

Boom immobilier à Saint-Hyacinthe



La meilleure récolte depuis 10 ans

pages 3 et 4



Sainte-Madeleine et Saint-Jean-Baptiste

La frénésie gagne la campagne

page 9



Commerce de détail

Des investissements de 11 M\$ en 2004

page 10

Mises en chantier

En hausse de 24 % dans la MRC

page 2

En 2004

Plus de 300 logements ont fait leur apparition

page 6

Perspectives 2005

Tous les espoirs sont permis

page 7

La MRC atteint le niveau de Saint-Hyacinthe

Jean Dumont

L'intérêt pour les nouvelles maisons déborde de la ville-centre. Selon les données provisoires de la MRC, il y aurait eu 157 mises en chantier dans les municipalités rurales durant l'année 2004.

Cela représente une augmentation de 24 % par rapport à 2003 alors qu'il y avait eu 127 nouvelles constructions.

Le plus fort contingent de nouvelles résidences se retrouve à La Présentation, qui est devenue depuis le regrou-

pement des municipalités de l'agglomération de Saint-Hyacinthe, la localité périphérique avec le plus grand potentiel de développement. L'an dernier, il y a eu 31 constructions.

Les deux municipalités de Sainte-Madeleine se distinguent elles aussi avec 54 nouvelles entrées. Dans le village, les résidences sont surtout concentrées dans un nouveau secteur tandis qu'en campagne, les projets sont partagés entre le Domaine du lac Huron et le secteur près de la Ville de Saint-Hyacinthe.

À Saint-Pie, la dernière année a également été bonne en terme de construction résidentielle avec 27 maisons.

Les autres municipalités n'ont pas obtenu de bonnes performances avec dans chacune d'elles moins de dix maisons. Notons que Saint-Marcel et Saint-Bernard n'ont émis aucun permis à cet égard.

Saint-Liboire en chute libre

D'autre part, soulignons la baisse dramatique des mises en chantier dans la municipalité de Saint-Liboire.

L'an dernier, il n'y a eu que quatre nouvelles constructions, le plus faible résultat depuis 12 ans.

Rappelons que dans les années 90, cette municipalité chauffait Saint-Hyacinthe pour le nombre de nouvelles constructions de maisons unifamiliales. Les meilleures années ont été 1996 et 1997 avec respectivement 37 et 31 mises en chantier.

Qui plus est, depuis cinq ans, on n'a jamais dépassé les dix nouvelles constructions à Saint-Liboire.

Les mises en chantier dans les municipalités rurales

Municipalité	2004	2003	Diff.
La Présentation	31	17	82 %
Saint-Barnabé	4	2	50 %
Saint-Bernard*	0	0	—
Saint-Damase	6	3	50 %
Saint-Dominique	4	10	(60 %)
Sainte-Hélène	7	4	75 %
Sainte-Madeleine	28	20	40 %
Sainte-Marie-Madeleine	26	31	(16 %)
Saint-Hugues	1	2	(50 %)
Saint-Jude *	4	2	50 %
Saint-Liboire	4	6	(33 %)
Saint-Louis *	2	0	> 100 %
Saint-Marcel *	0	0	—
Saint-Pie *	27	22	23 %
Saint-Simon	4	3	33 %
Saint-Valérien	9	5	80 %
TOTAL	157	127	24 %

Source : MRC 2005

* Données partielles pour l'année 2004



Saint-Hyacinthe
Technopole

Cité de la biotechnologie

Technopole
2000, rue
Saint-Jacques



Vous dirigez une société qui œuvre dans le secteur de la biotechnologie agroalimentaire, vétérinaire ou agroenvironnementale?

Les entreprises qui s'implantent dans la Cité de la biotechnologie et qui obtiennent une accréditation auprès du gouvernement du Québec bénéficient de mesures fiscales importantes.

Saint-Hyacinthe Technopole est maintenant identifiée comme ville maîtresse de ce secteur de la nouvelle économie.

Profitez des nombreux avantages financiers qui vous sont offerts et du rayonnement d'une région reconnue internationalement.

Informez-vous

Saint-Hyacinthe Technopole...
On nourrit de grands projets!

www.st-hyacinthetechnopole.qc.ca

« Boom immobilier » à Saint-Hyacinthe en 2004

Jean Dumont

Au cours de l'année 2004, il s'est construit pas moins de 162 nouvelles maisons résidentielles à Saint-Hyacinthe. Il s'agit de la meilleure performance depuis dix ans sur le territoire.

Par rapport à l'année précédente, le nombre de mises en chantier a augmenté de façon considérable : 64 %.

« De façon générale, pour l'ensemble des secteurs de la construction, 2004 a véritablement donné d'excel-

lents résultats. Si l'on concentre notre lorgnette vers le secteur résidentiel, encore là, les résultats sont très encourageants », estime Patrice Furlan, directeur du service de l'Urbanisme de la Ville de Saint-Hyacinthe.

En fait, les 162 nouvelles mises en chantier représentent à elles seules des investissements frôlant les 21 M\$. La valeur moyenne des maisons neuves construites en 2004 a été de 129 602 \$, en hausse d'environ 5 % par rapport à l'année précédente.

Il faut toutefois mettre un bémol sur cette valeur moyenne. En effet, entre la demande de permis et la valeur réelle de la résidence, il y a un écart important. Prenons simplement l'exemple des maisons en rangée, sur la rue Dieppe. La valeur des permis demandés était de 75 000 \$ au printemps dernier, alors que le prix de vente du promoteur s'élevait à près du double.

Regroupement et taux d'intérêt

Depuis le regroupement des six municipalités de l'agglomération, en décembre 2001, il s'est construit 397 maisons dans l'ensemble du nouveau territoire.

Les principaux facteurs de cette recrudescence du marché immobilier sont avant tout les faibles taux d'intérêt et le programme de crédit de taxes.

« Les gens veulent aussi de plus en plus se rapprocher des services. Il s'agit d'une tendance lourde constatée, non seulement à Saint-Hyacinthe, mais aussi dans les villes-centres du même type que la nôtre », mentionne Patrice Furlan.

Selon le directeur des services de l'Urbanisme, la concurrence dans le

marché de l'immobilier pourrait aussi expliquer l'essor en ce qui a trait aux nouvelles constructions.

« Par le passé, il était régulièrement fait mention qu'il n'y avait pas assez de joueurs dans le marché résidentiel à Saint-Hyacinthe. Il est maintenant bien clair que la concurrence est là et qu'elle montre ses effets positifs. »

Pas de surchauffe dans la revente

Pour l'agent immobilier Stéphane Arès, un courtier Remax, les acheteurs de maisons existantes recherchent d'abord le meilleur rapport qualité/prix.

« Contrairement à Montréal, il n'y a pas de surchauffe en matière résidentielle chez nous. Nous sommes nous aussi dans un marché de vendeurs. Il y a présentement un vendeur pour 5 à 7 acheteurs. Il y a quelques années, l'acheteur avait davantage l'embarras du choix. »

« Même si nous sommes dans une économie nerveuse surtout pour les entreprises qui exportent, Saint-Hyacinthe s'en tire relativement bien avec des institutions bien établies qui procurent des emplois stables comme l'hôpital, la commission scolaire, Hydro-Québec, Olymel et la Ville. »

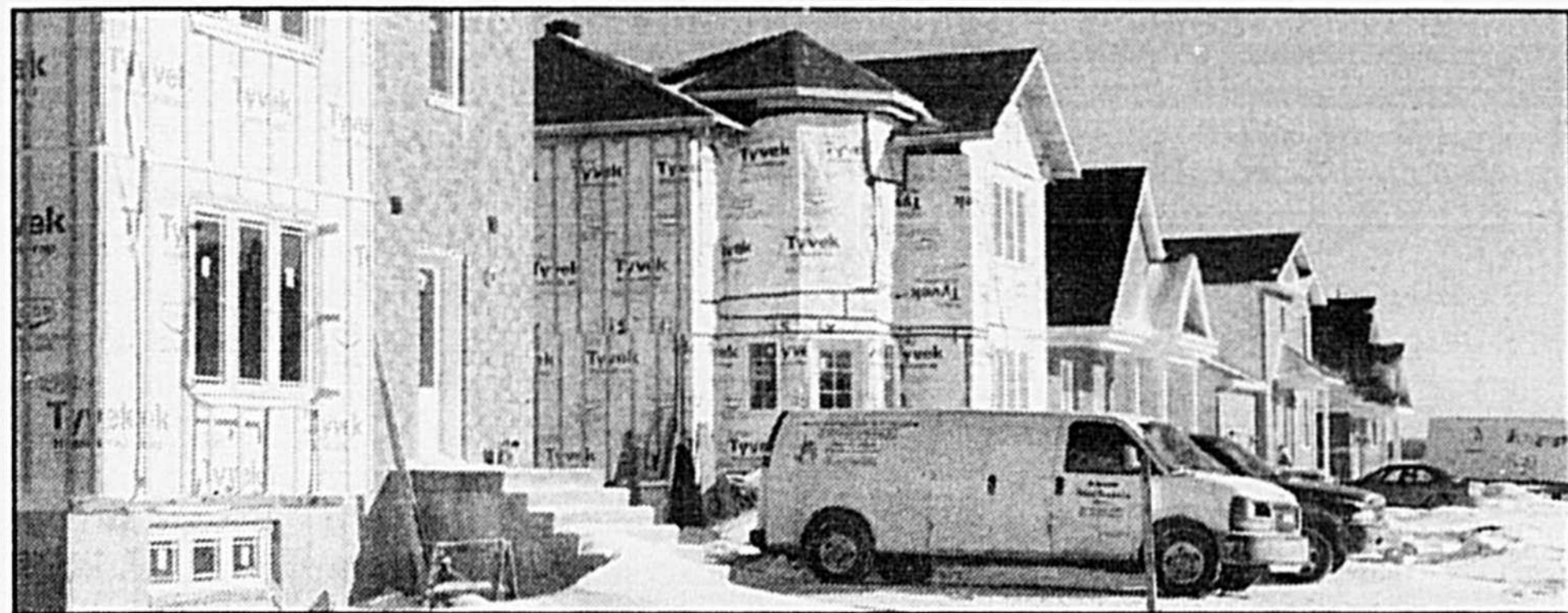


Photo Patrick Roger, Le Courrier

Le marché des maisons neuves a très bien performé par rapport aux dernières années dans la ville-centre.

Mon RÉSEAU d'affaires



La Chambre de commerce Les Maskoutains :

- le réseau de communication le plus large et le plus efficace de la MRC;
- une force de représentation indispensable pour les entreprises et les industries d'ici.

Joignez-vous à nous !

1600, rue Girouard Ouest, Saint-Hyacinthe, bureau 100
Téléphone : (450) 773-3474 • Télécopieur : (450) 773-9339
Courriel : chambre@chambrecommerce.ca
Site internet : www.chambrecommerce.ca

Partenaire OR



Desjardins
Les caisses Desjardins
du secteur maskoutain

Partenaire ARGENT



Partenaires BRONZE



Éditeur: Benoit Chartier
Rédacteur en chef et éditorialiste: Martin Bourassa

Journalistes
Jean Dumont
Véronique Lemonde

Adjointe à la rédaction :
Josée Bachand

Photographes :
Robert Gosselin
Patrick Roger

Directeur de la publicité :
Guy Roy

Publicitaires :
Louise Beauregard
Sylvie Beurivage
Nadine Chicoine
Luc Desrosiers
Johanne Lafontaine
Gérard Leblanc
Paul Paradis
Norbert St-Martin
Bernard St-Pierre
Isabelle St-Sauveur

Secrétaires de la publicité :
Johanne Beaulieu
Nathalie Brouillard
Linda Douville

Directrice de la production :
Josée Cusson

Directeur technique :
Normand Gonneville

Contrôleur :
Monique Laliberté

Directeur du tirage :
Claude Gaudreau

Le Courrier d'affaires
Publié par :

DBC COMMUNICATIONS INC.
Président, directeur général :
• Benoit Chartier

Courriel: admin@dbccomm.qc.ca Site web: www.dbccomm.qc.ca
Imprimé par Imprimerie Transcontinental SENC, division Transmag,
10807, rue Mirabeau, Ville d'Anjou (Québec) H1J 1T7.
Copyright
Tous les droits réservés sur les textes, les photos les annonces.
Dépôt légal: Bibliothèque nationale du Québec (c) 239771
Envoi de publication - Enregistrement no. 0671479

Des unifamiliales dans une proportion de 55 %

Jean Dumont

Si on décortique le bilan résidentiel de la dernière année à Saint-Hyacinthe, on constate qu'il s'est construit 90 maisons unifamiliales isolées, 42 maisons jumelées et 30 maisons en rangée. Pour les maisons unifamiliales, la moyenne de la valeur des résidences s'élève à 152 000 \$.

