des premiers acheteurs.

Son accent actuel sur les maisons jumelées rend le constructeur fort populaire auprès des premiers acheteurs, qui doivent jongler avec des budgets plus modestes pour accéder à la propriété. Les prix de ces jumelées commencent à 156 900 \$ dans le secteur Buckingham et à 187 900 \$ dans le projet Les Hauts, secteur Gatineau. C'est en plein dans la gamme de prix d'une majorité de premiers acheteurs.

« Pour le moment, premier acheteur égale semi-détaché », confirme M. Béland. Dans son projet « Les hauts boisés », Les Constructions La Vérendrye a vendu une quarantaine de jumelées en un an. « La plupart étaient des premiers acheteurs », dit-il.

Les jeunes acheteurs ont habituellement bien fait leurs devoirs, notamment sur Internet, mais comme ils n'ont jamais vécu un tel processus, ils arrivent incertains de ce qui les attend. M. Béland a vu des acheteurs dans le tout début de la vingtaine. La plupart sont plus âgés cependant. « Quand ils débutent, ils ne connaissent pas grand-chose. Plusieurs demanderont une deuxième rencontre, accompagnés cette fois de leurs parents », dit-il.

Le seul facteur qui les influence vraiment, c'est le prix. Ils ont une idée des loyers qu'ils paient, et une fois les prix des maisons connus, ils se demandent pourquoi continuer à payer un loyer quand ils peuvent acheter pour le même prix. L'augmentation de la valeur de leur investissement, au fil des ans, leur sourit aussi.

MAGNIFIQUE PROJET DOMICILIAIRE BOISÉ



LIMBOUR
CONSTRUCTION

**3 générations de
belle construction**

- Plan personnalisé possession rapide disponible
- Parcs et espaces verts
- Grand choix de modèles
- Terrains sans voisin arrière disponibles
- Projet sans aucun fil aérien

**HÂTEZ-VOUS!
IL NE RESTE QUE
7 TERRAINS
PHASE 6**

**NOUVELLE PHASE
BOISÉE SANS VOISIN
ARRIÈRE**



MEMBRE
APCHA
RÉGION OUTAOUAIS

L'érablière

819.561.5491 819.213.4747

152, rue la Sève, Gatineau (derrière le Collège Saint-Alexandre)

Voyez tous nos modèles au
www.limbour-construction.com

2373502

RBQ 1612-4802-83



**PLUS GRANDE LIBERTÉ DE STYLE
PLUS DE PERFORMANCE**



3 Concepts d'acquisition Plus de 700 plans de maisons
Autoconstructeur. Tâches Partagées. Clé en main personnalisables et adaptables selon vos goûts et besoins

Accompagnement Haut rendement énergétique
Chargés de projets Contrôle qualité sur le chantier Système d'isolation exclusif haute performance
Support technique. Services d'installation Technique de construction avancée

Fabricant de maisons en panneaux pré-usinés à haut rendement énergétique
Découvrez Choix. Souplesse et Tranquillité d'esprit



maisonlaprise.com
1 800 463.1107
Tarion no. 37292 RBQ 2634-7666-98

Les Galeries de Hull
320, Boul. St-Joseph, local 150
Gatineau T. 819 770.8008

LAPRISE
depuis 1989

Macartney Fine Home Construction
Agent autorisé Kanata
2/168, Wescar Lane, Ottawa
T. 613 831.4225

Sylvain Cheff Construction
Agent autorisé Rockland
3032, rue Champlain, Bourget
T. 613 487.3458

2371838

Vivre en ville en pleine nature!


L'ESCARPEMENT
DE LIMBOUR

Visitez nos
Condos modèles
Samedi : 13 h à 15 h
Dimanche :
13 h à 16 h
Lundi au mercredi :
13 h à 15 h
819 827-0979



10 MAISONS ET 2 CONDOS MODÈLES

- Unifamiliales
- Semi-détachés
- Condominiums
- Maisons de ville

Chez-nous, votre première impression est la bonne. Branché sur la nature, l'Escarpement de Limbour vous offre la tranquillité, plus de 50% d'espaces verts et boisés et la proximité du centre-ville de Gatineau-Ottawa.

**Vous aimez la nature...
alors notre projet est pour vous !**

Entrepreneur
de l'année :
projet domiciliaire 2009
(Unités unifamiliales
entre 200 000\$
et 300 000\$)



819 213-0322



819 827-8880

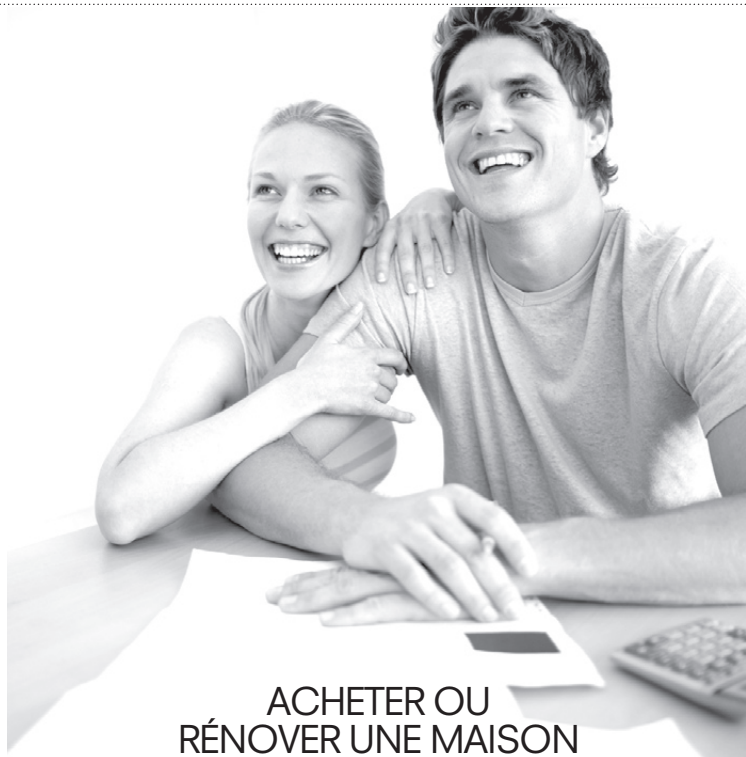


819 773-0808



www.escarpements.ca

819 561-1666



ACHETER OU
RÉNOVER UNE MAISON

La première priorité d'épargne des 25 à 34 ans

UN SONDAGE récent de la Banque Royale (RBC) révèle qu'épargner pour acheter ou rénover une maison vient en tête des priorités d'épargne des 25 à 34 ans (36 % des répondants). Quant aux jeunes adultes de 18 à 24 ans, ils épargnent en priorité pour voyager (47 %), puis pour acheter ou rénover une maison (36 %) ou encore acheter une voiture (26 %).

En ce qui concerne les habitudes d'épargne de l'ensemble des groupes d'âge, environ un tiers des Canadiens font preuve de discipline et déposent régulièrement de l'argent dans un compte d'épargne, tandis qu'un nombre un peu plus faible (29 %) épargne de façon irrégulière. Chez les 35 ans et plus, les priorités changent : les plus communes sont, dans l'ordre, se constituer un fonds d'urgence et s'offrir des vacances ou un voyage.

Beaucoup de Canadiens ont cependant du mal à atteindre leurs objectifs d'épargne et 38 % d'entre eux se disent incapables d'épargner, soit parce qu'il ne leur reste rien une fois qu'ils ont payé toutes leurs factures (30 %), soit parce que ce sont des acheteurs compulsifs (8 %). Plus de la moitié des Canadiens trouvent difficile d'atteindre leurs objectifs d'épargne, d'épargner avec discipline ou d'élaborer un programme d'épargne.

« Nos clients nous disent qu'un de leurs plus grands défis consiste à se payer en premier, c'est-à-dire réussir à mettre de l'argent de côté avant qu'il soit dépensé », affirme Maria Contreras, directrice de produit, Comptes d'épargne à RBC.

« Nous leur recommandons d'agir graduellement, dit-elle, en commençant par mettre de côté de petits montants. Nous leur conseillons d'ouvrir un compte distinct, réservé à l'épargne, et d'adopter un programme d'épargne automatique prévoyant le prélèvement hebdomadaire d'un petit montant sur leur chèque de paie, ce qui est déjà un pas vers l'atteinte de ses objectifs d'épargne. »

Pour trouver d'autres ressources sur l'épargne, on peut consulter le www.rbcbanqueroyale.com/coindelepargne. Le sondage de RBC sur l'épargne a été effectué par TNS Express en ligne, le service de sondage omnibus national sur Internet. Le sondage a été réalisé du 12 au 16 août 2010 et 1 121 personnes y ont répondu.

EN APPRENANT TÔT
À ÉTABLIR ET À RESPECTER
UN BUDGET, VOUS ADOPTEZ
DE BONNES HABITUDES
D'ÉPARGNE POUR TOUTE
VOTRE VIE.



EN MATIÈRE DE FINANCES

La génération X aurait souhaité être plus responsable

AVEC LES premiers emplois, la vie en couple, le mariage, les jeunes enfants vient le désir d'acheter un chez-soi. L'achat d'une maison sera pour eux, comme pour les générations précédentes, le plus important investissement de leur vie... jusque-là du moins. C'est aussi, pour ces jeunes adultes, le premier vrai test de leurs habitudes d'épargne et de leur gestion financière personnelle. Ceux qui sont passés là avant eux le savent.

« En apprenant tôt à établir et à respecter un budget, vous adoptez de bonnes habitudes d'épargne pour toute votre vie. Ces habitudes revêtent une grande importance lorsqu'on assume davantage de responsabilités financières telles que le remboursement d'un prêt hypothécaire et la gestion d'un ménage », opine Dan Demers, vice-président associé chez TD Canada Trust. Le mois dernier, l'institution bancaire de M. Demers a réalisé un sondage pancanadien pour comparer les attitudes de la génération X (31 à 45 ans) à celles de la génération Y (18 à 30 ans) en matière d'épargne et a mis à jour des différences et similitudes entre les deux groupes.

« Quand on est jeune, l'épargne ne fait pas partie de nos plus grandes priorités, mais nos recherches démontrent qu'avec un peu de recul, plus de quatre individus sur cinq issus de la génération X auraient souhaité être plus responsables financièrement », explique M. Demers. Parmi les gens sondés, 26 % affirment que le meilleur conseil financier qu'ils ont reçu provenait d'un conseiller financier, tandis que 24 % affirment qu'il provenait de leur père. Les mères occupent la troisième position, avec 15 % des votes.

Fait intéressant, les répondants de la génération X sont deux fois plus susceptibles que les individus de la génération Y à dire que le meilleur conseil financier reçu provenait d'un conseiller financier (30 % contre 17 %). Les sondés de la génération Y sont deux fois plus enclins à dire que le meilleur conseil financier reçu provenait de leur mère! Les membres des deux groupes d'âge ont déclaré que le pire conseil financier qu'ils avaient reçu provenait vraisemblablement d'un ami (génération X, 28 %; génération Y, 29 %).

Pour répondre à ce besoin, TD a récemment lancé le site Web www.tdpourlavenir.com, destiné aux jeunes qui commencent à gagner leur vie. Des tutoriels audiovisuels et des calculateurs d'épargne offrent des stratégies visant l'atteinte d'objectifs d'épargne à court et à long termes, et illustrent, en dollars, l'efficacité de commencer à épargner tôt.

« Des outils comme ce site Web sont mis à la disposition des jeunes Canadiens afin qu'ils puissent constater par eux-mêmes l'incidence considérable que peuvent avoir l'épargne et l'investissement sur leur avenir », dit M. Demers.

AU SUJET DU SONDAGE

Les résultats du sondage Génération X/Génération Y de TD proviennent d'une enquête téléphonique omnibus réalisée par le groupe Environics Research auprès d'adultes canadiens de la génération X (nés entre 1965 et 1979) et de la génération Y (nés entre 1980 et 1992). Au total, 662 questionnaires ont été remplis entre le 15 et le 22 septembre 2010 dans le cadre de ce sondage.

Le Faubourg
DU RIVAGE

LA CONSTRUCTION EST COMMENCÉE OCCUPATION PRINTEMPS 2011

Pour un condo à votre image



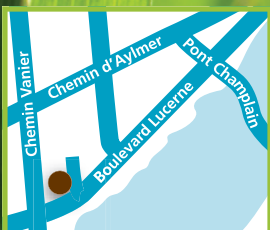
80% des gens qui viennent nous visiter nous confirment qu'en Outaouais, nous avons les meilleurs PLANS de condos au meilleur PRIX.