Cinq secteurs se sont surtout partagés les nouvelles maisons unifamiliales isolées : Douville, Sainte-Rosalie, Saint-Thomas-d'Aquin, Sacré-Coeur et Saint-Joseph.

Dans Douville, on retrouve sept constructions sur la rue Denonville avec une valeur moyenne de 175 000 \$ et cinq maisons sur la rue Châteauguay avoisinant les 200 000 \$. Il y a également eu 12 constructions sur la rue Dieppe, pour une valeur médiane de 130 000 \$.

Dans Sacré-Coeur, on a, à toutes fins pratiques, complété le *Projet Bouchard*, près de la polyvalente Hyacinthe-Delorme avec la construction de neuf maisons unifamiliales sur la rue Dalaire (130 000 \$).

Du côté de Saint-Thomas, la nouvelle rue Fenaison a permis d'accueillir 10 maisons d'une valeur médiane de 145 000 \$ en 2004.

À Sainte-Rosalie, 12 maisons se sont ajoutées dans *Le Domaine du Roselais* pour des valeurs moyennes de 115 000 \$.

Enfin, trois dernières maisons, dont la valeur est de 150 000 \$ chacune, ont complété le développement du projet *Place du parc* dans le secteur St-Joseph sur le site de l'ancien pénitencier.

Jumelées et en rangée

Du côté des maisons jumelées, la valeur moyenne est de 116 000 \$. Les principales réalisations durant la dernière année ont été concentrées dans les secteurs Douville (Dieppe — 18), Sacré-Coeur (Vadeboncoeur — 8) et Sainte-Rosalie (des Pins — 10).

En fin d'année, le projet *La Seigneurie St-Joseph* a commencé avec quatre demandes de permis pour des maisons jumelées.

En tout, ce projet domiciliaire comprend 199 terrains subdivisés en différents types d'habitation (unifamiliales isolées, jumelées et en rangée, multifamiliaux).

La dernière année a aussi été marquée par le retour des maisons en rangée.

Le groupe Robin en a construit 24 sur la rue Dieppe durant les premiers mois de l'année. Les permis demandés à la Ville s'établissaient autour de 75 000 \$.

En août et septembre, le promoteur immobilier Stéphane Arès en a fait ériger six sur la rue Vadeboncoeur, dans le secteur Sacré-Coeur. La valeur des permis demandés était de 105 000 \$.



Photo Patrick Roger, Le Courrier ©

Le développement de la rue Dieppe a été le plus important en matière de nouvelles constructions.

D'ailleurs, ce projet domiciliaire est complété en terme de constructions et il ne reste que deux unités à vendre.

La palme à l'Oeuvre Antoine-Girouard

Avec l'essor du projet immobilier *Le Havre des Dominicains*, il ne faut pas s'étonner de voir que l'Oeuvre Antoine-Girouard a cogné à la porte du service de l'Urbanisme trois fois au cours de la dernière année.

Constructions Jocelyn Martel, pour le projet *Le Roselais*, PM Morin et Richard Deslandes ont été les autres plus importants entrepreneurs en matière de nouvelles maisons.

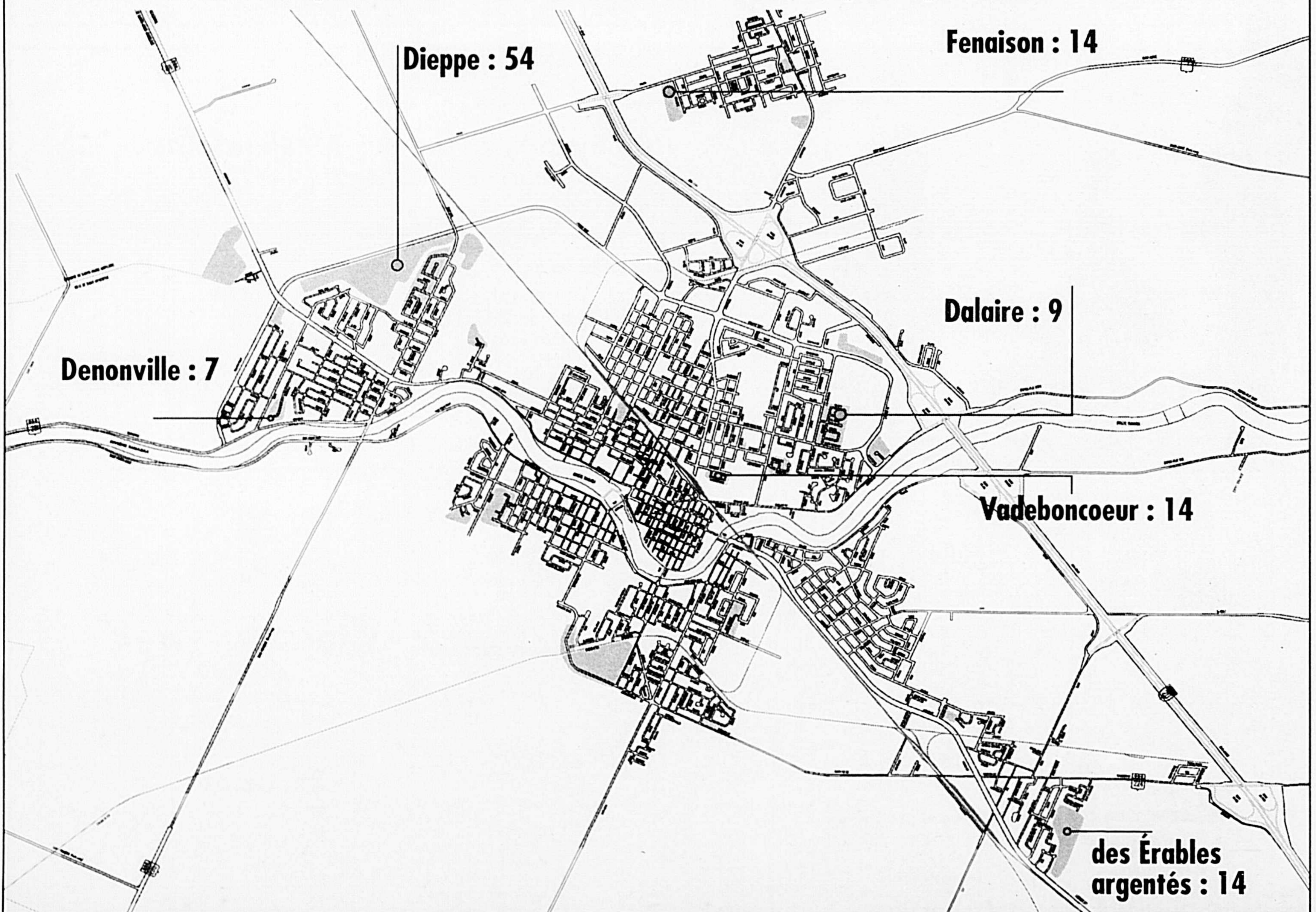
Les secteurs les plus en demande furent dans l'ordre Douville, qui se démarque clairement, Sainte-Rosalie, Sacré-Coeur, Bois-Joli, Saint-Thomas-d'Aquin et Saint-Joseph.

Parmi le « top 5 » de la valeur des permis émis pour les maisons les plus cossues, on retrouve :

- 1- des Séminaristes (350 000 \$);
- 2- Grand Rang St-François (350 000 \$);
- 3- Girouard Ouest (300 000 \$);
- 4- Denonville (275 000 \$);
- 5- Châteauguay (250 000 \$).

Soulignons en terminant que les mois les plus achalandés pour les demandes de permis de maisons neuves furent mars (41), avril (25) et mai (22).

Répartition des maisons neuves par quartier



Programme de revitalisation du secteur résidentiel

En décembre 2003, la Ville de Saint-Hyacinthe avait mis de l'avant un plan favorisant la revitalisation du secteur résidentiel sur le territoire maskoutain.

Le nouveau programme comprenait deux éléments incitatifs : le crédit de taxes foncières et une subvention d'accès à la propriété pour les locataires.

Dans un premier temps, la Ville relançait, pour une période de trois ans (2004-2006), le crédit de taxes foncières lors de l'acquisition d'une unité résidentielle neuve dans tout le périmètre urbain de Saint-Hyacinthe, qu'il s'agisse ou non d'une première propriété.

« Pour 2005, l'accent sera mis pour la promotion de Saint-Hyacinthe à l'extérieur du territoire. »

Les types de constructions assujettis à ce programme sont les : unifamilial, duplex, triplex, bâtiment multifamilial de 4 logements et plus et les unités de logement en copropriété.

Fait à noter, aucune demande n'est requise du propriétaire pour bénéficier de ce crédit puisqu'il est automatiquement octroyé lorsque les critères sont rencontrés.

Le programme sera encore valable à tout le moins pour les années 2005 et 2006.

Fin de l'incitatif financier

Par contre, l'incitatif financier de 1 000 \$ aux locataires qui profitaient du programme d'accès à la propriété a été abandonné après seulement un an d'application.

Au cours de la dernière année, 46 propriétaires s'en sont prévalus. Près de 90 % d'entre eux résidaient déjà à Saint-Hyacinthe.

« On doit admettre que l'impact du 1 000 \$ a été mitigé. À cet égard, nous n'avons pas atteint notre objectif », précise Chantal Frigon, du service des Communications.

Pour 2005, l'accent sera mis pour la promotion de Saint-Hyacinthe à l'extérieur du territoire.

La Ville aimerait aussi en profiter pour ouvrir de nouveaux secteurs résidentiels sur le territoire.

Les informations sur le Programme de revitalisation du secteur résidentiel maskoutain (crédit de taxes) sont disponibles à l'hôtel de ville de Saint-Hyacinthe au 778-8300 ou sur le site Internet : www.ville.st-hyacinthe.qc.ca

Le développement par quartiers

BOIS-JOLI - 15

- Dalaire (9)
- Vézina (3)
- Bousquet (2)
- Benoit (1)

SAINT-JOSEPH - 10

- du Moulin (rue projetée) (4)
- Aline-Letendre (3)
- Saint-Luc (1)
- Brouillette (1)
- Bergeron (1)

SAINTE-ROSALIE - 29

- Érables Argentés (14)
- des Pins (8)
- Toupin (2)
- Guy (2)
- Corbeil (2)
- Albert-Maltais (1)

SACRÉ-COEUR - 16

- Vadeboncoeur (14)
- Lalime (1)
- des Séminaristes (1)

DOUVILLE - 67

- Dieppe (54)
- Denonville (7)
- Châteauguay (5)
- Laplante (1)

LA PROVIDENCE - 2

- St-Pierre Ouest (2)

SAINT-THOMAS-D'AQUIN - 13

- Fenaison (10)
- des Prairies (2)
- Laframboise (1)

NOTRE-DAME - 1

- Girouard Est (1)

CEINTURE VERTE - 8

- Rapide Plat Sud (3)
- des Seigneurs Est (2)
- Grand Rang St-François (1)
- Tarte (1)
- 2e Rang (1)

ASSOMPTION

- Jolibois (1)

Billets de 7,5 ans à capital protégé

Disponibles jusqu'au 8 mars 2005

Potentiel de rendement annuel composé de 9,5 % si racheté 3,75 années après l'émission*

9,5 %*

SÉRIE 1 - 2005

BILLET LIÉ AU PORTEFEUILLE BLUE CHIP D'ACTIONS CANADIENNES

Jusqu'au 8 mars 2005, tirez profit d'un placement dans 20 sociétés canadiennes de premier ordre :

- Un potentiel de croissance illimité à l'échéance*
- Capital protégé à 100 % par la Banque Nationale du Canada à l'échéance
- Admissibilité à 100 % au REÉR
- Aucuns frais de gestion
- Marché secondaire disponible un an après l'émission

*Les billets liés au Portefeuille Blue Chip d'actions canadiennes (les « billets ») sont un placement à capital protégé payable à l'échéance. Les billets offrent un rendement illimité sur une période de 7,5 ans. La Banque Nationale du Canada peut, à sa discrétion, racheter les billets par anticipation 3,75 années après l'émission avec une prime de 40,54 %, ce qui représente un rendement annuel composé de 9,5 %. Par conséquent, l'investisseur ne pourra pas participer pleinement à l'augmentation de la valeur du portefeuille de référence jusqu'à cette date. La variation du portefeuille de référence influera directement sur l'intérêt à payer. Il est donc possible qu'aucun intérêt ne soit versé à l'échéance. Les données complètes relatives à cette émission se trouvent dans un document d'information, qu'on peut obtenir sur demande et qui sera envoyé aux investisseurs. Les acheteurs potentiels doivent consulter le document d'information avant d'investir dans les billets.