Venez-vous informer de nos
PROMOTIONS EN VIGUEUR.

Venez rencontrer nos spécialistes qui vous aideront à personnaliser votre condo

Stationnement intérieur inclus • Ascenseur à partir de 229 900 \$ • 1304 pi² à 1617 pi²
Près d'une piste cyclable, terrains de golfs et à 10 minutes d'Ottawa!

*Certaines conditions s'appliquent



BUREAU DES VENTES

Venez nous rencontrer au coin du boul. Lucerne et de Robert-Stewart

HEURES D'OUVERTURE

Lun - mer 13 h à 19 h
Jeudi 13 h à 17 h
Vendredi avec RDV
Sam - Dim 12 h à 16 h

www.faubourgdurivagecondo.ca

613.762.8253

Ça fait 25 ans

QUE NOUS SOMMES LÀ POUR VOUS!

Ensemble de salle à manger



CHOIX DE 15 MODÈLES
DIFFÉRENTS EN MAGASIN

(B)
BERMEX

Ensemble 7 mex en merisier



2399\$

Couleur chocolat
(armoire superposée en sus)

ideal



SOFA INCLINABLE TOUT CUIR

1699\$

Fauteuil berçant, pivotant et inclinable disponible.



699\$

CUIR COMBO

Choix de couleur



bühler
Fourniture

1299\$

Au-delà de 20 modèles
différents en magasin

FINANCEMENT DISPONIBLE • LIVRAISON GRATUITE ET RAPIDE

Mobilier Angèle

819 663-2222

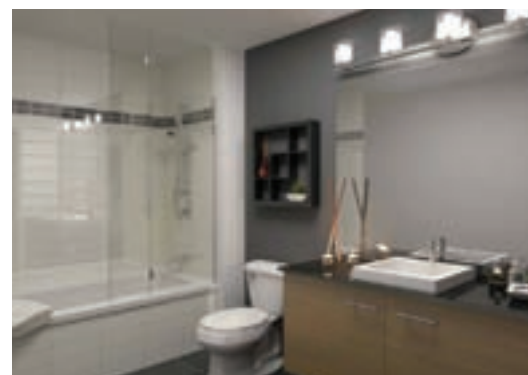
425, boul. Maloney Est (Angle Labrosse) Gatineau

327542442

Cartier
Wellington.ca

Vivre au
CENTRE-VILLE!

RABAIS
de TAXES de
75% PENDANT
10 ANS



CONDOS DE PRESTIGE À PARTIR DE 168 000 \$

- Construction écoénergétique
- Abondante fenestration
- Spa, gym, sauna
- Studios, 1, 2 ou 3 chambres
- Plafonds de 9 ou 10 pieds
- Terrasse sur le toit

BUREAU DES VENTES : 129, promenade du Portage, Gatineau (secteur Hull) | 819-205-1500

CartierWellington.ca

Vous travaillez FORT!

Il est temps de **jouer**
et de prendre une **pause**



PREMIERS ACHETEURS!
Réservez votre condo
avant Noël
et obtenez
**5 appareils ménagers
GRATUITEMENT!**
* pour un temps limité seulement.

CONDOclimat

Conçu **pour vous** par les **professionnels** de Chabifat.

Situé dans le magnifique projet Vieux-Moulins à Aylmer, il vous offre la possibilité d'enfin **prendre le temps pour vous** et de **vous divertir** dans l'un des secteurs les plus recherchés de la région. C'est un choix de vie à considérer! Chaque condo est muni d'une **insonorisation supérieure**, d'un **grand balcon**, de **plafonds d'une hauteur de 9 pi**, de la **climatisation** ainsi que d'une **entrée privée** - tout cela, toujours construit selon les normes rigoureuses **Novoclimat!**



RBC : 2851 2358-38



— LINE CHARETTE, copropriétaire



819.682.2991
47, des Vieux-Moulins
Gatineau (secteur Aylmer)

chabitat.com
construction



Les premiers acheteurs font « rouler le marché »

AU FIL DES ANS, Daniel Bellehumeur a vu défiler des milliers de jeunes – des individus, des couples, des familles – à la recherche de leur première maison. Et ils continuent d'arriver en grands nombres en 2010. Ils représentent plus du tiers des acheteurs.

« Ce sont eux qui font rouler le marché de l'habitation », déclare M. Bellehumeur, aujourd'hui directeur des services professionnels chez Royal LePage Vallée de l'Outaouais. Leurs priorités ont peu changé.

Les premiers acheteurs recherchent le meilleur logement que leur capacité financière permet d'acquérir. On les trouve donc dans le marché des petits bungalows, des maisons jumelées ou en rangée, ainsi que des condominiums s'ils n'ont pas d'enfant.

Pour l'agent immobilier, c'est une clientèle spéciale, qu'il faut tenir davantage par la main. Les premiers acheteurs, plus que les acheteurs d'expérience, sont à la fois remplis d'espoir et d'inquiétude : pourra-t-on payer l'hypothèque, les taxes, le chauffage et tous les autres frais qui s'ajoutent-ont?

L'agent immobilier les accompagnera tout au long du processus d'achat, explique M. Bellehumeur. Il les aidera à s'assurer qu'ils sont bien solvables. Il leur proposera de rencontrer un spécialiste hypothécaire, d'obtenir une pré-autorisation de prêt si ce n'est pas déjà fait. « Ensuite ils reviennent nous voir en connaissant leurs capacités et nous pouvons ensemble déterminer les besoins, choisir des maisons et aller les visiter », dit-il.

À leur première expérience, les jeunes acheteurs sont toujours craintifs au sujet de la qualité de la maison qu'ils envisagent d'acquérir, surtout s'il s'agit d'une maison de revente. L'agent immobilier proposera alors une liste d'inspecteurs en bâtiment qui pourront passer la maison au peigne fin. « Aujourd'hui, note M. Bellehumeur, 95 % des acheteurs font faire l'inspection, contrairement au début des années 1990 où c'était plutôt aux alentours de 5 % ».

L'Internet aidant, les premiers acheteurs d'aujourd'hui semblent en général mieux informés que ceux des générations précédentes. Au lieu de faire des offres et d'aller voir la banque ou la caisse après, la majorité passent maintenant par la préqualification.

En cas d'incertitude, plusieurs se font accompagner par leurs parents, qui sont déjà passés par là. « Avant on se contentait parfois de regarder la beauté du toit. Maintenant les gens sont plus alertes. Ils regardent de près la fondation, la ventilation de l'entre-toit », dit-il.

Plus que les acheteurs expérimentés, les premiers acheteurs aiment mieux se sentir encadrés. Ils sont craintifs devant les ventes privées, commente M. Bellehumeur : « le courtier immobilier pourra les sécuriser, leur expliquer tout ». Ils ont la conviction de faire un achat à long terme. « Ils pensent qu'ils vont rester dans leur maison pour 20 ans, mais les gens changent de maison en moyenne 4,6 fois dans leur vie », précise-t-il.

La plupart des premiers acheteurs apprécient et suivent les conseils des courtiers immobiliers. Mais ce n'est pas toujours le cas. M. Bellehumeur se souvient d'un jeune couple auquel il avait suggéré d'attendre un an ou deux avant d'acheter, question d'amasser plus de comptant pour la mise de fonds. Le couple est allé de l'avant malgré tout. « Six mois plus tard, ils m'ont rappelé pour demander de vendre la maison. Ils ne pouvaient plus se la permettre », note M. Bellehumeur.

Ce dernier se souvient d'un autre jeune couple qui croyait avoir trouvé la maison de ses rêves. Elle était jolie, en effet, « mais si on avait le malheur de sauter au deuxième étage, les murs branlaient. Je leur ai dit que je ne voulais pas faire d'offre d'achat parce qu'ils seraient obligés, d'ici quelques années, de mettre beaucoup d'argent en réparations ». Les parents ont confirmé, et les jeunes sont allés voir ailleurs même s'ils étaient « tombés en amour » avec la petite maison.

1 LES PREMIERS ACHETEURS recherchent le meilleur logement que leur capacité financière permet d'acquérir.

2 EN CAS D'INCERTITUDE, PLUSIEURS SE FONT ACCOMPAGNER PAR LEURS PARENTS, QUI SONT DÉJÀ PASSÉS PAR LÀ.

3 À LEUR PREMIÈRE expérience, les jeunes acheteurs sont toujours craintifs au sujet de la qualité de la maison qu'ils envisagent d'acquérir, surtout s'il s'agit d'une maison de revente.



4 L'INTERNET AIDANT, les premiers acheteurs d'aujourd'hui semblent en général mieux informés que ceux des générations précédentes.



5 LA PLUPART des premiers acheteurs apprécient et suivent les conseils des courtiers immobiliers.

Quel type de fenêtre convient le mieux à votre maison?



LE REMPLACEMENT des fenêtres n'est pas une étape à prendre à la légère. Mieux vaut consulter des spécialistes qui pourront offrir des conseils sur les choix de modèles et les matériaux qui conviennent davantage à chaque maison.

Avant toute chose, il est important de distinguer les différents modèles de fenêtres. La fenêtre à battants fonctionne à l'aide d'une manivelle qui permet d'ouvrir le vantail vers l'extérieur. La fenêtre à auvent (ou basculante) fonctionne sur le même principe sauf qu'au lieu d'ouvrir de côté, elle ouvre du bas vers le haut. Ces deux types de fenêtre sont très étanches.

La fenêtre à guillotine s'ouvre de haut en bas. Celle qui ne possède qu'un seul vantail a un châssis fixe (habituellement celui du haut) et un autre mobile. Celle à deux vantaux a un châssis supérieur et un châssis inférieur qui se déplacent de haut en bas. Ce type de fenêtre n'est pas aussi éconergétique que les fenêtres basculantes ou pivotantes.

La fenêtre à coulissement horizontal est également moins éconergétique et est surtout utilisée dans les sous-sols. Elle comporte deux châssis, dont un ou les deux peuvent coulisser sur les côtés. La fenêtre à soufflet ouvre en basculant du haut vers l'intérieur. Ce type de fenêtre est plus populaire dans les écoles. La fenêtre oscillo-battante s'ouvre de côté ou pivote à partir du bas. Elle se nettoie donc facilement.



La fenêtre à battants fonctionne à l'aide d'une manivelle qui permet d'ouvrir le vantail vers l'extérieur.

Choisir le bon matériau

Le choix des matériaux est également une étape importante à ne pas négliger. Voici un survol des principaux matériaux.

1 Le polychlorure de vinyle, communément appelé le PVC, est un matériau très durable qui nécessite peu d'entretien et qui ne se décolore pas, en plus d'avoir une très bonne propriété isolante.

2 L'aluminium est un matériau robuste et durable, mais il a des propriétés isolantes moins grandes.

3 Le bois a une propriété isolante élevée. Il peut se peindre ou se teindre, mais il nécessite un entretien régulier.

4 Le bois recouvert, comme son nom l'indique, est du bois recouvert d'un revêtement de PVC ou d'aluminium. Une fenêtre de bois recouvert a la même propriété isolante que le bois, mais nécessite moins d'entretien.

5 La fibre de verre est un matériau léger, durable et robuste. Il est plus dispendieux, mais a une excellente propriété isolante.

PRENDRE SON TEMPS

« Les gens qui veulent remplacer leurs fenêtres veulent aller trop vite. Pourtant, il y a des tonnes d'options à considérer. Il est important de prendre le temps d'évaluer vos besoins, de rencontrer un expert qui saura vous conseiller adéquatement en fonction de votre budget et d'aller voir les produits », affirme Alain Turgeon, copropriétaire des Entreprises A.R. Turgeon inc. et membre de la bannière Réno-Maître de l'APCHQ. « Opter pour un verre énergétique à faible émissivité est un excellent point de départ. Le reste dépend des besoins de chaque client », ajoute-t-il.

La pellicule à faible émissivité est faite d'une mince couche d'oxyde métallique. Elle laisse passer les rayons solaires, mais empêche la chaleur de s'échapper. Une fenêtre à double vitrage avec pellicule à faible émissivité et gaz argon possède une très bonne valeur isolante.

Les verres thermos sont désormais la norme. Ces derniers sont composés de deux verres, séparés l'un de l'autre par un cadre intercalaire. L'espace ainsi créé permet de faire circuler l'air ou le gaz argon entre les deux vitres, ce qui améliore le pouvoir isolant de la fenêtre.

Source : La bannière Réno-Maître de l'APCHQ



OPTER POUR UN VERRE ÉNERGÉTIQUE À FAIBLE ÉMISSIVITÉ EST UN EXCELLENT POINT DE DÉPART.





OFFREZ-VOUS UNE CONSTRUCTION URBAINE, ÉPURÉE ET TENDANCE!

FAUBOURG DU RIVAGE



PLACE DU MUSÉE — NOUVELLE PHASE! —



WWW.FAUBOURGDURIVAGE.COM



WWW.PLACEDUMUSEE.COM

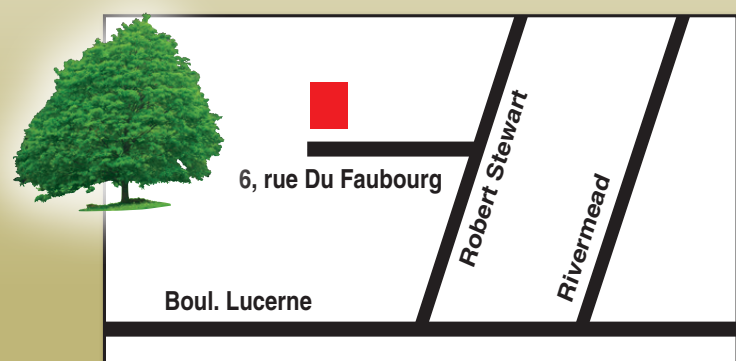
Le style nouvelle Angleterre maintenant accessible en Outaouais au Projet Faubourg du Rivage

DIFFÉRENTS
MODÈLES
OFFERTS

à partir de
259 900\$

REPRÉSENTANT :
Philippe Rodrigue Cel. : **819 743-2934**

FAUBOURG DU RIVAGE
6, rue Du Faubourg,
Secteur Aylmer, Gatineau



Heures d'affaires

Lundi au jeudi de 13 h. à 19 h.,
vendredi, samedi et dimanche de midi à 17 h.

Venez visiter notre modèle au 102 Du Luxembourg

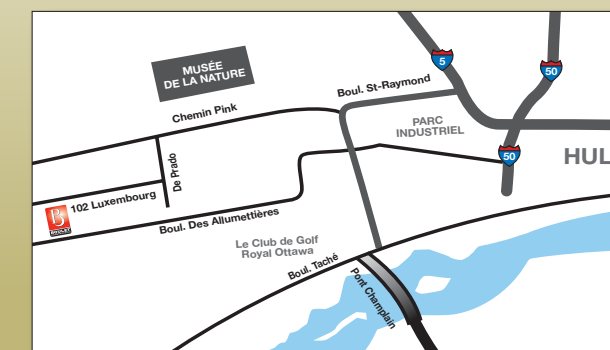
SEMI-DÉTACHÉS,
MAISONS JARDINS
ET EUROLOFT

à partir de
199 900\$

**INFORMEZ-VOUS
SUR NOS UNITÉS
ACTUELLEMENT
DISPONIBLES!**

Bureaux des ventes
102, du Luxembourg (secteur Hull)

- Pour des informations sur nos **EUROLOFT** :
M. Bernard Lavoie 613 276-5871
- Pour des informations sur nos **Semi-détachés** et nos **Maisons Jardins** :
M. Pierre Richard 819 595-8828





Les risques d'incendie du mobilier résidentiel

LES INCENDIES qui surviennent dans des bâtiments résidentiels sont les plus meurtriers de tous les incendies affectant des structures. Ils sont responsables du plus grand nombre de dommages matériels. Avec de nouveaux matériaux et méthodes de construction qui arrivent constamment sur le marché, on doit sans cesse reprendre la recherche sur le comportement au feu des articles d'ameublement résidentiels afin de mieux comprendre les risques d'incendie qu'ils comportent.

Depuis 2006, l'Institut de recherche en construction du CNRC (IRC-CNRC) poursuit, avec ses partenaires de l'industrie et des municipalités, un projet visant à déterminer au moyen de simulations les caractéristiques d'incendies résidentiels et de mobiliers combustibles. Les simulations

sont de plus en plus utilisés pour résoudre des problèmes liés à la sécurité incendie.

Ce projet vise à élaborer des méthodes qui permettent d'évaluer l'impact potentiel d'incendies sur la sécurité des personnes, sur la performance des éléments du bâtiment et sur les systèmes de sécurité incendie. Les ingénieurs en sécurité incendie peuvent aussi utiliser les résultats de cette recherche pour évaluer différents scénarios d'incendies résidentiels.

Dans le cadre de la phase 1 du projet, des expériences ont été menées au Laboratoire de recherche en incendie de l'IRC-CNRC à Mississippi Mills, en Ontario, pour déterminer les caractéristiques de combustion d'articles d'ameublement types, en particulier ceux qui sont souvent les premiers à prendre feu,

comme les fauteuils rembourrés et les lits.

On y a reproduit une pièce avec fenêtre représentant une salle de séjour ou une chambre de taille moyenne dans une habitation multifamiliale. Les articles d'ameublement testés comprenaient des matelas, de la literie, des ensembles de lit, des fauteuils rembourrés, des vêtements, des livres, des appareils audio et vidéo, des boîtiers en plastique, des jouets, des souliers et un poste de travail informatique.

De nombreux capteurs ont été placés à plusieurs endroits dans la pièce pour mesurer le taux de dégagement de chaleur, important indicateur de la taille de l'incendie de même que de son potentiel destructeur. Le flux thermique, la température et les effluents produits lors de l'incendie (la fumée et les gaz de com-

bustion, tels que le dioxyde de carbone et le monoxyde de carbone) ont aussi été mesurés.

Les expériences ont montré que l'embrasement général est un stade dangereux dans la phase de développement d'un incendie. Celui-ci survient lorsque toutes les surfaces exposées des matériaux combustibles dans la pièce prennent feu simultanément en raison des très fortes températures qui dépassent le seuil critique (environ 600°C) dans la pièce. À la suite d'un embrasement général, la probabilité qu'un incendie cause des dommages et des pertes de vie dans les pièces adjacentes est grandement accrue.

Les résultats de ces essais sont maintenant utilisés dans la deuxième phase du projet, débutée en 2010, qui porte sur des incendies types dans des pièces entièrement meublées.

Les simulations sont de plus en plus utilisées pour résoudre des problèmes liés à la sécurité incendie.

Source : Institut de recherche en construction du CNRC



Le rêve
est
maintenant
réalité

Pour votre confort,
murs insonorisés



Possession
immédiate

Nous prenons grand soin de petits détails comme des murs de 8" doublé entre chaque unité.

1187 p.c. d'espace habitable, 84 p.c. de terrasse, stationnement intérieur, entreposage, TPS/TVQ après rabais et frais de notaire - incluant tous les petits détails.

338,600 \$

5 MIN. DE LA COLLINE PARLEMENTAIRE
À GATINEAU



PLACE DU PARC
PARK PLACE

819.775.5649

224 BOUL. ALEXANDRE-TACHÉ
PARKPLACEduPARC.COM

2369137

AGENCE DE CONSOMMATION EN MATIÈRE FINANCIÈRE DU CANADA

Renseignements objectifs sur les produits et services financiers



À L'AIDE de ses ressources éducatives et de ses outils interactifs, l'Agence de la consommation en matière financière du Canada (ACFC) fournit des renseignements objectifs aux consommateurs sur les produits et les services financiers. L'ACFC les informe également au sujet de leurs droits et responsabilités lorsqu'ils traitent avec des banques et des sociétés de fiducie, de prêt et d'assurances sous réglementation fédérale.

L'ACFC a publié sur Internet un document à l'intention des premiers acheteurs, intitulé « Acheter votre premier logement – Trois étapes pour trouver le prêt hypothécaire qui vous convient; Comment prendre de bonnes décisions en matière d'hypothèques », au www.fcac-acfc.gc.ca/fra/publications/prehypothecaire/premierloge/premierLoge-fra.pdf

Le document, son titre l'indique, s'intéresse à la composante hypothécaire de l'achat d'un premier logement. Pour les autres considérations – emplacement, qualité, environnement, matériaux, entrepreneurs, inspection, etc. – on peut visiter certains sites des institutions financières ainsi que le site Web de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (schl.ca).

De plus, par l'entremise de ses programmes, l'ACFC aide les Canadiens à acquérir les connaissances et la confiance requises pour bien gérer leurs finances personnelles. Elle veille aussi à ce que les institutions financières sous réglementation fédérale respectent les lois et les ententes dont le but est de protéger les consommateurs.

On peut joindre l'Association par l'intermédiaire du Centre de communications avec les consommateurs de l'ACFC en composant sans frais le 1 866 461-2232 ou en visitant le www.acfc.gc.ca



**michel
noreau**
agent
immobilier affilié

819.360.3333

www.noreau.ca
michel@noreau.ca



RE/MAX (1990)
VISION INC.

Courtier immobilier agréé,
franchisé, indépendant et autonome
de Remax Québec

2372565

CODE NATIONAL DE L'ÉNERGIE POUR LES BÂTIMENTS

Commentaires publics sollicités



UN EXAMEN PUBLIC a lieu cet automne afin de permettre aux Canadiens de participer à la mise à jour du contenu technique du Code national de l'énergie pour les bâtiments (CNÉB) dans le but de produire un code axé sur les objectifs. Cette nouvelle approche, où chaque exigence technique contribue à la réalisation d'un ou de plusieurs des objectifs et énoncés fonctionnels du code, est désormais utilisée pour les autres codes modèles nationaux de construction du Canada.

La Commission canadienne des codes du bâtiment et de prévention des incendies (CCCBPI) sollicite les commentaires publics sur un nouvel objectif, sur les énoncés fonctionnels et sur les modifications techniques proposées au nouveau CNÉB dont la publication est prévue en 2011. Le CNÉB de 2011 comprendra des énoncés d'application et des énoncés d'intention, de même que des objectifs et des énoncés fonctionnels pour toutes les exigences techniques.

L'examen public se tient du 4 octobre au 26 novembre 2010 sur le site Web des codes nationaux (www.codesnationaux.ca). Une explication des modifications proposées de même que des instructions sur la façon de soumettre des commentaires vous sont fournis.

Source : Conseil national de recherches Canada

Quelques adresses utiles sur le Web

LE WEB est l'une des principales sources d'information pour les premiers acheteurs, mais les renseignements sont souvent éparpillés. Il existe cependant quelques adresses qui offrent une information relativement complète.

Le site Internet de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) contient une section entière sur l'achat d'une maison, étape par étape, qui est bien adaptée à la situation d'un premier acheteur.

Ceux et celles qui préféreraient consulter une publication intégrant toutes les composantes du processus (finances, emplacement, travail, école, loisirs, etc.) peuvent trouver sur le Web le document L'achat de votre première maison au Canada.

Il est destiné aux nouveaux arrivants au pays mais convient parfaitement à un premier acheteur d'ici. On peut le trouver en accédant au site www.schl.ca, puis en écrivant 66145 dans le champ Recherche sur la page d'accueil en français.

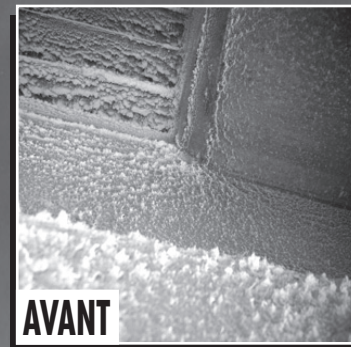
Le site Web de la Banque Royale (RBC) contient lui aussi une section dédiée aux premiers acheteurs de maisons. Intitulée « Achat de ma première maison », la section contient des textes et des vidéos sur tous les éléments du processus d'étude, de magasinage et d'achat.

On y offre, entre autres, des conseils pour économiser, on aborde la préapprobation, le Régime d'accès à la propriété, le crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation et bien plus. On peut le consulter à www.centredexpertiserbc.com en cliquant sur le lien Emprunter en toute confiance.



CONDUIT
AIRNET
DUCT CLEANING

819.663.4532
1.888.663.4532



AVANT



APRÈS

LE LEADER EN NETTOYAGE DE CONDUIT D'AIR!
PURIFIEZ L'AIR QUE VOUS RESPIREZ EN NOUS CONFIANT VOS CONDUITS!