Voici une des solutions possible pour votre REER ou autre placement.
Offert par votre équipe régionale des Services Financiers Guy Duhaime Inc.
Composez immédiatement le (450) 774-5751 poste 106.

- Guy Duhaime, A.V.C., Planificateur financier
- Sylvie Gagné, Planificateur financier
- Jean-François Duquette, B.A.A., Planificateur financier

Représentants en épargne collective auprès de Multi Courtage Capital



OpenSky
CAPITAL
Votre accès au rendement absolu

Incluant 48 nouveaux condos

Plus de 300 nouvelles unités de logement

Jean Dumont

Faste du côté de la construction de maisons résidentielles, l'année 2004 a également été bonne pour l'ajout de nouvelles unités locatives sur le territoire de Saint-Hyacinthe.

Durant la dernière année, le service de l'Urbanisme a émis 39 permis à des entrepreneurs pour la construction de 215 nouvelles unités de logement.

À cela s'ajoutent 99 transformations d'immeubles existants pour en faire du logement locatif.

En haut de la liste des transformations majeures, notons le projet de reconversion du couvent des Soeurs Ste-Marthe, à Saint-Joseph, pour aménager 61 logements pour des personnes âgées de même que la transformation de l'ancien presbytère à Saint-Thomas-d'Aquin, pour 21 logements.

On compte donc 317 nouvelles unités de logement à Saint-Hyacinthe en 2004 occasionnant des investissements de plus de 18,2 M \$.

Ce résultat représente une augmentation de 33 % par rapport à l'année précédente. Rappelons qu'en 2003, il y a eu 31 immeubles de logements construits pour un total de 239 unités résidentielles.

Encore Saint-Joseph en premier

C'est encore une fois le secteur St-Joseph qui a vu s'ériger le plus grand volume de constructions de multifamiliaux.

Outre la transformation du couvent des Soeurs Ste-Marthe, il y a eu l'ajout de 74 unités, surtout concentrées sur les rues Blanchard et des Seigneurs Ouest par des investisseurs de Drummondville.

D'autre part, signe des temps peut-être, quatre projets de six logements chacun ont levé de terre sur la rue Girouard Est, près de l'usine d'épuration, là où la Ville promet un réaménagement de la sortie au kilomètre 130 de l'autoroute Jean-Lesage.

Dans le secteur Notre-Dame, le groupe Robin a commencé la

construction de logements locatifs sur les anciens terrains du CN. *Le Carré urbain* annonce la construction totale de cinq immeubles de 24 unités chacun, pour un total de 120 logements. À l'heure actuelle, des permis pour 32 logements ont été émis.

Signalons tout de même qu'il y a encore de la place pour de nouveaux logements à Saint-Hyacinthe puisqu'il y a quelques semaines, la SCHL estimait que le taux d'occupation n'était que de 1,8 %. Il s'agit cependant d'une nette amélioration par rapport à l'année précédente.

Les condos

D'autre part, en matière de condominiums, il y en a eu 48 recensés durant l'année 2004.

Dans St-Joseph, l'entrepreneur Pierre Lemay a complété son projet avec 12 unités sur la rue St-Louis, devant l'ancienne Quincaillerie Lalime. Puis, à l'automne, le projet de *Place des Tournelles*, sur la rue Messier, dans le même secteur a également permis l'ajout de 12 condos.

Dans Sacré-Coeur, les entreprises Clément Perreault ont donné le coup d'envoi de la première phase des *Bourgades Papineau*, près de l'école secondaire Fadette. Il s'agit d'un projet de 12 condos. Pas moins de 21 autres suivront si la demande reste bonne.

Finalement, dans Douville, le groupe Robin a aménagé la première phase des *Castels du Havre* avec 12 condos sur la rue Coulonge.

Les logements en 2004

Nombre	Type	Rue
DOUVILLE		
1	12 logements	Joncaire
SAINT-JOSEPH		
1	2 logements	Laperle
2	2 logements	Blanchard
4	3 logements	des Seigneurs Ouest
1	4 logements	Blanchard
9	4 logements	des Seigneurs Ouest
2	5 logements	des Seigneurs Ouest
1	6 logements	des Seigneurs Ouest
SACRÉ-COEUR		
4	6 logements	Girouard Est
CEINTURE-VERTE		
1	2 logements	Petit Rang
NOTRE-DAME		
1	4 logements	Choquette
1	8 logements	Ste-Catherine
1	24 logements	Ste-Catherine
SAINTE-ROSALIE		
1	6 logements	Édouard-Bilodeau
1	6 logements	de l'Anse
CENTRE-VILLE		
1	3 logements	Mondor

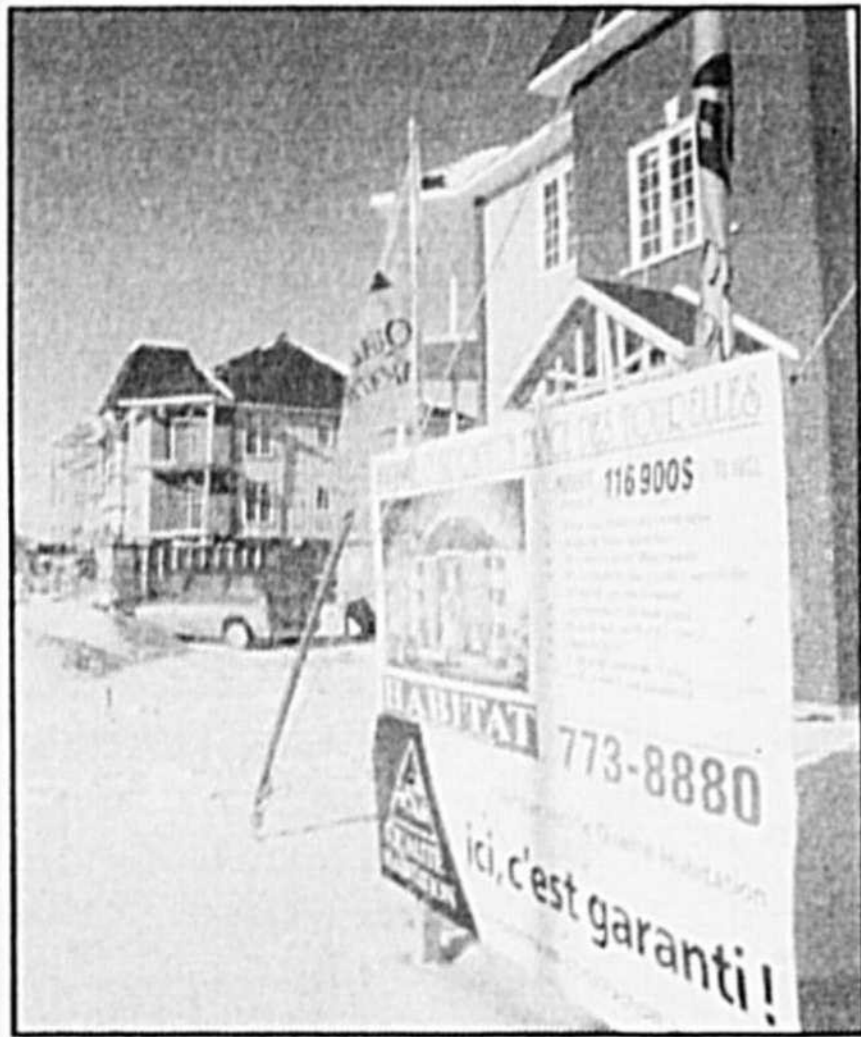


Photo Patrick Roger, Le Courrier ©

En 2004, il y a eu une nouvelle vague de condos dans trois secteurs, dont ici à Saint-Joseph, près de l'ancienne Quincaillerie Lalime.

Les condos

Nombre	Rue	Secteur
12	Saint-Louis	Saint-Joseph
12	Messier	Saint-Joseph
12	Papineau	Sacré-Coeur
12	Coulonge	Douville

DE QUOI EN PERDRE VOTRE LEDERHOSEN.



COUPÉ SPORT
C230

379\$*

PAR MOIS

4,9%

LOCATION-BAIL

LE COUPÉ SPORT C230 2005. LE NOUVEAU PUR-SANG.

LE COUPÉ SPORT C230 2005. Avec son nouveau système de Contrôle direct, vous bénéficiez d'une direction ultra-précise, d'un châssis réglé à la perfection et d'une boîte manuelle à 6 rapports dynamique. Ajoutez à cela un luxueux habitacle redessiné et une silhouette sportive, et vous constaterez que la seule chose qui n'a pas changé, c'est son attitude. www.lenouveaupursang.ca. Mercedes-Benz. N'attendez plus.



Mercedes-Benz

Automobiles

CHICOINE

855, rue Johnson, Saint-Hyacinthe,
(Québec), J2S 7V6
Tél.: (450) 771-2305
Montréal (514) 875-3999
Télécopieur: (450) 771-2430

Encore une bonne année en perspective

Jean Dumont

Une bonne conjoncture économique, des emplois et surtout des taux d'intérêt relativement bas, voilà trois éléments indispensables pour que la construction résidentielle aille bien en 2005.

« Chez nous, on va au-delà de nos espérances en terme de prévisions pour le développement du Havre des Dominicains. Par exemple, nous voulions faire la rue Dieppe jusqu'à Coulonges en deux ans alors que

dans les faits, nous avons presque tout vendu en une seule année », confie Jonathan Robin, du groupe Robin.

Le projet de condos des Castels du Havre lancé l'automne dernier affiche presque complet à ce stade-ci, si bien que l'on commencera dans les prochaines semaines une deuxième phase qui pourrait être prête pour juillet.

Parallèlement, on entamera la construction de condos plus luxueux, avec garage et ascenseur, toujours dans ce même environne-

ment, qui eux devraient être prêts pour septembre.

« Quant aux maisons de ville et aux maisons jumelées, la demande est très forte si bien que l'on ouvrira une nouvelle rue dès ce printemps. Parallèlement, certains acheteurs s'orientent plutôt vers des résidences de type cottage sur deux étages, avec un garage », ajoute-t-il.

D'abord à La Providence, sur le terrain de l'ancienne usine de H. St-Jean.

« Si tout va bien en matière de décontamination du sol, on devrait commencer la première phase de notre projet totalisant 200 logements. Il s'agit dans un premier temps de construire 45 logements qui pourraient être habitables en mars 2006 », mentionne M. Verrier.

Celui-ci souligne que ce devrait être la compagnie CCM qui assumera les frais de la décontamination de 300 000 \$.

La clientèle visée par le promoteur est composée de personnes de 50 à 75 ans, autonomes, pré-retraitées ou retraitées.

Saint-Joseph

« Dans le projet de la Seigneurie St-Joseph, nous travaillons en collaboration avec un groupe de Saint-Hyacinthe comprenant entre autres André Lussier », souligne André Verrier.

« Au cours de l'année, on prévoit construire 20 unités de type bachelor et 12 maisons jumelées. » En même temps, le groupe de Drummondville poursuit sur sa lancée avec entre 8 à 10 immeubles variant de 3 à 6 logements.

M. Verrier souligne que son groupe prévoit investir pendant encore deux ou trois ans à Saint-Hyacinthe, à tout le moins tant que le taux d'occupation des logements demeurera sous les 3 %.