NETTOYAGE COMPLET DE VOS CONDUITS D'AIR AVEC TOUTES LES SORTIES

\$150 + TAX

INCLUANT DÉSINFECTANT GERMICURE «BIONATUREL» ET NETTOYAGE DE LA FOURNAISE GRATUIT (VALEUR DE \$80)

Applicable aux résidences de 2,000 pi.ca. et moins.

SPÉCIAL GRAND MÉNAGE

\$220 + TAX

POUR TOUTES LES SORTIES D'AIR! SÈCHEUSE ET ÉCHANGEUR D'AIR ET NETTOYAGE DE LA FOURNAISE AVEC DÉSINFECTANT GRATUIT POUR MAISON DE 2000 PI. CA. ET MOINS.

TRAVAUX SUPÉRIEURS AUX COMPÉTITEURS INSPECTÉS PAR LES PROPRIÉTAIRES EUX-MÊMES



MAISONS UNIFAMILIALES



SÉRIE HÉRITAGE *urbain*

MAISON
MODÈLE
OUVERTE AU
74, RUE DE LONDRES



Confort ultime et mode de vie enchanteur!

Nichées au cœur du Plateau, nos nouvelles maisons unifamiliales feront de votre quotidien une expérience hors du commun...

Ces splendides demeures vous étonneront autant par leur qualité de construction inégalée que par l'heureux mariage d'architecture attrayante de style Craftsman et de design intérieur bien pensé. Les pièces spacieuses et lumineuses débordent d'élégance et de sérénité, et l'ambiance de confort chaleureux qui y règne saura agrémente tous les meilleurs moments de votre vie.

MODÈLES AU DESIGN EXCLUSIF : 3 OU 4 CHAMBRES AVEC GARAGE

- Comptoirs en granite
- Escaliers en bois franc
- Plafonds de 9', fini lisse
- Foyer au gaz
- Planchers en bois franc et céramique

Retrouvez votre joie de vivre dans une atmosphère de communauté intime au sein d'un quartier exceptionnel : attraits, services, activités de plein air et plaisirs urbains sont tous à proximité.

Venez découvrir Le Plateau, le quartier préféré de Gatineau !

Visitez-nous dès aujourd'hui pour découvrir votre maison de rêve !

LES CONDOS DE VILLE HAUT DE GAMME

QUE VOUS ATTENDIEZ DANS LE PLATEAU SONT MAINTENANT ARRIVÉS !



LE QUATUOR
CONDOS DE VILLE
...INSPIRÉS PAR LA VIE

VISITEZ NOTRE CONDO MODÈLE MAINTENANT OUVERT !



LE QUATUOR... des condos au style contemporain irrésistible qui vous offrent tous les avantages de la vie urbaine dans un lieu intime près de la nature.

Situé au cœur du village urbain Le Plateau, en bordure du Parc de la Gatineau, ce projet unique en son genre à Gatineau consistera de 16 complexes à échelle intime. Avec tous les bénéfices d'un complexe de condos à grande échelle, Le Quatuor vous offre la vie de condo sans compromis !

À PARTIR DE
214 900 \$
(ÉDIFICE DE 17 UNITÉS)

304 900 \$
(ÉDIFICE DE 12 UNITÉS)
PROFITEZ DE NOTRE
PROMOTION LANCEMENT*

- Ascenseur
- Stationnement intérieur chauffé
- PAVILLON RÉCRÉATIF avec salle d'entraînement et salles communautaires

achetezlequatuor.ca



25 ANS 1984-2009
D'EXCELLENCE

Votre investissement est protégé par le plan de garantie **QUALITÉ HABITATION**

CENTRE DE PRÉSENTATION
OUVERT 7 JOURS

8, boul. du Plateau, Gatineau

(819) 595-5962

junic.ca



7 minutes d'Ottawa

CONDOS Bruxelles

Le Carré Urbain Le Plateau

DISPONIBLES
À PARTIR DE
777\$
/MOIS*

Hypothèque, frais de
condo, frais de notaire,
taxes municipales/
scolaires, TPS/TVQ
inclus.

VIVRE sans souci



VISITES
VIRTUELLES
360°

Emplacement idéal + qualité et style exceptionnels...
à un prix incroyablement abordable!

Situés dans le Plateau, le quartier le plus recherché de Gatineau, les Condos Bruxelles bénéficient d'un milieu des plus paisibles, près de tous les attraits et services dont vous désirez.

Le design et décor urbains et contemporains sont rehaussés par des lignes épurées, des finitions classiques et une qualité de construction impeccable.

- 1 ou 2 chambres
- Plafonds de 9**
- Comptoirs en granite
- Immenses balcons**
- Planchers de béton (Construction CONDOTÉK)
- 7 minutes d'Ottawa
- Adjacent au Parc de la Gatineau

AGISSEZ RAPIDEMENT : les unités disponibles pour occupation immédiate disparaissent rapidement !

DÉCOUVREZ LE BONHEUR DE
BIEN VIVRE.



SUR LE PLATEAU



DES MAISONS DE VILLE
ET SEMI-DÉTACHÉS
CONTEMPORAINS
SITUÉS DANS
UNE COMMUNAUTÉ
EXCEPTIONNELLE

Fusion sur Le Plateau vous charmera avec son architecture soignée de style « Craftsman » et son design bien pensé affichant un concept pratique à aire ouverte ainsi qu'une cuisine conçue pour fins gourmets.

À seulement 7 minutes du centre-ville d'Ottawa, Fusion est situé dans un lieu de vie idéal, au cœur du plus dynamique village urbain de Gatineau. Tous les services et commodités que vous pouvez désirer sont tout près, et les lacs et forêts du Parc de la Gatineau vous attendent à deux pas de chez vous.

Visitez-nous dès aujourd'hui pour découvrir des maisons de ville et semis conçus pour refléter votre mode de vie idéal.

MAINTENANT DISPONIBLES
À PARTIR DE
239 900\$

FORFAIT
«TOUT-INCLUS»

- cuisine gourmet incluant comptoirs en granite
- 100 % tourbée
- entrée asphaltée
- spacieuse terrasse extérieure
- taxes et frais de notaire inclus



achetezfusion.ca

JUNIC
25 ANS 1984-2009
D'EXCELLENCE

Votre investissement est protégé par le plan de garantie **QUALITÉ HABITATION**

CENTRE DE PRÉSENTATION
OUVERT 7 JOURS
8, boul. du Plateau, Gatineau
(819) 595-5962
junic.ca



Ça y est : on emménage!

APRÈS DE LONGUES recherches, on trouve un endroit parfait pour vivre. Que ce soit une maison, un condo ou un appartement, on a trouvé le logement qui comblera ses besoins et ceux de la famille. Le jour du déménagement approche : voici, des experts chez RONA, quelques conseils qui pourront aider les futurs résidents à emménager sans anicroche et à faire une entrée réussie dans leur nouveau logement.



Une fois votre nouvelle adresse et la date du déménagement connues, pensez à aviser toutes les institutions avec lesquelles vous faites affaires. Lorsque vous communiquerez avec votre compagnie d'assurance habitation, vous serez en mesure d'apporter les ajustements nécessaires à votre police, selon la valeur du nouveau logement.

Faites le tour de tous les fournisseurs de services – câblodistributeur, électricité, gaz naturel, téléphone, Internet, etc. – pour leur permettre de transférer vos branchements à la date voulue.

N'oubliez pas les instances gouvernementales. Leur site Internet offre un guichet où vous pourrez vous-même spécifier votre nouvelle adresse et la date à laquelle vous habiterez votre nouveau logement.

Enfin, pour éviter de perdre du courrier important à cause d'un oubli, signalez votre déménagement auprès de Postes Canada, qui s'occupera de transférer tout courrier à votre nouvelle adresse.

Si vous ne l'avez pas fait lors de vos visites précédentes, il est souhaitable de vérifier les dimensions de l'espace réservé aux électroménagers, notamment à la cuisinière et au réfrigérateur.

Vous vous éviterez ainsi beaucoup de désagréments, notamment celui de déménager du mobilier inapproprié, de devoir chercher de nouveaux appareils alors que vous avez tant à faire chez vous ou de devoir apporter des modifications plus importantes aux structures en place, en plus d'encombrer les lieux en attendant de trouver une solution à votre problème.

Tentez d'obtenir un plan des lieux ou allez prendre les mesures de chacune des pièces afin de tracer un plan à l'échelle sur du papier quadrillé. Dessinez ensuite chacun de vos meubles selon la même échelle et découpez-les afin de pouvoir les disposer sur votre plan.

Vous vous donnerez ainsi le temps d'organiser vos travaux et vos achats tout en planifiant votre nouveau décor. Une fois votre plan complété, vous pourrez le photocopier et le fixer sur la porte ou un mur de chaque pièce; les déménageurs ou votre entourage sauront ainsi où déposer le mobilier lors du déménagement.

IL EST SOUHAITABLE
DE VÉRIFIER LES DIMENSIONS
DE L'ESPACE RÉSERVÉ
AUX ÉLECTROMÉNAGERS,
NOTAMMENT À LA CUISINIÈRE
ET AU RÉFRIGÉRATEUR.



À votre arrivée

Dès votre arrivée, après être allé vous procurer les clés du logement ou de la maison, la deuxième opération importante consiste à vérifier que la compagnie de téléphone ait bel et bien effectué le branchement de votre ligne. Vous pourrez ainsi faire les communications nécessaires en cas de besoin. Il y a fort à parier que vous ne serez pas enclin à préparer quelque repas que ce soit; le téléphone vous sera d'un grand secours pour commander vos repas de la journée.

Il serait utile d'apporter avec vous une « trousse » de secours qui vous facilitera la vie à coup sûr. Pensez donc à garder à portée de la main :

- des ampoules pour remplacer celles qui manqueront
- le nécessaire pour faire le ménage et le nettoyage des lieux : produits nettoyants, des linges, balais, seau, etc. un petit coffre d'outils pour les tâches les plus courantes : marteau, tournevis, ruban à mesurer, perceuse-visseuse, petits clous, crochets et vis de remplacement des sacs pour recueillir les ordures de la journée et les matières à recycler, comme le papier d'emballage et les boîtes vides.

Enfin, si vous avez choisi de garder les enfants avec vous ou si votre gardienne n'était pas disponible, vous vous félicitez d'avoir prévu des activités pour eux et un coin sécuritaire, où ils pourront s'amuser en paix.

Source : rona.ca





EN VOYAGE... GRÂCE À DU BARRY CONSTRUCTION

DANS LE CADRE d'une promotion, tous les acheteurs d'une maison neuve de Du Barry construction couraient la chance de gagner une croisière dans les Caraïbes... qui a fait des heureux cette semaine. Le tirage eu lieu au bureau des ventes situé au 332, chemin de la Savane, à Gatineau. Plusieurs beaux prix ont été tirés dont le grand prix, une croisière dans les Caraïbes, offert en collaboration avec Voyages Lorraine du boulevard St-Joseph, Gatineau (secteur Hull). Sur la photo, on voit dans l'ordre habituel : le maître de cérémonie, Pierre Sicard; un ami des gagnants, Fadi Hassanat; les gagnants Abdelatif Bella et son épouse Jalila Asalhi; le président de Du Barry construction, M. Denis Lachapelle, et son directeur des ventes, M. Bertrand Rousseau.



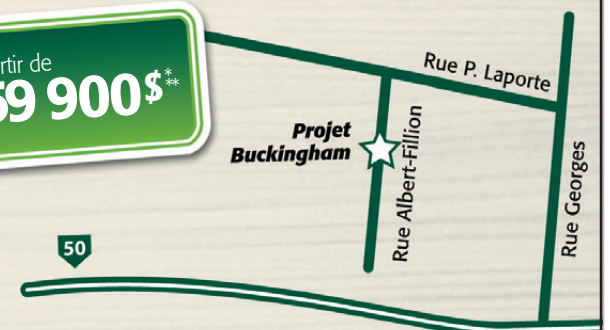
obtenez
une remise jusqu'à
9 395\$*
en options!

Projet Albert-Fillion 712 Albert Fillion

- ✓ Modèle Le Champlain – 1573 p²
- ✓ Frais de notaire payés**
- ✓ Taxe de bienvenue payée**
- ✓ Et beaucoup plus...



À partir de
159 900\$**



Louis Durocher
Conseiller en habitation
819 635.4154

Depuis 25 ans
gerik.ca



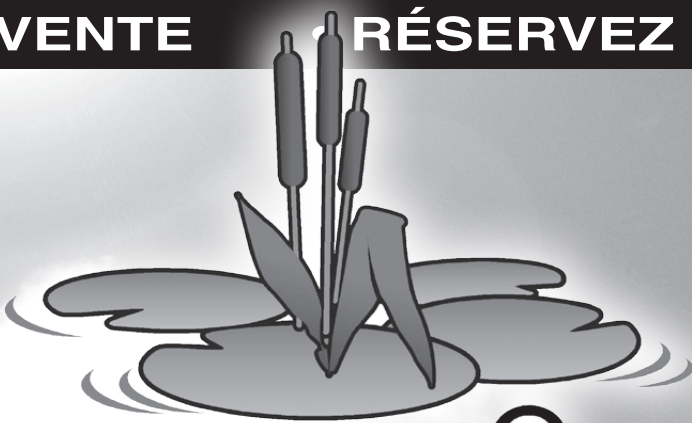
GERIK
Des maisons bâties avec passion

PHASE II EN VENTE

RÉSERVEZ DÈS AUJOURD'HUI

**OUVERTURE
DE LA
PHASE II**

**PLUSIEURS
GRANDS TERRAINS
BOISÉS
sans voisin arrière**



Domaine *La Baie*

UN SUCCÈS RETENTISSANT!

**NOUVEAU
EN PHASE II
MAISONS EN RANGÉE**

À partir de

174 900\$

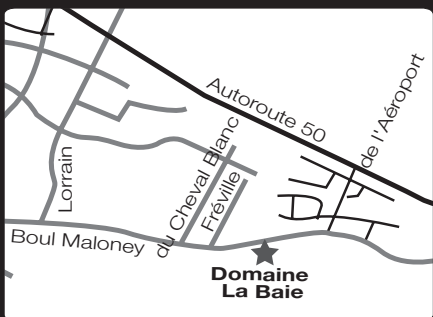


50% DE LA PHASE 2 VENDUE

UN PROJET D'ENVERGURE

- 90 nouvelles maisons et 30 nouveaux condos
- Centre d'observation d'oiseaux migrateurs
- Piste cyclable dont l'aménagement est prévu au cœur même de la forêt
- Grands lots boisés, sans voisin arrière
- Qualité de construction surpassant les normes du marché
- Possibilité de construire selon vos plans ou nos plans
- Projet résidentiel sécuritaire développé dans le respect de la nature environnante.

**CHOISISSEZ
ALJA
POUT VOTRE
FAMILLE!**



R.B.Q. 8347-3629-29

François Poulin
Cell. : 819 918-7072
Bureau des ventes
819 643-3188
258, rue de Pélissier
Intersection Maloney
Gatineau

www.aljadowainelabaie.com

0\$ DÉPÔT

0\$ COMPTANT

0\$ PAIEMENT

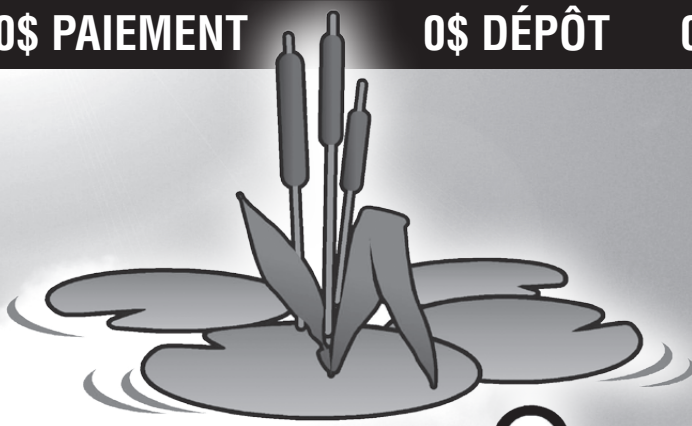
0\$ DÉPÔT

0\$ COMPTANT

0\$ PAIEMENT

UNIFAMILIALE
À partir de

675\$
par mois



**RIEN À PAYER
AVANT 1 AN**

Domaine *La Baie*



INVITATION SPÉCIALE BUNGALOW



VISITEZ NOTRE NOUVEAU MODÈLE
UNIFAMILIALE CE WEEK-END

À partir de

214 900\$

JARDINS DES HAUTES PLAINES MAISON EN RANGÉE



À partir de
224 900\$



À PARTIR DE
675\$
PAR MOIS



Semi
à partir de **189 900\$**

- entrée pavée
- balcon arrière inclus
- chauffage au gaz et à air pulsé
- armoires de couleur
- isolation supérieure
- planchers de bois et céramique
- boisé
- aucun voisin arrière

Phase II



**Buckingham
Condo** à partir de **134 900\$**

- tourbé au complet
- 2 stationnements par unité
- armoires luxueuses
- foyer sur mur de pierres
- plafonds de 9 pieds
- planchers de bois et céramique



R.B.Q. 8347-3629-29

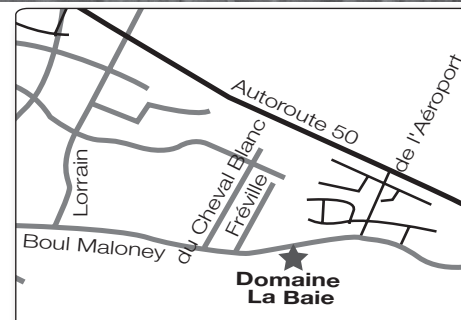
François Poulin Cell. : 819 918-7072
Bureau des ventes 819 643-3188

258, rue de Pélissier
Intersection Maloney
Gatineau



HEURES DE VISITE :

Samedi / dimanche : 10 h à 16 h
Lundi au jeudi : 10 h à 19 h
Vendredi sur rendez-vous



www.aljadomainelabaie.com

L'Observateur du logement au Canada, édition 2010

LA VALEUR des activités liées à la construction résidentielle ainsi qu'à la location, à la vente et à la rénovation de logements existants au Canada a atteint 307 milliards de dollars en 2009, soit plus du cinquième du produit intérieur brut total du Canada. C'est ce que révèle l'édition 2010 de L'Observateur du logement au Canada, publication-phare qui en est à sa huitième année d'existence et qu'a récemment diffusé la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

« L'Observateur du logement au Canada propose un examen approfondi du rôle crucial que joue le logement dans l'économie canadienne, a déclaré Karen Kinsley, présidente de la SCHL. L'Observateur expose en détail les répercussions considérables du logement, qui contribue à stimuler l'activité économique et à créer de l'emploi dans l'ensemble des secteurs, et explique en quoi le financement de l'habitation demeure une composante fondamentale du système financier du Canada. »

**L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT
AU CANADA PROPOSE UN EXAMEN
APPROFONDI DU RÔLE CRUCIAL
QUE JOUE LE LOGEMENT DANS
L'ÉCONOMIE CANADIENNE.**

Voici quelques constatations importantes dont il est question dans L'Observateur 2010 :

1 Les dépenses de rénovation servant à effectuer des modifications ou des améliorations ont augmenté de 2,8 %, pour atteindre environ 40,3 milliards de dollars en 2009;

2 De 2001 à 2006, le nombre de logements en copropriété occupés par leur propriétaire au Canada s'est accru de 37 %, soit trois fois plus vite que le nombre global de ménages propriétaires;

3 Au Canada, la proportion des ménages urbains touchés par des besoins impérieux en matière de logement a continué de diminuer : elle est passée de 13,9 % en 2002 à 12,4 % en 2007.

Pour la toute première fois, on présente dans L'Observateur une analyse des données de 2002 à 2007 sur les personnes ayant commencé à éprouver des besoins impérieux en matière de logement ou ayant cessé d'en avoir.

Les résultats de cette analyse indiquent que, pour la plupart d'entre elles, il s'agissait d'une situation temporaire. Ils montrent qu'un peu plus de 81 % des Canadiens urbains n'ont jamais éprouvé de besoins impérieux en matière de logement durant la période allant de 2002 à 2007 et que, parmi les quelque 19 % restants, la majorité en ont eu durant une ou deux années seulement.

Comme complément à L'Observateur, la SCHL propose sur son site Web de l'information statistique détaillée et des analyses sur le logement. On y trouve notamment l'outil interactif Le logement au Canada en ligne, qui permet de créer des tableaux personnalisés au moyen des données supplémentaires qu'il renferme sur les marchés de l'habitation à l'échelle nationale, régionale et locale, de même que sur le logement des Autochtones hors réserve et les conditions de logement des ménages partout au Canada.

À cela s'ajoutent des figures interactives sous forme de cartes, graphiques et tableaux qui permettront aux utilisateurs d'obtenir des données sur un support visuel plus attrayant.

Source : schl.ca



MARCHÉ DE LA REVENTE À GATINEAU

Des hausses appréciables par rapport à 2009

ON SEMBLE observer dans la région métropolitaine de Gatineau la même évolution des prix de ventes résidentielles entre le deuxième et le troisième trimestre de 2010. Selon les statistiques résidentielles SIA/MLS les plus récentes de la Chambre immobilière de l'Outaouais (CIO), les prix de vente ont été stagnants ou à la baisse durant l'été, mais affichent toujours de solides hausses par rapport au troisième trimestre de 2009.

**LE PRIX MÉDIAN
DES MAISONS UNIFAMILIALES
ET JUMELÉES EST PASSÉ
DE 210 000 \$ EN JUIN À 209 000 \$
EN SEPTEMBRE 2010,
SOIT UNE LÉGÈRE BAISSSE.**

Pour l'ensemble de Gatineau, le prix médian des maisons unifamiliales et jumelées est passé de 210 000 \$ en juin à 209 000 \$ en septembre 2010, soit une légère baisse. Mais quand on compare ces prix à ceux de septembre 2009, on constate une hausse très appréciable de 9 %! Selon Mme Édith Gagnon, présidente de la CIO et dirigeante d'agence pour Re/Max Vision, ces hausses ont été encore plus fortes dans certains secteurs, comme Aylmer et Buckingham.

Le prix des copropriétés a peu varié entre juin et septembre 2010, passant d'un prix médian de 154 800 \$ à 155 000 \$. Le prix du troisième trimestre représente une hausse de 4 % par rapport au même trimestre de 2009.

Quant aux « plex » (duplex, triplex, etc.), le prix médian a culbuté, passant de 242 500 \$ au printemps à 211 000 \$ à l'été. Cela représente même une baisse de 8 % par rapport à l'an dernier.

Mme Gagnon explique ce phénomène, chez les plex, par la ruée d'achat au printemps, avant que le gouvernement ne resserre les exigences de crédit hypothécaire. Nombre d'achats ont été devancés avant la mi-avril. La baisse récente était par conséquent « logique », dit-elle.

Pour plus de renseignements, on peut s'informer auprès de la Chambre immobilière de l'Outaouais ou consulter son site Internet à www.avecunagent.com

Vente
Services
Installation

Achat local
Nous sommes
le plus grand
manufacturier
en Outaouais
depuis 1954



x 50 \$*

de rabais sur chaque
porte et fenêtre

ESTIMATION GRATUITE
819 663-5301



www.chantecler.biz

Salle de montre 35, rue Desrosiers, Gatineau



*Lorsque l'installation est effectuée par Chantecler.

Un maître électricien pour des travaux de maître!



AU QUÉBEC, il est interdit de réaliser des travaux électriques soi-même. Ces travaux doivent être effectués par un maître électricien. Vous éviterez ainsi bien des problèmes et serez assuré que vos travaux seront réalisés selon les règles de l'art.

Faire affaires avec un maître électricien pour réaliser vos travaux vous assure que ceux-ci seront sécuritaires pour vous et votre famille. De plus, vous éviterez bien des problèmes avec votre compagnie d'assurances.

Par exemple, après avoir été victime d'un incendie, la compagnie d'assurances viendra à votre domicile pour constater l'ampleur des dommages, prendre des photos et vérifier les causes de l'incident.

Faire affaires avec un maître électricien pour réaliser vos travaux vous assure que ceux-ci seront sécuritaires pour vous et votre famille.

Si les travaux électriques sont la cause de l'incendie, la compagnie d'assurances pourra facilement se rendre compte que vos travaux n'ont pas été réalisés par un maître électricien et vous risquez d'avoir de la difficulté à vous faire payer pour les dommages.