Les valeurs moyennes

Type	Nombre	Valeur	Moyenne
Unifamiliales	90	13 675 565 \$	151 951 \$
Jumelées	42	4 870 000 \$	115 952 \$
En rangée	30	2 450 000 \$	81 667 \$
TOTAL	162	20 995 565 \$	129 602 \$

Portrait des résidences

Prix	Nombre	Taux
UNIFAMILIALES		
99 000 \$ et moins	11	12 %
100 000 \$ à 140 000 \$	42	47 %
141 000 \$ à 190 000 \$	25	28 %
191 000 \$ à 275 000 \$	9	10 %
276 000 \$ et plus	3	3 %
JUMELÉES		
76 000 \$ à 99 000 \$	6	14 %
100 000 \$ à 125 000 \$	24	57 %
126 000 \$ et plus	12	28 %

Le projet de condos des Castels du Havre lancé l'automne dernier affiche presque complet

« Si cela se confirme, je pense bien que nous aurons une meilleure année encore en 2005.

La Providence

Pour le promoteur drummondvillois André Verrier, l'année 2005 devrait encore une fois être très bonne à Saint-Hyacinthe.

Il mènera de front deux projets d'envergure.

Concrétisez vos rêves d'avenir

Pensez REER, pensez VMD!

Chez Valeurs mobilières Desjardins, nous avons pour vous des solutions personnalisées, en plus de vous donner accès à une gamme complète de placements qui allient rendement et sécurité. Pour en savoir plus, contactez dès maintenant l'équipe de conseillers VMD de St-Hyacinthe, pour en profiter demain.

1355, rue Gauvin
bureau 100
St-Hyacinthe (Québec) J2S 8W7

Desjardins
Valeurs mobilières

Membre FCPE

(450) 223-1673

www.vmdconseil.ca

0492140

 **Kimberly-Clark**

C'est avec une grande fierté que les employés de l'usine de Saint-Hyacinthe fabriquent les culottes réajustables **Depend** et les serviettes hygiéniques **Kotex**.
Des marques réputées et dignes de confiance!



3000 rue Cartier, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 7C3 Téléphone: 450-771-5000
Télécopieur: 450-774-7961

Poursuite du crédit de taxes à Saint-Damase

Jean Dumont

La municipalité de Saint-Damase décide de reconduire son programme de crédit de taxes pour la construction de nouvelles maisons, du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2006.

« Comme la dernière fois, le crédit de taxes n'est valable que sur une certaine partie de la municipalité, en zone blanche », explique le directeur général, Yvon Tétreault.

« Ainsi, nous avons délimité la rue Blanchard, présentement en construction et deux autres rues éventuelles, Cordeau et Jodoin, qui sont contiguës. »

Il reste encore cinq terrains à vendre sur la rue Blanchard. Les deux autres rues regroupent une quarantaine de terrains à développer.

Le crédit de taxes permet aux propriétaires de nouvelles résidences de ne pas payer de taxes foncières sur une période de 36 mois.

En 2004, année où il n'y avait pourtant pas de programme d'accès à la propriété, il s'est construit six résidences sur le territoire de Saint-Damase.

« Cette année, on sent un certain intérêt pour de la nouvelle construction chez nous. Autant, nous ne pouvions donner de raisons sur le manque d'intérêt des consommateurs pour le premier programme, autant nous ne pouvons pas non plus en donner sur l'intérêt actuel. Peut-être peut-on simplement parler d'un effet d'entraînement, », risque M. Tétreault.

Le premier programme de *Bienvenue*, d'une durée de deux ans, se terminait le 31 décembre 2003. Il comprenait en plus du crédit de taxes foncières de trois ans, certains incitatifs financiers et un rabais hypothécaire à la caisse populaire du secteur.

En 2002 et 2003, on a respectivement compté cinq et trois nouvelles constructions à Saint-Damase.



Photothèque Le Courrier ©

Le nouveau crédit de taxes à Saint-Damase est valable pour les années 2005 et 2006.

Vendre sans se faire rouler!

Francis croyait faire un bon coup d'argent en vendant lui-même sa maison de ville. Finalement, cela lui a demandé presque deux ans d'efforts et une réduction de 5 % de la valeur de sa maison. Pendant ce temps, il devait payer une deuxième hypothèque sur sa nouvelle maison unifamiliale. Évitez les complications et les tourments en faisant affaire avec un agent immobilier.

Les agents immobiliers s'occuperont de tous les détails concernant la vente : la publicité, les visites et les contrats. Au besoin, ce sont également eux qui organisent les visites libres. Vous en profitez pour faire une petite balade, faire une sortie avec les enfants. À votre retour, peut-être que votre agent aura une très bonne nouvelle à vous annoncer!

Ils sont également de plus en plus nombreux à offrir des visites virtuelles

sur Internet. Ils sont également à l'affût de tout acheteur potentiel. Les agents sont en constante communication entre eux et ils peuvent rapidement mettre en contact vendeurs et acheteurs. Faire affaire avec un agent immobilier est encore plus important si vous devez vendre très rapidement votre maison. Ne perdez pas inutilement des mois, ne risquez pas de voir la valeur marchande de votre résiden-

ce diminuer parce qu'elle reste trop longtemps sur le marché.

Vendre sa maison soi-même, c'est s'occuper de tout, tout seul. Vous aurez bien un notaire pour finaliser la vente, mais vous devrez voir vous-même à rattacher tous les fils reliés à la vente d'une maison. Pensez-y deux et même trois fois avant de vous lancer seul dans la vente de votre maison : un professionnel de l'immobilier vaut mieux qu'une maison qui tarde à se vendre!

Un cadeau d'affaires!

Les certificats-cadeaux sont disponibles en coupures de 5\$ -10\$ et 20\$ au bureau d'administration, au Nettoyeur des Galeries ou à la boutique La Gourmandine.

Ils sont échangeables dans tous nos magasins & restaurants.

(Exceptions : Banque Royale et Loto-Québec)



Certificat-Cadeau 20\$
Galeries ST-HYACINTHE

Officier autorisé

Directeur Galeries St-Hyacinthe

Échangeable pour l'achat de toutes marchandises chez les marchands des Galeries St-Hyacinthe à l'exception de la Banque Royale et Loto-Québec.

0000000

Mode de vie

Galeries ST-HYACINTHE

CINÉMA 8 ST-HYACINTHE

sortie 130 de l'autoroute 20
Zellers - IGA - Jean Coutu

La tranquillité à proximité de tous les services

Véronique Lemonde

Alors que les taxes municipales en font enragé plus d'un chaque année, les développements résidentiels se multiplient dans les petites municipalités à proximité de Saint-Hyacinthe. Quitter la ville, est-ce la solution?

« Ici, les taxes sont bien moins cher qu'à Mont-Saint-Hilaire par exemple. Nous parlons de 0,98 \$ du 100 \$ d'évaluation, de préciser Denis Meunier, directeur général de Saint-Jean-Baptiste. Tous les services sont disponibles dans la municipalité pour ces gens qui décident de vivre « à la campagne », pour plus de tranquillité. »

La municipalité de Saint-Jean-Baptiste est le terrain d'un projet débuté en 2003 et mené par Constructions Cholette Lefebvre, une entreprise qui fait partie du regroupement connu sous le nom de Groupe Cholette (Laval). « Les deux premières phases du projet ont été réalisées sur deux semaines d'intervalle à l'été 2003 et comprenaient 55 maisons, toutes vendues. Le projet devait s'étaler sur trois à cinq ans, mais la troisième phase est déjà débutée et comprend 35 terrains, dont 16 seulement restent à vendre. Et la rue n'est même pas débutée », rajoute M. Meunier.

En 2003-2004, la municipalité d'environ 3 000 habitants a vu se bâtir près de 70 maisons, et ce, même si celle-ci n'offre aucun incitatif

particulier aux nouveaux arrivants. Avant 2003, la municipalité octroyait seulement quatre ou cinq permis de construction par année.

En tout, le projet résidentiel « Au Pied des Monts » comprendra une centaine de résidences allant du plain-pied au cottage deux étages.

Créer la demande à Sainte-Madeleine

Pour Normand Racine des Immeubles Pro-Vente, il faut assurément créer une demande pour attirer les gens en dehors des villes.

« Il y a cinq ans, Sainte-Madeleine n'octroyait pas plus de six permis de construction par année dans le résidentiel. Il n'y avait pas de demande comme telle. Maintenant, avec le train de banlieue tout près, des taxes municipales moins élevées, la proximité avec l'autoroute 20, Saint-Hyacinthe et la Rive-Sud, Sainte-Madeleine devient plus attrayante. Nous travaillons avec ces données pour intéresser les clients à nos maisons. »

En 2004, 26 maisons neuves se sont construites à Sainte-Madeleine, pour une valeur de 2,8 M\$. Présentement, une nouvelle rue vient d'être ouverte, la rue du Manoir, et trois autres sont à venir, selon Dany Beaulac, l'inspecteur municipal de Sainte-Madeleine.

« Nous sommes rendus à la phase 4 de notre projet qui est en marche depuis l'été 2002. En 2002-2003, nous



Photo Robert Gosselin, Le Courrier ©

En 2003-2004, la municipalité de Saint-Jean-Baptiste a vu se bâtir près de 70 maisons, et ce, même si celle-ci n'offre aucun incitatif particulier aux nouveaux arrivants. Le projet résidentiel « Au Pied des Monts » est en plein essor.

avons bâti 28 maisons qui sont toutes vendues et à l'automne 2003 et au début 2004, 19 autres, nous signale M. Racine. Actuellement, il y a 66 terrains dézonés à Sainte-Madeleine et 18 maisons déjà complétées dans la phase 4. » Les acheteurs sont de la Rive-Sud et de Saint-Hyacinthe dans des proportions quasi identiques.

À Sainte-Madeleine, les maisons unifamiliales vendues par Immeubles Pro-Vente et construites par BDG Construction de Saint-Hyacinthe oscilleraient autour de 120 000 \$ plus taxes. Comme à Saint-Jean-Baptiste, aucun incitatif municipal n'existe à Sainte-Madeleine pour attirer de nouvelles familles. La municipalité compte 2 100 habitants.



Le CÉGEP DE SAINT-HYACINTHE

toute une équipe!

*Notre mission :
réussir ensemble!*

 CÉGEP DE SAINT-HYACINTHE

Une formation branchée qui rejoint près de 6000 jeunes et adultes dans une vaste gamme de programmes où les taux de placement sont exceptionnels. Alternance travail-études dans certains programmes.
www.cogepsth.qc.ca

 **Cintech**
AGROALIMENTAIRE

Un centre d'innovation technologique pour accompagner les entreprises alimentaires dans le processus complet de développement de produits et apporter des solutions novatrices à leurs préoccupations.
www.cintech-aa.qc.ca

 **SYNOR**

Un centre qui offre des services de formation et de consultation adaptés aux besoins particuliers des entreprises, dans de nombreux champs d'expertise, notamment : gestion, commerce de détail, micro-informatique, bureautique, biotechnologie, langues et technologie du bâtiment.
www.cogepsth.qc.ca

 **SYNOR LANGUES**
L'ÉCOLE QUI DELIE LES LANGUES



Groupe CTT Group

Le Groupe CTT est une entreprise multiservice œuvrant pour l'industrie du textile, des géosynthétiques et des polymères. Organisme accrédité internationalement, le Groupe CTT offre un large éventail de services : essais en laboratoire, assistance à l'innovation technologique, recherche et développement, amélioration de la productivité, diffusion d'information, soutien à la commercialisation et bien d'autres.
www.groupecttgroup.com

3000, av. Boullé, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 1H9
Téléphone : (450) 773-6800
ou (514) 875-4445 - Rive-Sud et Montréal,
poste 208

Commerce de détail : des investissements de 11 M\$

Jean Dumont

Le secteur du commerce de détail a connu de nombreux mouvements au cours de la dernière année à Saint-Hyacinthe.

Selon les chiffres de la Corporation de développement commercial (CDC), les investissements dans le secteur commercial ont atteint 10,9 M \$ l'an dernier, dépassant ainsi le niveau des années précédentes.

Parmi les nouveaux venus, on retrouve l'ajout de quatre commerces dans le secteur des grandes surfaces (le restaurant Tutti Frutti, les jeux électroniques AB Games, les peintures Bétonel et le marchand de matelas Dauphin).

Aussi, le centre d'achat Beauvard a construit un nouvel immeuble à l'angle Laframboise et Casavant où se retrouve la caisse populaire Les Salines.