DES TRAVAUX BIEN FAITS

Vous rénovez? Voilà donc le moment idéal pour faire vérifier le panneau électrique de votre maison. Le panneau électrique, c'est le cœur de la maison. S'il s'agit d'un panneau à fusibles, le maître électricien sera en mesure d'effectuer les travaux nécessaires afin qu'il réponde aux normes actuelles.

« Lorsque je vais chez un client, je vérifie toujours le panneau électrique. Si des travaux antérieurs ont été réalisés par des gens qui n'ont pas les compétences requises, je le vois tout de suite. Si c'est le cas, je discute avec les propriétaires et leur explique ce qui est conforme et ce qui ne l'est pas et je leur fais part de mes recommandations afin de remédier à la situation », explique Denis Querry, maître-électricien, président de l'entreprise Miami électrique ltée et membre de la bannière Réno-Maître de l'APCHQ.

Des produits certifiés svp!

L'arrivée des magasins à grande surface a rendu disponibles de nombreux produits aux consommateurs, dont les produits électriques, qui étaient auparavant fournis par les maîtres électriciens. Attention!

Ces produits doivent tout de même être installés par un maître électricien et être certifiés (ex. : CSA). Il existe sur le marché des produits qui viennent, par exemple, de la Chine et qui ne sont pas conformes. Un maître électricien se verra dans l'obligation de refuser d'installer ces produits non certifiés.

Les thermostats électroniques sont pratiquement rendus la norme. Les clients optent pour ce type de thermostat car ils savent très bien qu'ils bénéficieront d'une économie d'énergie et d'un meilleur confort.

UN MAÎTRE ÉLECTRICIEN COMPÉTENT

Être à la recherche d'un maître électricien en ayant comme seul critère son taux horaire est loin de vous garantir que vos travaux seront bien faits. Soyez vigilant et privilégiez, si possible, un entrepreneur qui vous a préalablement été référé.

« Je développe une relation d'affaires avec mes clients et quand la relation de confiance est établie et qu'ils sont satisfaits de mon travail, les clients me rappellent et n'hésitent pas à me référer. S'ils veulent être certains de faire affaires avec un maître électricien de confiance, les consommateurs peuvent se référer au Service de référence de la bannière Réno-Maître, qui leur proposera des entrepreneurs compétents », ajoute Denis Querry.

Source : La bannière Réno-Maître de l'APCHQ

UN MAÎTRE ÉLECTRICIEN SE VERRA DANS L'OBLIGATION DE REFUSER D'INSTALLER DES PRODUITS NON CERTIFIÉS.



théo
mineault inc.
Jamais la qualité n'aura été aussi accessible!

Obtenez un ensemble de fenêtres à partir de **99\$** /mois*

* Le produit peut varier de celui illustré.
Sur approbation de crédit. La mensualité de 99\$ par mois est basée sur :
• 120 mensualités à un taux variable de 6,74% de la banque TD en date du 21 septembre 2010. Ce taux peut changer sans préavis.
• La valeur totale de l'ensemble de fenêtres incluant l'installation et les taxes est de 8623,69\$.

UN GAGE DE QUALITÉ

2135, route 148, Masson-Angers, 819-986-3190 :: 1454, ch. Cyrville, Gloucester, 613-744-8244
901, boul. St-Joseph, Hull, 819-778-2120 :: 155, Colonnade, unité 17, Nepean, 613-828-8512

www.theomineault.com

Portes et fenêtres • Armoires de cuisine • Vanités de salle de bain

ESTIMATION GRATUITE

CONDO DU ZÉNITH

SECTEUR
PLATEAU
DE LA CAPITAL

GRANDE OUVERTURE



5 ANS*
SANS FRAIS
DE CONDO

+ ARMOIRES EN PVC*
COMPTOIR DE GRANITE

*CERTAINE CONDITION S'APPLIQUENT

À PARTIR DE 168 900\$ (1370 pi²)

• OCCUPATION RAPIDE • SANS VOISIN ARRIÈRE •



Bureau des ventes

819-213-4749

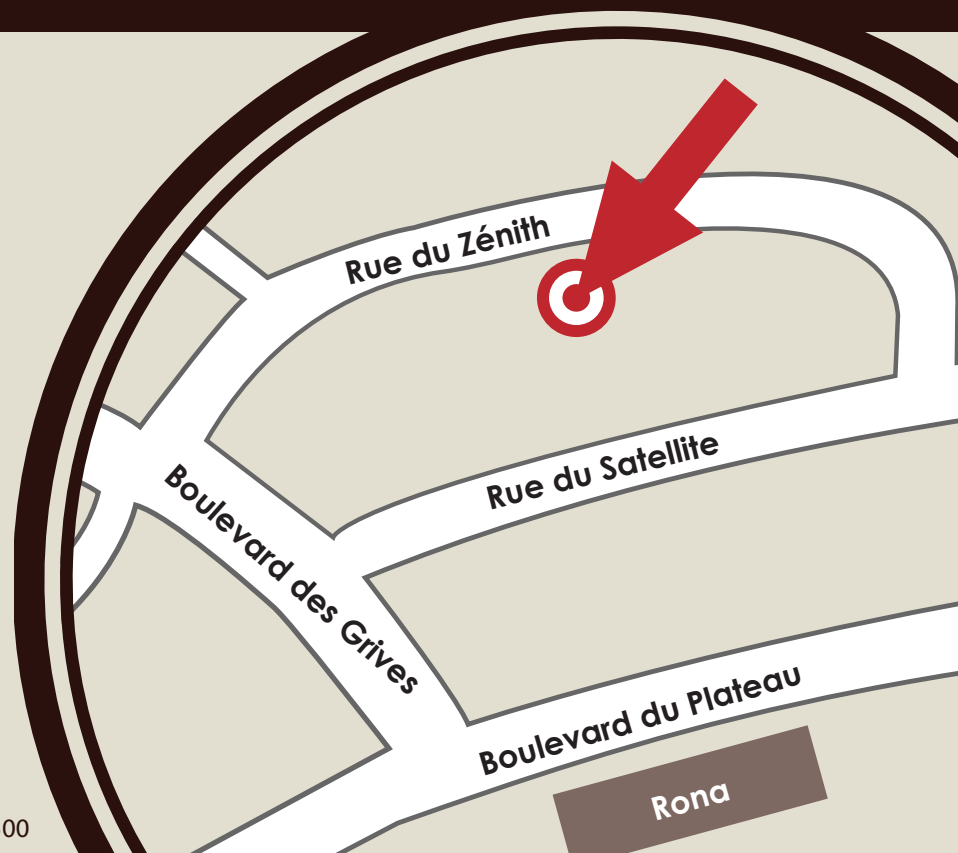
35 du Zénith, unité 2

Heures d'ouverture

lun-jeu : 13h à 19h

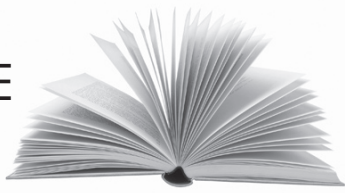
vendredi : avec rendez-vous

sam - dim : 12h à 16h



RBQ:8640-8500

LECTURE



L'immobilier en 2025

1001 idées de couleurs



La maison d'édition Broquet

vient de lancer « 1001 idées de couleurs, l'ultime guide de référence » pour choisir les bonnes combinaisons de couleurs pour votre maison.

Ce livre de la collection L'encyclopédie du bricolage comprend plus de 1000 palettes de couleurs et photographies offrant des idées rafraîchissantes pour le choix des combinaisons de couleurs de votre maison, d'un style contemporain aux jolies couleurs pastel.

Il s'agit d'un catalogue essentiel des techniques de peinture décorative, de la peinture au chiffon et à l'éponge, du vieillissement et des murales, jusqu'à l'imitation de marbre.

Vous trouverez des illustrations inspirantes qui vous permettront de voir une variété de pièces avec des agencements de couleurs différents et ainsi choisir le style qui vous convient.

Ce livre de 240 pages avec couverture cartonnée regorge de conseils essentiels sur le choix de la peinture et des couleurs qui seront en accord avec votre style, votre maison et votre budget.

Prix : • 29 95\$

L'immobilier, comme bien d'autres secteurs de notre économie, vit une ère de changements. De nombreux facteurs tels que la mondialisation des marchés, l'émergence d'une nouvelle économie dans certains pays, le taux de natalité, la découverte de nouvelles énergies et le vieillissement des baby-boomers viennent influencer le marché et laissent présager de nouvelles données en matière d'investissement dans ce secteur. Quels sont les changements à prévoir et pourquoi?

Martin Provencher s'est remis à sa table de travail pour écrire son troisième livre, *L'immobilier en 2025 : Partir gagnant*. Il nous propose, appuyé par de nombreuses sources et études, sa vision de ce que sera l'immobilier d'ici l'an 2025. L'auteur utilise un langage simple et humoristique pour donner ses conseils et transmettre ses connaissances.

Publié aux Éditions La Presse, ce nouvel ouvrage est destiné aux personnes prêtes à passer à l'action et à investir dans des segments de marché prometteurs pour les années à venir.

Prix : • 24 95\$

Nos kits de maisons traditionnelles, pièce sur pièce, hybrides et avec charpente de poutres et poteaux comprennent les éléments suivants :

- Murs intérieurs et extérieurs
- Fermes et structure de planchers préfabriqués
- Escaliers, plafonds, portes et finition intérieure en pin
- Planchers de pin
- Pierres cultivées
- Teinture et peinture
- Toit de bardeaux garanti 30 ans
- Fenêtres homologuées Energy Star
- Portes Madawaska
- Tous les plans, la disposition constructive et le soutien
- Système de recyclage des eaux usées
- Chauffe-eau sans réservoir
- Échangeur d'air
- Raccords architecturaux de poteaux et de poutres
- Système d'isolation par JM Spider

Le génie de l'excellence!

Valeur de résistance thermique des normes EnerGuide : cote inférieure à 80

Neutre en carbone

Rendement du transfert thermique de l'enveloppe (émissions de GES inférieures à 10 000 kg)

Répond au Défi d'une tonne



www.canadaloghomes.ca
www.maisonparagonhomes.ca
819 827-7765

Il est facile d'être «vert»!



Modèle « The Strawberry Field »

1 943 pieds carrés + sous-sol au-dessus du niveau du sol

161 455 \$ + taxes

PARAGON

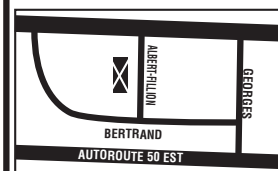


Kits de maisons personnalisées et gestion de construction depuis 1989

PROMOTION FIN DE SAISON

2 MAISONS MODÈLES

LE VALLON



819 962-6574

HEURES DE VISITE Lun. - merc. 10 h à 19 h | Jeu. - vend. 10 h à 17 h | Sam. - dim. 11 h à 17 h

* Certaines conditions s'appliquent. Taux de financement révisable annuellement durant 5 ans. C.I. prime SCHL avec 5% de mise de fonds. Amortissement 35 ans.

DOMAINE

ALBERT ~ FILLION

(SECTEUR BUCKINGHAM À 25 MINUTES D'OTTAWA)

* À PARTIR DE
233\$ AUX 2 SEM.

INCLUS TAXES +
FRAIS DE NOTAIRE

LES HABITATIONS
ALTA

à partir de
155 900\$

INCLUS* :

- ▶ TPS TVQ
- ▶ *Frais de notaire
- ▶ Armoires de couleur
- ▶ Céramique entrée et salle de bain
- ▶ Bain romain
- ▶ Douche en coin
- ▶ Échangeur d'air et récupérateur de chaleur
- ▶ 0 \$ dépôt

RBQ #5609-6811-01



Un révélateur hors pair pour des bois d'exception

RIEN DE MIEUX que les teintures à base d'aniline pour faire ressortir le grain de bois d'exception tels que l'érable piqué, les bois ondulés ou frisés, etc...

Alors que les pigments dilués dans des bases d'huile sont lourds et produisent des teintures qui cachent en partie le grain de bois, les pigments d'aniline sont dilués dans de l'eau, sont très fins et produisent une teinture transparente qui ne fait que colorer le bois sans en atténuer l'apparence naturelle des veinures du bois. A l'origine, la poudre d'aniline

était une amine isolée des produits de distillation de l'indigo. De nos jours, elle est obtenue par réduction du nitrobenzène. L'aniline sert aussi dans l'industrie pharmaceutique.