Il y a également eu du mouvement à l'intérieur du centre commercial.

Les nouveautés s'appellent Fruit et Passion, Ardène style, la boutique Réflexe, Élégance pour lui, OK Kid, le marché du disque et Bizou.

Ces boutiques ont remplacé les Hart, Mercerie Jean-Paul Pitt, Fotoclik, les Disques Lemaire et le marchand de chaussures JB Lefebvre.

Rénovations

D'autre part, de nombreux commerces ont choisi d'investir, note le directeur général de la CDC, Sylvain Gervais : Canadian Tire, Métro Riendeau,

et aux Galeries, la boutique Marie Gabrielle et IGA Benoit tandis que des restaurants se sont refaits une beauté, à savoir le St-Hub et Ti-Père.

« Certains ont opté pour se lancer en affaires en 2004 dont le resto La Boulangère, la boutique Et Cetera, le centre de condition physique Femmes en forme et Bronzage Del Sol », rappelle M. Gervais.

« D'autres commerces ont choisi notre ville pour s'implanter, dont ADM Sport, les centres de conditionnement physique Curves et le restaurant San Marino. »

On signale aussi des relocalisations pour la clinique de physiothérapie Robert Daigneault, Énergie Cardio, la coopérative funéraire Maska, le restaurant Cora, Blier Sport et Équinoxe.

Et 2005?

Pour l'année 2005, M. Gervais souligne que la croissance démographique et la création d'emplois sont les deux principaux facteurs qui aideront au développement du secteur commercial.

Il souligne par contre que des pôles commerciaux se pointent depuis quelque temps dans le voisinage, le Power centre à Boucherville et celui autour des Promenades St-Bruno.

« On remarque aussi la présence de moyennes et grandes surfaces installées dans des bâtisses indépendantes qui se partagent un immense parc de stationnement. Bientôt, près des

grands axes routiers, Drummondville, Brossard et Beloeil verront ce type de sites émerger », note M. Gervais.

À cet égard, le réaménagement de la sortie 133 de l'autoroute (rue Girouard) offre un potentiel de développement commercial. C'est la même chose du côté de Douville, avec le prolongement du boulevard Casavant.

Parallèlement, la Ville tente de trouver une solution pour faciliter l'accès aux grandes surfaces, au nord de l'autoroute.

Pour le centre-ville, M. Gervais pense que l'arrivée de la salle de spectacles, l'automne prochain, favorisera l'investissement. « Une affluence de plus de 60 000 personnes par année

ne peut qu'être bénéfique pour des commerces de type divertissement et de restauration. »

Le centre-ville sera marqué par la rouverture du restaurant Pépé ce printemps tandis que tout porte à croire que l'espace commercial vacant devant le Marché-Centre pourrait finalement être développé au cours des prochains mois.

« Certaines bannières du domaine de la restauration, du meuble et de la location d'automobiles sont à la recherche de sites ou d'investisseurs attendant le moment opportun pour s'implanter chez nous », conclut le responsable du volet commercial à l'hôtel de ville.



Photo Robert Gosselin, Le Courrier

Un investissement de près de 2 M\$ devant les Galeries Saint-Hyacinthe.



Photo Robert Gosselin, Le Courrier

Quatre nouveaux commerces se greffent aux grandes surfaces au nord de l'autoroute.



Inauguration du San Marino

En rôdage depuis quelques mois déjà, c'est finalement le 19 janvier que l'on a procédé à l'inauguration officielle du restaurant San Marino, à l'angle des rues Saint-Antoine et Sainte-Anne à Saint-Hyacinthe. L'événement a réuni dans l'ordre le député de Saint-Hyacinthe, Léandre Dion, le propriétaire Ali Khan et le maire Claude Bernier. Plusieurs commerçants et industriels locaux ont aussi participé à la fête agrémentée par le jazzman Foxy Freddy Brown.



REER
Billet Blue Chip Mondial

ÉLARGIR SES HORIZONS PEUT ÊTRE TRÈS PAYANT
DIVERSIFIEZ VOS PLACEMENTS GRÂCE AU BILLET BLUE CHIP MONDIAL : SÉCURITÉ, CROISSANCE ET FLEXIBILITÉ.

Potentiel de rendement
annuel composé de
10 %
à la mi-terme

Lié à la performance d'un portefeuille de 30 titres mondiaux diversifiés et de premier ordre (Blue Chip) :

- Capital garanti à 100 %*
- Négociable avant l'échéance
- Potentiel de rendement illimité à l'échéance*

Également disponible à la Financière Banque Nationale et chez Courtage à escompte Banque Nationale.

On peut vous aider

1955, des Cascades Ouest, St-Hyacinthe, (450) 773-6111
2109, Casavant Ouest, St-Hyacinthe, (450) 773-8773
170, Principale, St-Damase, (450) 797-3335
224, Notre-Dame, St-Pie, (450) 772-2412

BANQUE NATIONALE
LA PREMIÈRE BANQUE AU QUÉBEC

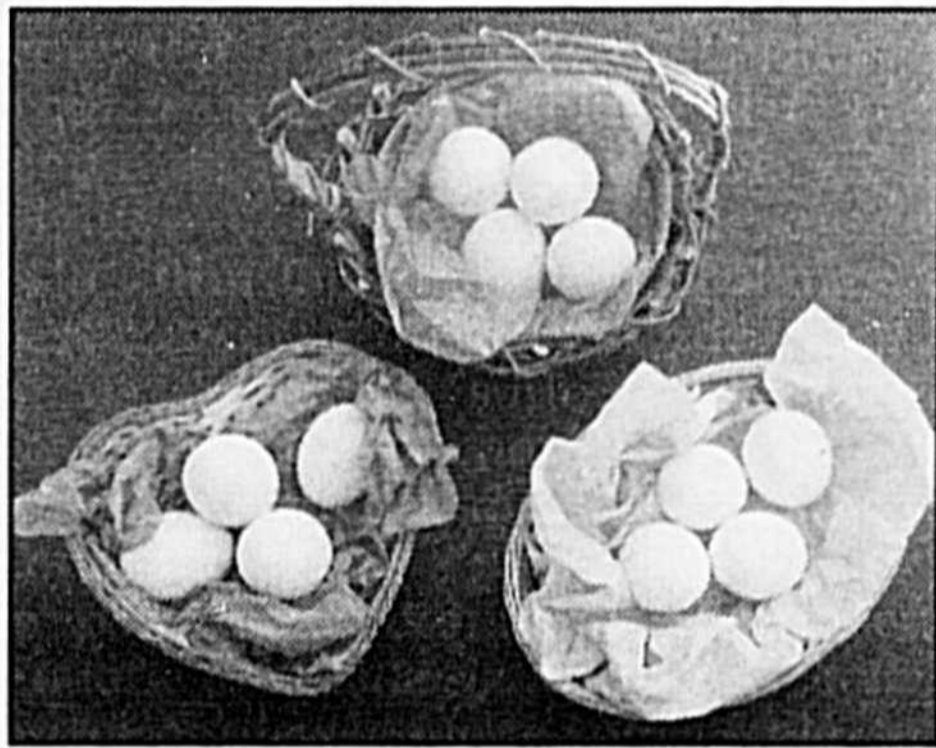
*Le billet à capital protégé Blue Chip Mondial (le « Billet ») est un placement dont le capital est garanti et remboursable à l'échéance. Le Billet vous offre un potentiel de rendement illimité sur un terme de 8 ans. La Banque Nationale du Canada pourra, à son gré, racheter le Billet par anticipation au jour du 4^e anniversaire de l'émission du Billet avec une prime de 46,41 % ce qui représente, le cas échéant, un rendement annuel composé d'environ 10 % et par conséquent l'investisseur ne pourra pas participer pleinement à l'augmentation de la valeur du portefeuille de référence. La variation de l'indice de référence, qui correspond à la variation du rendement du portefeuille des titres qui le composent, aura un impact direct sur l'intérêt à payer. Il est donc possible qu'aucun intérêt ne soit versé. Des frais de gestion à un taux annuel de 2,95 % du portefeuille de référence seront cumulés quotidiennement et retranchés mensuellement à terme échu. Vous pouvez obtenir plus d'information auprès de votre conseiller en succursale ou en composant le 1 888 270-3941. 0492142

Les secrets du succès financier

Pour s'assurer un fond de réserve et pour préparer sa retraite, il faut apprendre à économiser et investir. Une personne qui dépense tous ses revenus devrait trouver des moyens de réduire ses dépenses. En examinant nos dépenses, on peut déceler celles qui grugent notre budget. Il est alors possible de réaliser de petites économies quotidiennes pour pouvoir faire fructifier notre argent. Pour ce faire, il faut surveiller nos dépenses et couper celles qui sont superflues. De plus, pour éviter les achats impulsifs, on attendra toujours au moins 24 heures avant de procéder à un achat.

On peut ensuite mettre ces économies à profits pour faire de l'argent. On peut utiliser l'argent économisé en l'investissant pour qu'il rapporte des intérêts qui s'ajoutent à notre revenu, ou en achetant un produit susceptible de prendre de la valeur avec le temps pour en tirer un profit au moment de la vente. Les épargnes placées dans des comptes d'épargne, des comptes-chèques et des certificats de dépôt profitent peu et, souvent, ne font pas contreponds à l'inflation. Il est recommandé de convertir une partie de son argent en épargne pour parer aux imprévus, et d'en investir une autre partie à long terme, soit sur trois ans et plus, pour générer des revenus plus substantiels.

Pour réduire les risques de perte, on peut diversifier nos investissements en le répartissant dans plusieurs placements. Le choix des placements dépend du moment où l'on a besoin de notre argent, de nos objectifs et de notre capacité d'affronter les risques. Si l'objectif est éloigné, on peut se permettre d'investir dans des produits de placement plus risqués. En effet, l'argent investi dans des placements moins risqués prend beaucoup de temps à grandir. Il n'est pas conseillé de mettre l'argent dont on n'a pas besoin avant longtemps dans des produits qui rapportent peu d'intérêt. Si l'objectif est à court terme, on évite les placements risqués, car il faut alors attendre pour vendre au meilleur moment.



Ne mettez pas tous vos oeufs dans le même panier : diversifiez vos placements.