Les poudres d'aniline sont offertes dans plusieurs teintes imitant des bois tels l'acajou, le cerisier, le noyer, etc... mais aussi dans des teintes pastel. Elles peuvent être utilisées telles quelles ou encore être mélangées pour obtenir une couleur adaptée au projet à teindre. Vendues en sachets d'une once, les poudres d'aniline sont

normalement mélangées à un litre d'eau, mais vous pouvez varier le volume d'eau pour obtenir une teinte plus ou moins pâle ou foncée.

La poudre d'aniline ressemble à de la poudre Jello. Vous devez idéalement faire bouillir l'eau pour éviter tout contaminant. Laissez la tiédir puis mixez la poudre à l'eau tiède. Laissez-la reposer 30 minutes puis brassez-la.

L'application de la teinture obtenue est simple. La première étape consiste à humecter la

surface à teindre avec de l'eau. Le but de cet exercice consiste à faire relever les fibres de bois qui, autrement, relèveraient lors de l'application de la teinture puisqu'elle est à base d'eau. Laissez sécher et poncez la surface à l'aide d'un papier à poncer #220. Nettoyez votre surface. Maintenant vous pouvez appliquer la teinture à l'aniline à l'aide d'un chiffon ou avec un pinceau de foam large.

Prenez soin d'enfiler des gants de nylon avant de mixer et d'appliquer l'aniline, à défaut de quoi vous porterez les traces

de votre bricolage pendant une semaine. Aussi évitez le mixage sur le comptoir de cuisine; le moindre petit grain d'aniline oublié laissera une traînée de couleur au passage d'une lavette humectée.

Pour réussir une belle surface, le truc consiste à noyer la surface de plus de teinture qu'elle peut en absorber. Ensuite, on essuie le surplus à l'aide d'un chiffon propre. La teinture obtenue vous laissera l'impression que vous avez gaspillé votre surface. N'ayez crainte, une fois le fini protecteur appliqué, votre teinture se réanimera comme par enchantement.

La teinture à l'aniline prendra environ deux heures à sécher. Comme elle est à base d'eau, l'aniline risque de se diluer au fini protecteur que vous devez appliquer pour faire ressortir la teinture préalablement appliquée. Pour éviter qu'elle ne se dilue, il faut appliquer une couche de gomme laque ou un conditionneur. Une fois ce scellant poncé, vous pourrez appliquer un fini protecteur sans crainte d'en affecter la qualité de la teinture.

La teinture à l'aniline ne coûte qu'une douzaine de dollars par sachet. Vous pouvez vous en procurer chez Lee Valley Tools.

Les teintures à l'aniline n'ont rien à voir avec les teintures végétales qui sont à base de graines ou de racines ou de branches concassées qu'on dilue à l'eau distillée ou à l'alcool selon le cas. Elles portent des noms peu connus tels roucou, campêche, broue de noix, bois de santal, etc.

Ces teintures végétales s'utilisent en combinaison avec des mordants qui aident à fixer la couleur mais qui confèrent chacun une teinte différente à la même teinture. Ces colorants traditionnels font l'objet de mon prochain atelier du samedi en combinaison avec l'utilisation de pigments de terre et de peinture de lait. Un retour dans le temps!



Réno-prêt : vous avez les moyens de rénover!

Vous aimeriez rénover, mais vous ne disposez pas des liquidités nécessaires pour voir votre projet se concrétiser? La bannière Réno-Maître de l'APCHQ, le plus important regroupement d'entrepreneurs en rénovation au Québec, peut vous faciliter la tâche avec le Réno-prêt. Par l'entremise des Services de financement TD, tous les Réno-Maîtres offrent ce programme de financement exclusif à leurs clients. Unique en son genre et arrimé à vos besoins particuliers, le Réno-prêt vous permet d'entreprendre l'ensemble de vos travaux sur-le-champ.

Le Réno-prêt en quelques mots

- Démarches simples, l'entrepreneur s'occupe de la paperasse
- Emprunt minimum de 1 000 \$
- Durée maximale de 10 ans
- Échéancier de paiements souple
- Possibilité de reporter le premier versement (de trois mois à un an)
- Prêt remboursable en tout temps, sans frais ni pénalité
- Taux avantageux
- Accord du prêt en moins de deux heures

Réno-Maître : une certification qui en dit long

Ne devient pas Réno-Maître qui le veut! Ceux-ci sont sélectionnés rigoureusement et, pour être certifiés, ils doivent démontrer la qualité de leur travail, leur expertise et la bonne santé financière de leur entreprise. La satisfaction de leur clientèle est évaluée régulièrement. « En revêtant le titre de Réno-Maître, l'entrepreneur s'engage à offrir un service à la clientèle hors pair et à respecter un code d'éthique. Toutes ces mesures visent à offrir aux clients des rénovations réussies et sans souci! », a expliqué Éric Cherbaka, directeur général de la Division membres et industrie de l'APCHQ.

Fiers de leur travail, les Réno-Maîtres proposent une garantie optionnelle. Surveillez les prochaines parutions pour en savoir plus!

Facile de trouver un Réno-Maître!

N'attendez plus pour rénover! Pour trouver un entrepreneur de confiance, communiquez avec le Service de référence Réno-Maître au **1 866 996-RENO**, poste 222 ou rendez-vous sur **ledroit.renomaitre.com**

La référence en réno, c'est Réno-Maître!



CLAUDE RAINVILLE est ébéniste-artisan et offre des cours d'ébénisterie, autant le jour que le soir, dans son atelier de Cantley. Il peut être joint en composant le 819 827-0419.

Les Constructions
LA VÉRENDRYE

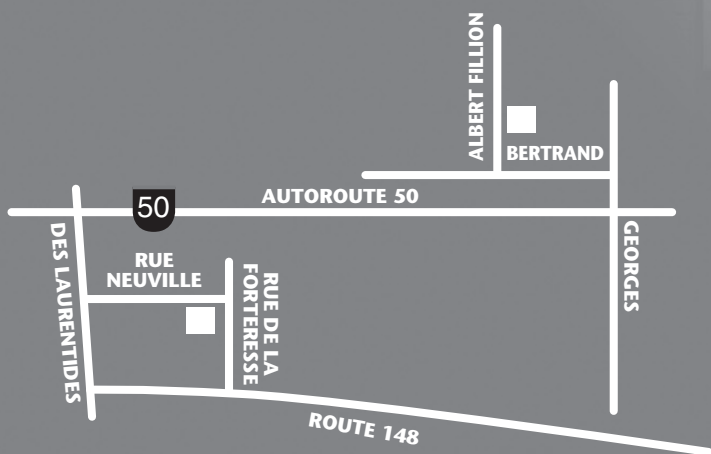
SEMI-DÉTACHÉ NEUF

« UNE QUALITÉ REMARQUABLE,
UN CONFORT GARANTI »



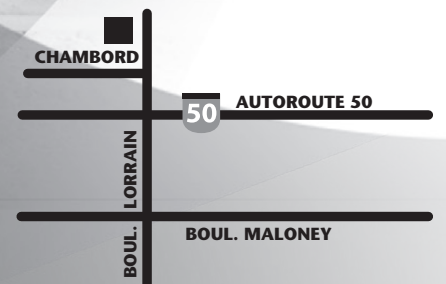
RBQ 8211 6006 51

Aucun dépôt
565 \$ par mois* (c.i)



**DEUX
NOUVEAUX
PROJETS
BUCKINGHAM
ET ANGERS**

Renseignez-vous à notre
bureau des ventes



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE POUR LE PRIX D'UN LOYER

à partir de

156 900 \$ taxes incluses



**PROJET CHAMBORD
1101, boul. Lorrain**

au nord de l'autoroute 50
Ouvert lundi au jeudi 8 h à 20 h
samedi et dimanche 12 h à 16 h 30
ou sur rendez-vous en tout temps

819 663-0003

*voir un représentant pour les détails et conditions.

RECETTE



WWW.ECOLECULINAIRE.COM

Chef THIERRY DELETREZ



Tian de légumes au basilic et huile parfumée aux tomates séchées



Claude C. Proulx
 Agent immobilier affilié
819 661-8565
 Résidentiel et commercial
 Pour vendre ou acheter votre propriété.
ÉVALUATION GRATUITE
 de la valeur marchande de votre propriété.
Exigez : Expérience et fiabilité
 RE/MAX Vision 1990 inc. 2242717

➤ **À TABLE :**
 Nombre de personnes : 4

➤ **AU MARCHÉ :**
 1 zucchini vert coupé en tranches
 1 zucchini jaune coupé en tranches
 1 petite aubergine coupée en tranches
 1 tomate coupée en tranches
 1/2 bouquet de basilic haché
 (conserver 4 feuilles entières pour la déco)
 1 poivron rouge coupé en tranches
 1 pot de tomates séchées dans l'huile
 2 gousses d'ail écrasées
 Sel et poivre

➤ **VIN SUGGÉRÉ :**
 Bouquet de Provence Billette
 Côtes de Provence rosé à 11,80 \$

➤ **LA RECETTE :**
 Préchauffer le four à 350°F (180°C). Égoutter les tomates séchées et conserver l'huile. Hacher les tomates séchées finement. Mettre tous les légumes dans un saladier, ajouter le basilic, l'ail, le sel, le poivre et 4 c. à soupe de l'huile des tomates séchées. Sur une plaque à pâtisserie, superposer tous les légumes, en les alternant et maintenir le tout à l'aide d'un cure-dent. Enfourner et cuire à 350°F (180°C) pour environ 30 minutes ou jusqu'à ce que les légumes soient cuits (le temps de cuisson peut varier selon l'épaisseur des tranches des légumes). Sortir du four, déposer au centre d'une assiette, retirer le cure-dent et décorer avec feuilles de basilic.

➤ **EN CUISINE :**
 Temps de préparation : 30 minutes
 Temps de cuisson : 30 minutes
 Temps de repos : Aucun

➤ **DEGRÉ DE DIFFICULTÉ :** Facile

➤ **COÛT :** Peu dispendieux

➤ **ORIGINE :** Provence

➤ **ASTUCE DU CHEF :**
 Ce plat peut être servi en entrée ou encore en accompagnement du plat principal tel qu'un carré d'agneau.

THIERRY DELETREZ est chef propriétaire de l'école culinaire pour tous sise au 444, boulevard St-René Est, porte 800 (angle Labrosse). Consultez notre programmation et inscrivez-vous en ligne au www.ecoleculinaire.com. Vous pouvez joindre le Chef par courriel à ecoleculinaire@gmail.com ou, par téléphone, au 819 643-8687.

LEDROIT, ÉDITION WEEK-END DU SAMEDI 23 OCTOBRE 2010

CONSTRUCTION
LMA
 Bâtir, c'est réussir...

NOUS CONSTRUIRONS LA MAISON DE VOS RÊVES
FIN DE PROJET • MASSON-ANGERS

0\$ comptant

SEMI-DÉTACHÉ NEUF
 100 impasse des Pruches **537\$ par mois**

À partir de **155 900\$**

Grand terrain • Armoire en PVC • 970 p.c.
 Devenez propriétaire pour le prix d'un logement
POSSESSION IMMÉDIATE
Michèle 819 210-9337

BBQ #8322-3271-46 2369680

SPÉCIAL FIN DE PROJET

SECTEUR AYLMER

DISPONIBLES
DÉCEMBRE 2010



RUE DES TILLEUILS, AYLME
SEMI 2 1600 P.C.

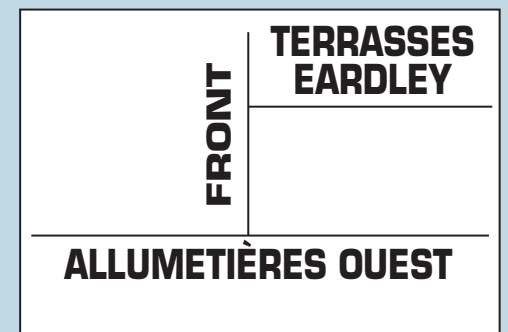
MAISON MODÈLE MICHAEL 1600 P.C.