Les services offerts par les comptables agréés

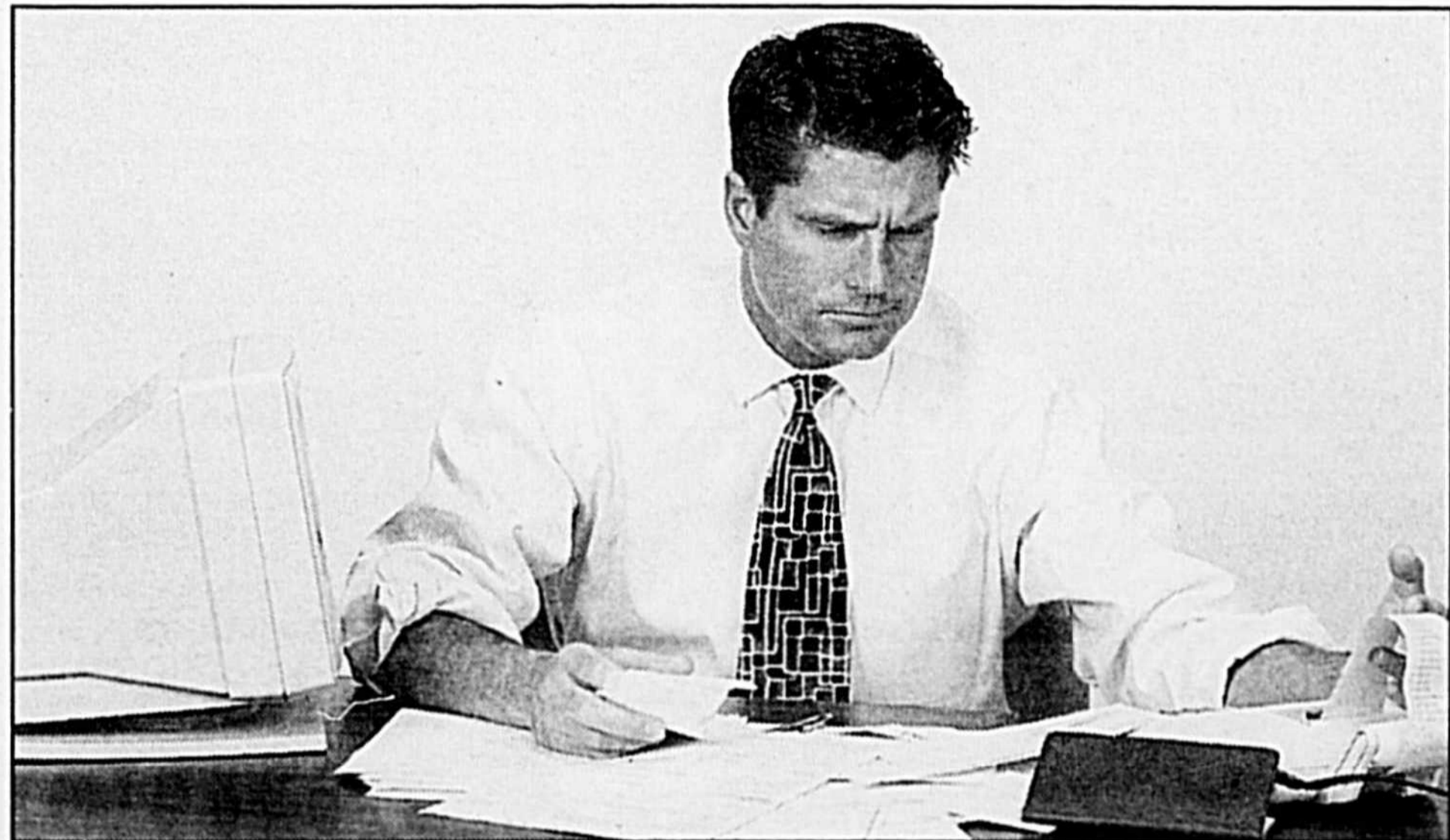
Les comptables agréés (CA) offrent au public de l'information financière, comptable ou décisionnelle. Ils offrent également des services permettant d'aider les décideurs. Dans les règlements des Comptables agréés du Québec, les services offerts comprennent la prestation de services de comptabilité, dans la mesure où elle comporte des travaux de synthèse ou d'analyse, des conseils, de la consultation ou des travaux d'interprétation, les missions de compilation, à l'exclusion de la tenue de livres.

Les comptables offrent aussi les services de certification, dont les missions de vérification et d'examen, ainsi que

les rapports dérivés et les missions d'application de procédés de vérification spécifiés.

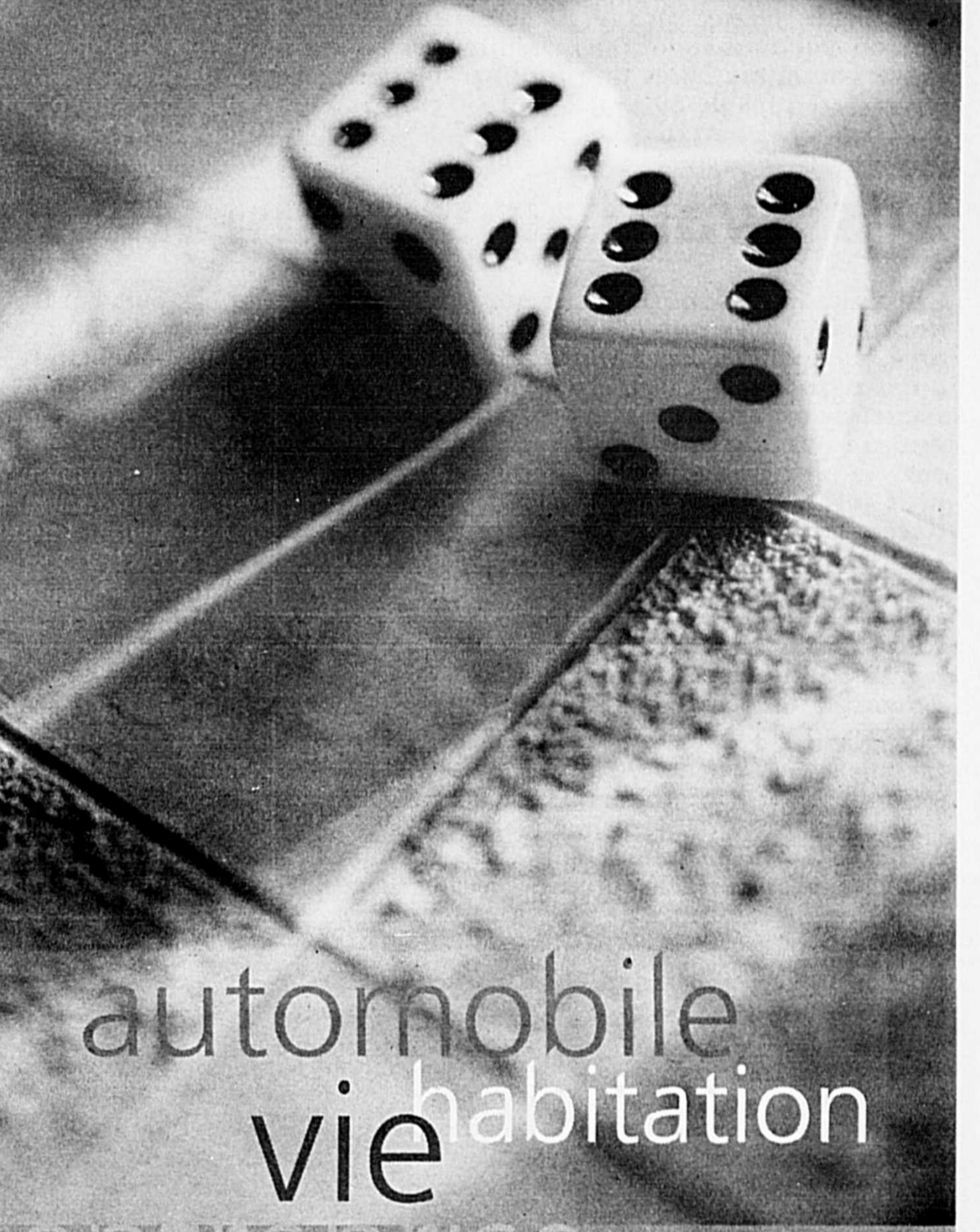
De plus, ils peuvent dispenser tous les services en matière de fiscalité soit les conseils, consultations ou interprétations en la matière, incluant la préparation des déclarations fiscales de revenus et autres documents statutaires, s'ils sont requis ou corollaires à un des services d'expertise comptable offerts, à l'exclusion de la préparation des déclarations fiscales personnelles.

Notons qu'ils offrent également les services en matière de juricomptabilité, incluant l'enquête financière et le soutien en matière de litige financier. Finalement, ils sont en mesure de proposer tous les services de planification financière.



Fiez-vous à l'expertise d'un comptable agréé pour prendre soin de vos affaires.

« Pour que rien ne soit laissé au hasard... »



automobile
vie habitation
entreprise
services financiers

(450) 773-AUTO • (450) 773-8435

Lundi au mercredi : 8 h30 à 18 h

Jeudi : 8 h30 à 19 h

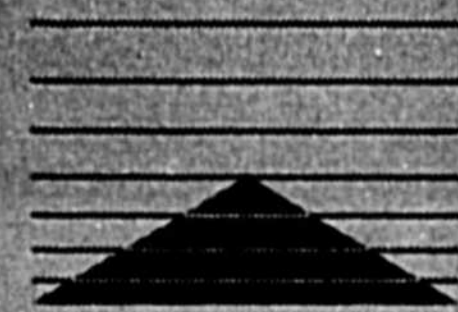
Vendredi : 8 h30 à 17 h

Téléphone de Montréal : (514) 745-8435

Télécopieur : (450) 773-8722

2500, boul. Casavant Ouest, Saint-Hyacinthe (Québec) J2S 7R8

550, ch. Chambly suite 230, Place Herelle, Longueuil (Québec) J4H 3L8



LANGELIER
ASSURANCES

Quelques modifications à la déclaration de revenus

Nous avons pu noter quelques nouvelles mesures fiscales qui ont été apportées à la déclaration de revenus provinciale, particulièrement au niveau des conjoints et de l'indexation du régime d'imposition.

La notion de conjoint a fait l'objet de certaines de ces modifications. Ainsi, lors de la dernière déclaration, vous n'étiez pas considérés comme conjoints si vous avez repris la vie commune après une rupture qui a duré plus de 89 jours, sauf si

vous étiez les parents d'un enfant. Lorsqu'il est question de conjoint au 31 décembre, il s'agit de la personne qui est le conjoint à cette date. Un conjoint décédé durant l'année est également considéré comme conjoint au 31 décembre, sauf s'il y a eu un nouveau conjoint après son décès.

On assiste également à l'instauration du mécanisme de transfert des crédits d'impôt non remboursables entre conjoints. Depuis 2003, le contribuable et son conjoint au

31 décembre n'ont plus à produire leurs déclarations selon le régime d'imposition simplifié pour demander le transfert des crédits d'un conjoint à l'autre. Si un contribuable désire utiliser les crédits d'impôt non remboursables que son conjoint n'utilise pas, ce conjoint doit obligatoirement produire une déclaration pour que le Ministère puisse effectuer le transfert de ces crédits au dossier du contribuable.

Quant à la pleine indexation du régime d'imposition, on remarque

que certains montants et crédits d'impôt ont été augmentés dans le but d'assurer le maintien du régime fiscal. Parmi ces montants et crédits, soulignons le crédit pour la TVQ, le montant de base et le montant forfaitaire, les montants pour enfants à charge ou autres personnes à charge, le seuil du revenu à partir duquel certains crédits d'impôt sont réduits, le montant pour personne vivant seule, et l'exemption de base dans le calcul de la cotisation au Fonds des services de santé.

Les avantages d'un REER placé chez un assureur-vie

Plusieurs raisons peuvent nous inciter à placer notre REER chez un assureur-vie. Les compagnies d'assurance-vie offrent une sécurité rassurante. En effet, l'industrie canadienne des assurances de personnes est l'une des plus solides et des mieux capitalisées du secteur financier. Les sommes placées dans les REER souscrits auprès d'un assureur-vie sont protégées par le fonds de garantie administré par la Société canadienne d'indemnisation pour les assurances de personnes (SIAP).

De plus, ce REER peut être à l'abri des réclamations des créanciers. En effet, les créanciers ne peuvent habituellement pas saisir les sommes d'un REER d'une personne qui éprouve des difficultés financières, si le bénéficiaire

designé est le conjoint, un enfant, un petit-enfant ou un parent du souscripteur, ou si le bénéficiaire est irrévocable. Naturellement, le souscripteur ne verse alors plus de cotisations à son REER.

En souscrivant un REER auprès d'un assureur-vie, les sommes dans le REER d'une personne qui décède sont versées directement à son bénéficiaire et ne font pas partie de sa succession. Cette procédure permet de régler rapidement le capital au décès. En plus de toucher le capital plus tôt, le bénéficiaire n'a pas à payer de frais juridiques et d'homologation.

Lors de la retraite, les fonds des REER peuvent être transférés, entre autres, dans un fonds enregistré de revenu de retraite (FERR), ou une rente viagère que seule une société d'assurance-vie peut procurer. Un large

éventail d'options relativement à l'affectation sont d'ailleurs proposés par les assureurs. Mentionnons également que les REER des assureurs

offrent une grande souplesse en ce qui a trait aux versements périodiques, aux retraits, aux transferts et aux options à la retraite.



Après le décès d'une personne, les sommes de son REER souscrit auprès d'un assureur-vie sont versées au bénéficiaire.

OPTOPLUS

Saint-Hyacinthe

*Pour une vision globale de vos affaires,
faites confiance à notre équipe*



Toujours **PLUS** pour vos yeux
optoplus.com

Heures d'ouverture
Lundi, mardi, mercredi de 8h à 20h
Jeudi, vendredi de 8h à 21h
Samedi de 9h à 16h

2860, boul. Laframboise 450-773-5555



Louise Hébert
Conseillère en placements

Ne laissez pas vos finances personnelles vous échapper!

LE CONSEILLER DU GROUPE OPTION RETRAITE VOUS FAIT 2 PROMESSES

- 1 Il s'engage à trouver une faille dans vos finances personnelles
- 2 Il s'engage à vous faire profiter de ses judicieux conseils

Appelez dès maintenant, une rencontre suffit pour changer les choses
Pour une consultation gratuite

(450) 261-0777

Et vous ne signerez rien à la première visite
www.optionretraite.com

On travaille
intérêt



Le Groupe Option Retraite
Courtier en valeurs mobilières
Planificateur financier

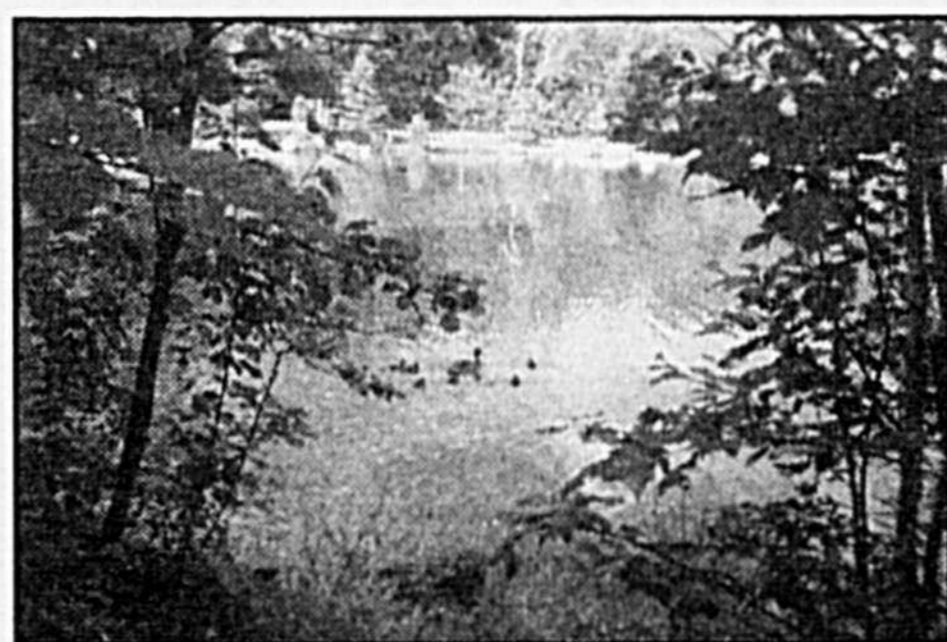
Pourquoi choisir l'assurance-vie temporaire?

Plusieurs raisons peuvent vous inciter à opter pour l'assurance-vie temporaire. Vous pouvez ressentir un besoin d'assurance qui soit simplement temporaire ou vous pouvez faire face à des obligations immédiates importantes, telles que couvrir des engagements commerciaux, garantir un revenu pendant que les enfants sont jeunes ou rembourser un prêt hypothécaire. La police d'assurance-vie temporaire sera particulièrement judicieuse si le budget que vous pouvez consacrer à la prime n'est pas très élevé. En effet, les primes de l'assurance temporaire sont moins élevées que celles de l'assurance permanente. Toutefois, la plupart de ces polices sont sans participation et ne comportent ni valeur de rachat ni options de non-déchéance.

Comme l'assurance temporaire ne procure une couverture que sur une période déterminée, son capital-décès n'est versé que si le décès survient durant la période d'effet de la police. La plupart des polices d'assurance temporaire sont souscrites pour 1, 5, 10 ou 20 ans, ou jusqu'à 60 ou 65 ans. L'assurance temporaire 100 ans offre une couverture jusqu'à l'âge de 100 ans. Elle est considérée comme une assurance permanente, mais ses

primes sont moins élevées car elle ne prévoit pas de participations ni de valeur de rachat.

Il peut être intéressant d'avoir la possibilité de modifier éventuellement votre police temporaire. Assurez-vous donc que votre assurance-vie temporaire soit renouvelable et transformable en une police permanente. L'assurance temporaire renouvelable peut être renouvelée à l'échéance, moyennant le paiement d'une prime plus élevée, sans avoir à présenter de justification médicale ou autre attestation d'assurabilité (il peut y avoir une limite d'âge). L'assurance temporaire est transformable lorsque l'on peut la transformer en assurance permanente sans avoir à présenter d'attestation d'assurabilité.



L'assurance-vie temporaire permet d'avoir l'esprit en paix lorsque les enfants sont jeunes.

Habitation neuve ou rénovations majeures

Avez-vous droit à un remboursement de TPS et de TVQ?

Si avez l'intention d'acheter ou de construire une habitation neuve, ou si vous avez l'intention de procéder à des rénovations majeures, vous pouvez avoir droit à un remboursement de 36 % de la TPS et de la TVQ payées si cette habitation est un immeuble à logement unique ou un logement en copropriété, si c'est votre résidence habituelle ou celle d'un proche, et si le prix d'achat de la propriété ou sa juste valeur marchande est inférieur à 450 000 \$ pour la TPS et à 225 000 \$ pour la TVQ.

Si vous achetez d'un constructeur un terrain et une habitation neuve ou un terrain et une habitation ayant fait l'objet de rénovations majeures, vous pouvez avoir droit au remboursement

partiel si l'habitation et le terrain ont été acquis dans une même transaction, si le titre de propriété de l'immeuble vous est transféré après que la construction ou les rénovations sont achevées en grande partie, et si vous ou un proche en êtes le premier occupant après les travaux. Vous devez présenter votre demande dans les deux ans à compter du transfert de propriété de l'immeuble.

Si vous construisez une habitation ou la faites construire, vous pouvez avoir droit au remboursement partiel si vous étiez propriétaire du terrain avant la construction, si la construction est achevée en grande partie, et si vous ou un proche en êtes le premier occupant après les travaux. Votre demande doit être présentée deux ans suivant le jour du transfert de propriété à une autre personne, deux ans suivant le jour où la construction est achevée en grande partie ou quatre ans suivant le jour où vous ou un proche avez occupé pour la première fois l'habitation après le début des travaux.

Si vous faites des rénovations majeures à votre habitation ou les faites faire, vous pouvez avoir droit au remboursement partiel si les rénovations sont achevées en grande partie. Votre demande doit être présentée quatre ans suivant le jour où l'habitation est occupée pour la première fois après le début des rénovations ou deux ans suivant le jour où les rénovations majeures sont achevées en grande partie.



Vous pouvez avoir droit au remboursement partiel de la TPS et de la TVQ si vous achetez un terrain et une habitation neuve.

Vous êtes fiers de votre image Nous pouvons vous aider à la diffuser

DISTRIBUTEUR DE VÊTEMENTS ET ARTICLES PROMOTIONNELS

ARROW

ASH CITY

CANADA SPORTSWEAR

Tasses, stylos, porte-clés, manteaux, polos, chemises, etc



et plusieurs autres

NOUS OFFRONS LE SERVICE DE :

- Numérisation de logo sur disquette
- Broderie directement sur vêtements
- Transfert (impression)
- Sérigraphie
- Fabrication d'écusson

DISTRIBUTEUR DES CASQUETTES



FERSTEN

AJN INTERNATIONAL



CENTRE-VILLE ST-HYACINTHE

1805 Des Cascades, Tél. (450) 774-4828 • St-Hyacinthe J2S 3J4 Fax: (450) 774-3266

GALERIES ST-HYACINTHE
3200 Laframboise, St-Hyacinthe J2S 4Z5 (entrée #1) Tél.: (450) 774-3621

LES PROMENADES DE SOREL
450, Boul. Poliquin, Sorel J3P 7R5 Tél.: (450) 746-0832

DRUMMONDVILLE
965, boul. St-Joseph, Drummondville J2C 2C4 Tél.: (819) 479-7388 • Fax: (819) 479-7389

GALERIES D'ACTON
1530, rue Acton, Acton Vale, J0H 1A0 Tél.: (450) 546-4419



Depuis 65 ans
www.antoniomoreau.com

S'informer avant d'investir

Vous avez décidé d'investir et vous êtes confronté à une profusion d'annonces et de publicités sur les différents services financiers : fonds communs de placement, REER et autres formes d'investissement. Avant d'investir, prenez le temps de comparer les coûts et les services des courtiers ou conseillers en valeurs, et assurez-vous de bien comprendre les frais et le mode de rétribution de votre représentant. De plus, vérifiez auprès de la Commission des valeurs mobilières du Québec (CVMQ) pour savoir si votre courtier, conseiller ou représentant est inscrit et s'il a déjà

enfreint la «Loi sur les valeurs mobilières», en composant le (514) 940-2150 ou le 1 800 361-5072.

Vous devrez choisir entre un courtier exécutant et un courtier de plein exercice, car ils n'offrent pas les mêmes services. La principale différence entre les deux est que le premier vous conseille et le second ne fait qu'exécuter vos ordres. Il vous faut donc déterminer si vous êtes en mesure d'interpréter et de comprendre l'information financière, si vous disposez de suffisamment de temps pour gérer vos investissements et si vous connaissez suffisamment les marchés pour prendre seul vos décisions d'investisse-

ment. Posez des questions sur les qualifications de votre représentant.

Avant de commencer vos démarches, définissez clairement vos objectifs de placement et déterminez votre niveau de tolérance au risque. Vous devez vous assurer de comprendre la nature des produits que votre représentant veut vous vendre. N'hésitez pas à poser des questions et informez-vous sur les entreprises dans lesquelles vous investissez. Il est recommandé de prendre en note toutes vos conversations avec votre représentant. Vous pouvez vous procurer la brochure «L'ABC de l'investissement - Les premiers pas» auprès du Service des relations publiques de la CVMQ.



Il existe une profusion d'annonces sur les services financiers.

Votre planificateur financier : un allié pour maintenant et pour longtemps!

Savoir maximiser sa situation financière, c'est se donner le moyen de concrétiser ses rêves. Qui n'aspire pas à une vie confortable, sans soucis financiers? Qui n'espère pas la meilleure situation pour lui-même et pour ses proches? Pour y parvenir, le recours à un planificateur financier d'expérience constitue une démarche intelligente et prometteuse. Le monde des finances est si vaste et si complexe qu'un tel expert ne

peut qu'être qu'un allié dans l'atteinte de vos objectifs personnels.

En effet, le planificateur financier travaille pour vous et il est totalement à l'écoute de vos besoins et de vos valeurs. Il vous aide à optimiser votre situation dans tous les domaines qui touchent vos finances personnelles : aspects légaux et succession, fiscalité, budget, placement, assurances, retraite... Pour ce faire, il examine votre situation actuelle, établit avec vous vos objectifs, vous propose

des stratégies adaptées et réalistes pour les atteindre et suit l'évolution de votre situation afin de modifier, si nécessaire, le plan d'action initial. Bref, il vous accompagne à chaque étape de votre planification pour vous assurer le meilleur!

Par ailleurs, étant donné que ce processus est un travail d'équipe, vous devez choisir avec soin la personne à qui vous confierez vos finances. Assurez-vous qu'elle possède la formation requise et un permis d'exercice valide. Posez-lui des

questions sur les services qu'elle offre, le mode de rémunération, la fréquence de révision de votre dossier et les attentes qu'elle a envers vous. Et surtout, assurez-vous de vous sentir en confiance et d'être à l'aise de communiquer ouvertement avec l'expert que vous choisirez.

Enfin, n'oubliez pas que vous méritez ce qu'il y a de mieux. Donnez-vous les moyens de l'obtenir. Faites appel à un planificateur financier.

Le fonctionnement de l'assurance maladie complémentaire

Certains services, autres que les services de base, ne sont pas couverts ou seulement partiellement par les régimes d'État. Les régimes complémentaires ont pour but de couvrir ces services. On peut bénéficier de l'assurance maladie complémentaire par le biais d'une police collective souscrite par son employeur, son syndicat ou son association, ou d'une police individuelle que l'on doit souscrire soi-même.

En général, en plus de couvrir le participant au régime, le régime d'assurance maladie complémentaire couvre aussi ses personnes à charge admissibles, comme son conjoint, ses enfants de moins de 19 ans et ses enfants de plus de 19 ans s'ils sont étudiants à plein temps ou invalides.

De nombreux régimes d'assurance complémentaire ne couvrent pas la totalité des frais admissibles. Ainsi, il faut souvent acquitter une franchise, soit une partie des frais payés par l'assuré et par ses personnes à charge, au début de chaque année du régime. Il se peut aussi que l'assuré ait à payer un pourcentage des frais admissibles engagés, en plus de la franchise, si son régime comporte une clause de participation.