115, Coleman (Terrasse Eardley)

- Douche céramique
- Armoire pvc au plafond
- Garage 17x26
- Pierre façade prestige



TERRASSES EARDLEY



Bureau des ventes ouvert sam.dim. 13 h à 16 h

SECTEUR GATINEAU

SEULEMENT
3 UNITÉS
DISPONIBLES



SEMI DÉTACHÉ DE LUXE **184 900\$**

PAS DE SURPRISE | INCLUS FRAIS DE NOTAIRE ET TAXES

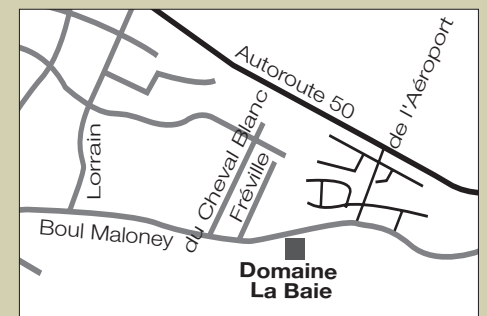
MAISON MODÈLE MICHAEL 1512 P.C.

392, Jeanine Grégoire Ross

- Douche céramique
- Foyer au gas
- Pierre façade
- Walk-out sous-sol
- Balcon 14x14
- Terrain boisé de 50x185



DOMAINE DE LA BAIE



NOUS SURPASSONS LES STANDARDS DE L'INDUSTRIE



HEURES DE VISITE DES MAISONS MODÈLES

Lundi et mardi 18 h à 20 h
Samedi et dimanche 13 h à 16 h
Ou sur rendez-vous en tout temps

LES ENTREPRISES
RÉJEAN PARISIEN
(RGMSP Ltée)
Constructeur général & Maître rénovateur



Luc Lafontaine
Directeur des ventes
819 213-4444



JOAN LECLERC

MICHEL MONTREUIL

NATHALIE ST-GELAIS

DÉCO



Harmoniser nos différences

NOUS SOMMES comblés quand notre conjoint ou conjointe s'implique dans notre projet de rénovation. Cependant, on peut alors découvrir qu'il n'est pas toujours facile de concilier nos goûts avec ceux de notre conjoint. Plutôt qu'accentuer nos différends, sachons harmoniser nos différences.

Au cours de nombreuses années de service auprès de mes clients, j'ai beaucoup appris au sujet des relations humaines. J'ai rencontré des couples inspirants. Ce ne sont pas nécessairement des gens qui s'entendent facilement sur tout. Ce sont des personnes qui ont développé une façon de vivre ensemble. Elles savent recevoir les idées de l'autre avec intérêt et curiosité et exprimer les leurs. Ces personnes se parlent de leur projet commun avec considération et respect. Je remarque que l'humour est un assaisonnement fort agréable dans leurs discussions.

Si nous avons trouvé l'âme sœur, nos idées se rencontrent facilement. Chez plusieurs couples, ce n'est pas le cas. Il est fréquent que l'un des deux soit pragmatique, rationnel, réfléchi alors que l'autre est intuitif, enthousiaste ou impulsif. Comme designer d'intérieur, je considère comme un avantage que deux personnes aussi différentes s'impliquent dans leur projet de réaménagement. Le projet sert de toile de fond pour construire un décor qui concrétise dans la matière le reflet de la richesse de cette union.

Dans ces projets qui doivent exprimer et reconnaître deux personnalités différentes, mon rôle est de mettre en valeur les idées de chacun. Je les aide à choisir judicieusement l'objet, la texture ou la couleur qui rehausse l'idée de l'un tout en plaisant à l'autre.

Ainsi, nous créons un décor plus riche en expression que si c'est le décor de l'un ou de l'autre. Quand chacun s'ouvre à l'autre plutôt que de rester sur ses positions, les idées s'enrichissent mutuellement. La synergie des idées est la base d'une création originale et unique.

Je pense qu'il faut écouter ce que la pièce a à nous dire. Je fais valoir à mes clients les caractéristiques architecturales de leur pièce. Ils constatent que tel choix valorise la pièce plutôt que tel autre choix. Mettre en valeur la forme ou l'architecture de la pièce est un outil aidant et devient un élément de conciliation.

Vous n'arrivez pas à concilier vos idées ? Votre designer d'intérieur n'est pas là pour se positionne-

ren juge ou pour donner raison à l'un ou à l'autre.

Il vous aidera plutôt à apprécier des idées émises par l'un ou par l'autre en regard de votre pièce ou de vos choix précédents à valoriser. Il vous aidera à concilier vos différences et à en tirer le meilleur pour composer un intérieur reflétant la richesse de vos personnalités. Je qualifie d'unique et de grandiose l'expression de cette rencontre de deux différences.

Vous élaborer un projet de rénovation ? Vous piétinez et vous remettez toujours à plus tard ? Vous n'arrivez pas à vous entendre de façon satisfaisante pour démarrer votre rénovation ? N'hésitez pas à consulter.

COMME DESIGNER D'INTÉRIEUR, JE CONSIDÈRE COMME UN AVANTAGE QUE DEUX PERSONNES AUSSI DIFFÉRENTES S'IMPLIQUENT DANS LEUR PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT.



POUR UNE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT

EXIGEZ UN MEMBRE DE L'APCHQ



- Pour l'achat d'une nouvelle propriété
- Pour vos projet de rénovation

FAITES AFFAIRES AVEC UN MEMBRE DE L'APCHQ

Gage de qualité !



Pour plus de renseignements
819 561-7000
www.gomaison.com

2369030



OPURDESIGN
Planification d'espace et service de design

Nathalie St-Gelais
Designer d'intérieur
nathalie@opurdesign.com

58 du Tropique
Gatineau (Québec) J9J 3W3
(T) 819.661.4280 | (F) 819.771.7352

www.opurdesign.com



JOAN LECLERC pratique le design d'intérieur depuis 1981. Elle développe sa propre clientèle depuis 23 ans. Elle a développé une spécialité en Feng Shui. Pour toute question, vous êtes bienvenus de la joindre au 819 243-1060 ou, par courriel, à jleclerc@bellnet.ca

HORTICULTURE



Le nettoyage extérieur d'automne

LES COULEURS automnales éclatantes capturent l'essence de cette saison au Canada. Tandis que la mi-automne approche, les feuilles de couleur vive qui ornent vos arbres commencent à recouvrir votre pelouse. La tâche ardue de ramasser les feuilles semble inévitable n'est-ce pas?

Vous pouvez utiliser les feuilles tombées comme paillis pour protéger votre jardin l'hiver, et pour l'aider à conserver son humidité. Faites des tas autour des arbres et des arbustes sans les laisser toucher au tronc ou aux tiges. Si les feuilles touchent des parties d'un arbre ou d'un arbuste, cela peut favoriser les maladies et la présence d'animaux nuisibles.

En ce qui a trait à la pelouse, enlevez les feuilles pour éviter de nuire à toute nouvelle croissance. Même si les vieilles feuilles et les tiges se décomposent naturellement au fil du temps, les averses répétitives transforment le processus de décomposition des feuilles en processus exempt d'oxygène. Vous devriez aussi enlever les feuilles des trottoirs, des entrées et des passages pour éviter toute chute après une averse. Par contre, le nettoyage extérieur d'automne ne se limite pas au ramassage de feuilles et au rangement des outils de jardinage. Il comprend aussi le nettoyage et l'entreposage des autres articles.

Photo : shoppingcherchons.com

1 MOBILIER POUR LA TERRASSE



Au cours des derniers printemps et été, vos chaises et sofas pour la terrasse vous ont permis de créer un coin tranquille pour avoir des conversations détendues. Pour pouvoir les utiliser à nouveau l'année prochaine, nettoyez votre mobilier pour la terrasse avant de le ranger. Vous pouvez nettoyer le mobilier en aluminium et en plastique avec une éponge, du détergent à vaisselle et de l'eau tiède.

Si vous n'avez pas beaucoup d'espace de rangement, recouvrez le mobilier avec des housses pour mobilier pour la terrasse. Ces housses sont résistantes à l'eau, et sont conçues spécialement pour protéger votre mobilier contre les conditions hivernales.

2 TERRASSE

En nettoyant régulièrement votre terrasse, vous maintiendrez sa belle apparence et aiderez à minimiser sa détérioration. Pour commencer, enlevez toute saleté et les débris sur les planches, et enlevez la peinture écaillée ou les taches. Utilisez une brosse de soies de porc raide et une solution de nettoyage pour terrasse. Rincez ensuite la terrasse avec une laveuse à pression. Assurez-vous de régler la laveuse à un cycle à faible pression pour éviter d'endommager le bois. Laissez la terrasse sécher complètement avant d'appliquer de la peinture, une teinture ou un scellant protecteur

3 GOUTTIÈRES ET TUYAUX DE DESCENTE



Pour aider à maintenir votre système de drainage de la toiture en bon état, enlevez les feuilles et les débris encombrant les gouttières et les tuyaux de descente. De plus, réparez ou remplacez toutes les sections endommagées. Les gouttières et tuyaux de descente bloqués ou endommagés ne peuvent pas drainer efficacement de grandes quantités d'eau de la toiture ou du côté de la maison. Un système de drainage de la toiture endommagé peut causer des dommages à l'intérieur de la résidence.



Photo : tienda-ejemplo.com

4 OUTILS DE JARDINAGE, BOYAUX, TUYAUX ET ROBINETS

Pour garder vos outils de jardinage en bon état en vue de l'année prochaine, enlevez la saleté et la terre incrustée, ainsi que la rouille à l'aide d'un tampon d'acier. Aiguissez les outils de coupe et de taille, et recouvrez toute pièce de métal exposée avec de l'huile végétale pour la protéger contre l'humidité.

Il faut vider les boyaux, les tuyaux et les robinets pour éviter qu'ils craquent ou fendent. Après les avoir vidés, enroulez les boyaux pour éviter qu'il se forme des nœuds. Rangez vos outils et vos boyaux à un endroit sec, et évitez de les laisser sur le plancher de votre garage ou remise où ils peuvent être mouillés.

Source : www.homedepot.ca

LE NETTOYAGE EXTÉRIEUR D'AUTOMNE NE SE LIMITE PAS AU RAMASSAGE DE FEUILLES ET AU RANGEMENT DES OUTILS DE JARDINAGE.

CONDO DU ZÉNITH

EMPLACEMENT! EMBLEMMENT! EMBLEMMENT!

CONDO dans le PLATEAU (secteur Hull)



construction

Dan Mar

- insonorisation supérieur
- armoires jusqu'au plafond
- flottant et céramique
- possible de personnalisé
- près des arrêts d'autobus

à partir de
\$149,000
jusqu'à 1370 pi²



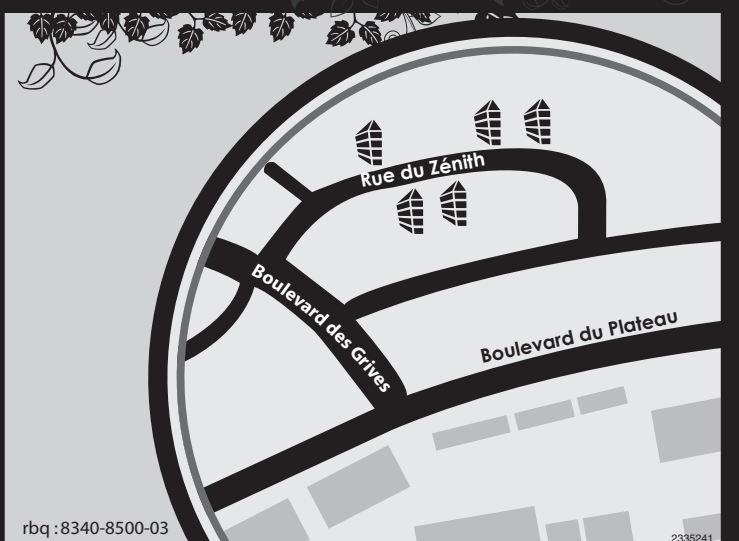
Bureau des ventes

819-213-4749
35 du Zénith
unité 2

Heures d'ouverture

lun-jeu : 13h à 19h
vendredi : 13h à 17h
sam - dim : 12h à 16h

*certaines condition s'appliquent



rbq : 8340-8500-03

2335241

DÉCOR
PiNK

Vente
Anniversaire



On habille depuis 1985 :
les planchers, les murs
et les fenêtres !



ETERNA[®]

L'ESSENCE MÊME DE LA QUALITÉ

Vous pouvez visiter notre site : www.decorpink.com



1630, chemin Pink,
(secteur Aylmer) Gatineau

819 777-6445