Sans compter que plusieurs régimes prévoient l'application de plafonds. Certains produits et services, comme

les lunettes ou les traitements orthodontiques, requièrent alors des montants maximaux de couverture par période déterminée. Les plafonds peuvent parfois s'appliquer au total des prestations payables par année ou encore durant la vie de l'assuré.



L'assurance maladie complémentaire couvre des services qui ne sont pas couverts par les régimes d'État.

« SI VOUS ATTENDEZ TROP AVANT DE PLANTER DES ARBRES, COMMENT ALLEZ-VOUS SUSPENDRE VOTRE HAMAC? »

Plus vous attendez avant de cotiser à votre REER, moins votre argent aura le temps de fructifier. Je peux vous faire voir les avantages de cotiser dès maintenant le maximum à votre REER.



Pierre Piché,
Pl. Fin.
Conseiller



Annik Piché,
Pl. Fin.
Conseillère



Yves Rémillard,
Agr.
Conseiller

550, av. Saint-Denis,
Saint-Hyacinthe (450) 771-0550

75, rue Saint-François,
Saint-Pie (450) 772-2111

IG Groupe Investors

DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE[®]
LES SERVICES INVESTORS LIMITÉE
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

- Planification de portefeuille - Planification de la retraite - Planification fiscale - Prêts hypothécaires
- Assurances - Gestion des liquidités - Planification successorale - Services de courtage

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

Quelques nouveautés pour 2005

À compter de l'année d'imposition 2005, le régime d'imposition simplifié sera aboli. Toutefois, le montant de base pour le calcul du crédit d'impôt personnel de base comprendra, en plus du montant des besoins essentiels reconnus, un montant complémentaire au moins égal au montant forfaitaire, afin de maintenir les avantages que procurait ce montant aux contribuables à faible ou à moyen revenu. En outre, un nouvel indice, faisant abstraction des variations de taxes sur les boissons alcoolisées et les produits du tabac, sera utilisé pour indexer automatiquement les principaux paramètres du régime d'imposition des particuliers.

Un nouveau mécanisme de versement par anticipation du crédit d'impôt remboursable pour frais de garde d'enfants sera mis en place pour remplacer la possibilité pour un employé de demander à son employeur de tenir compte du crédit d'impôt pour frais de garde dans son calcul de ses retenues d'impôt à la source. Toutefois, il ne sera plus autorisé à utiliser ce crédit d'impôt pour diminuer ses acomptes provisionnels. Notons également l'instauration d'un crédit d'impôt remboursable pouvant atteindre 8000 \$ pour les nouveaux diplômés travaillant dans une région ressource éloignée.

Des modifications ont aussi été apportées à la déduction pour revenus provenant de droits d'auteur, pour rendre les artistes interprètes admissibles à cette déduction. De plus, s'il

acquiert une rente d'étalement du revenu admissible, un artiste reconnu pourra répartir, sur une période maximale de sept ans, l'impôt applicable à la partie de son revenu provenant d'activités artistiques qui excède le total de 50 000 \$ et du montant de la déduction pour revenus provenant de droits d'auteur à laquelle il a droit. Désormais, les associations québécoises de sport amateur enregistrées ainsi que l'Agence de la Francophonie et ses organismes subsidiaires seront autorisés à délivrer des reçus fiscaux pour déduire l'impôt du Québec.



La variation des taxes sur les boissons alcoolisées ne sera pas prise en compte pour l'établissement du nouvel indice servant à indexer l'impôt.

Les alternatives au REEE

En plus des Régimes enregistrés d'épargne étude (REEE), il est possible d'épargner de différentes façons pour les études postsecondaires de vos enfants. Vous pouvez réserver une partie de votre programme d'épargne personnel à l'épargne-études de vos enfants. Vous pouvez mettre sur pied des programmes spéciaux d'épargne ou de placement au nom de vos enfants. Vous pouvez placer de l'argent dans un compte d'épargne, un certificat de placement garanti, une obligation d'épargne, un fonds d'investissement, des actions ou tout autre véhicule

de placement. Lorsqu'ils en auront besoin, vos enfants profiteront de l'argent épargné et des revenus générés.

Vous pouvez aussi avoir recours à la «fiducie implicite» ou «compte en fiducie». Il s'agit d'un compte de placement établi à titre de fiducie implicite dans le but d'investir des fonds à l'intention d'un enfant. Le compte est établi au nom d'un fiduciaire, en fiducie pour un enfant. Les fonds sont gardés et gérés par le fiduciaire pour le compte du bénéficiaire jusqu'à ce que ce dernier ait atteint l'âge de la majorité. Comme pour le REEE, les fonds d'une fiducie implicite peuvent être investis dans divers véhicules de placement. Toutefois, aucune limite n'est imposée quant au montant que vous investissez. De plus, vous n'êtes pas pénalisé si jamais votre enfant ne fréquente pas une institution postsecondaire admissible; il peut utiliser les fonds à d'autres fins que celles de ses études. Contrairement au REEE, la fiducie implicite n'est pas admissible à la Subvention canadienne pour l'épargne-études, le cotisant ne peut récupérer les fonds du compte puisqu'ils appartiennent à l'enfant et les revenus gagnés sur les cotisations du compte en fiducie ne s'accumulent pas à l'abri de l'impôt. Le type de revenu de placement que génèrent vos cotisations détermine le régime fiscal auquel il est soumis. Les revenus d'intérêts et de dividendes obtenus sur les placements initiaux sont attribués au cotisant jusqu'à ce que l'enfant atteigne l'âge de la majorité.



Commencez très tôt à épargner pour votre enfant.

Le mois du Forester



SUBARU

FORESTER 2.5X 2005

Pour février, obtenez 500 \$ d'essence à l'achat**



À partir de **27 995\$***

Tout équipé, (groupe électrique, miroirs chauffants, +++)

*Financement à partir de 1.8 %

IMPENZA 2.5 RS 2005



Spécial financement à partir de **1.8%***

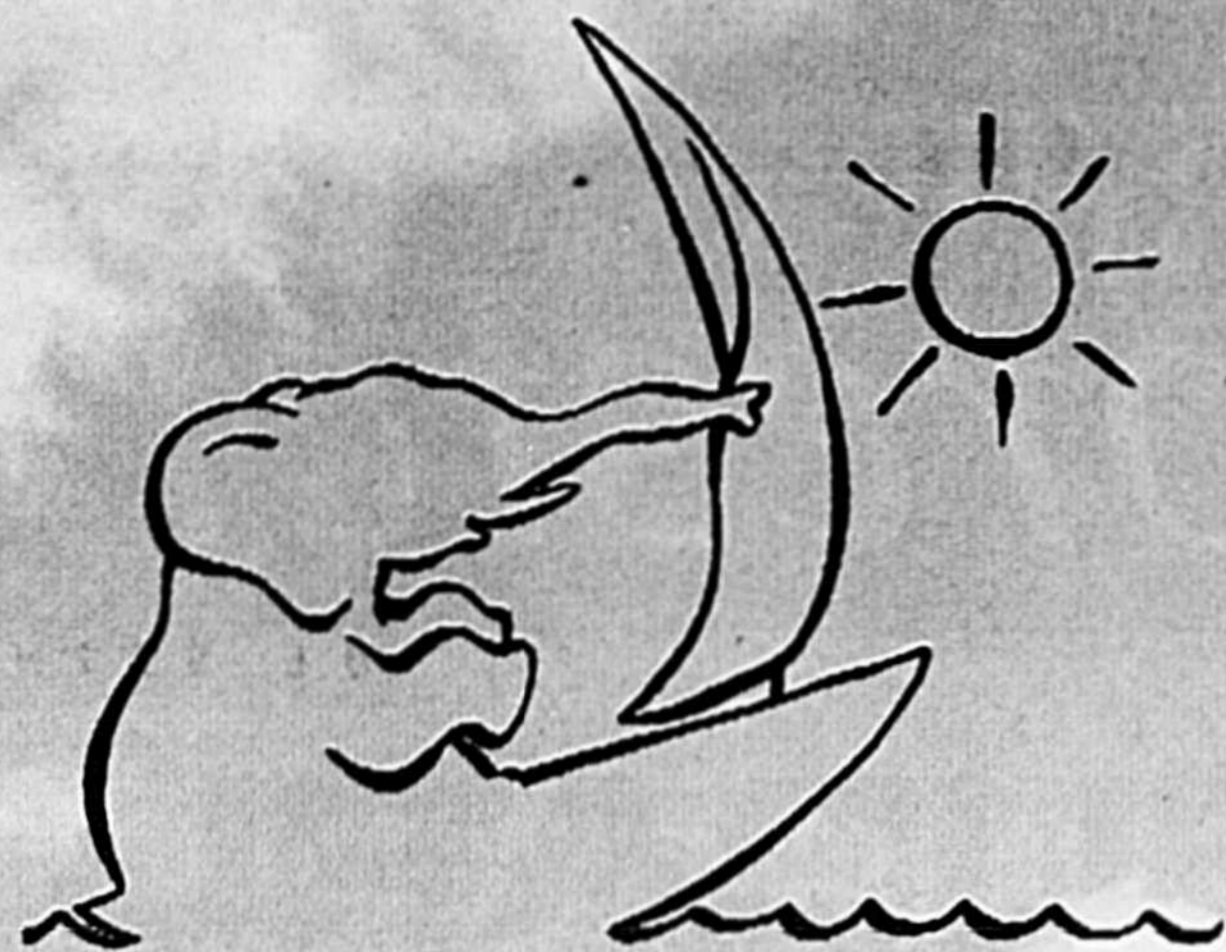
À partir de **22 995\$***

Tout équipé, (groupe électrique, miroirs chauffants, +++)

Sur Impreza 2.5 RS Sedan seulement

*Prix de détail suggéré par le manufacturier, transport et préparation en sus (1 295 \$). Condition de crédit applicable.
**Applicable sur modèles démonstrateurs Forester 2.5X seulement.





Votre REER a le vent dans les voiles

Votre conseiller de l'Industrielle Alliance compose avec vous un REER qui respecte *vos rêves* et *vos profils d'investisseur*. Il vous souffle des trucs financiers tout simples qui mènent *vos rêves de retraite* à bon port.

Faites affaire avec l'une des plus importantes institutions financières de la région de Saint-Hyacinthe



Claude Marcouiller, A.V.C.
Directeur d'agence
Conseiller en sécurité financière



Armand Ethier, A.V.C.
Directeur des ventes
Conseiller en sécurité financière



Guy Cardin
Directeur des ventes
Conseiller en sécurité financière



Denise L. Bohémier
Directrice des ventes
Conseillère en sécurité financière



Chantal Landry
Directrice des ventes
Conseillère en sécurité financière



Carole Tremblay
Secrétaire adjointe



Ginette Bernier, AIAC
Agente en assurance de dommages



Anne-Marie Prétontaine
Agente service à la clientèle



Diane Saindon
Agente service à la clientèle



André Godin
Conseiller en sécurité financière



Jean-Pierre Caron
Conseiller en sécurité financière



Marlène Grenon
Conseillère en sécurité financière



Stéphanie Roy
Conseillère en sécurité financière



Alexandre Verret
Conseiller en sécurité financière



Daniel Veilleux, A.V.C.
Conseiller en sécurité financière



Jean-François Duclos, B.A.A.
Conseiller en sécurité financière



Micheline Rose
Conseillère en sécurité financière



Jean-Pierre Houle, A.V.C.
Conseiller en sécurité financière



Madeleine Côté Massé, A.V.C.
Conseillère en sécurité financière



Lucie Phaneuf
Conseillère en sécurité financière



Jean-Charles Paris
Conseiller en sécurité financière



Pierre-Paul Rodier, C. Aff. imm.
Conseiller en sécurité financière



Claude Bellavance
Conseiller en sécurité financière



Gaston Courchesne
Conseiller en sécurité financière



Pierre Palardy, A.V.C.
Conseiller en sécurité financière



Richard Beaupré, A.V.C.
Conseiller en sécurité financière



Guy Tétrault, A.V.C.
Conseiller en sécurité financière



Karine Melançon
Conseillère en sécurité financière



Marie-Claude Dufault
Conseillère en sécurité financière



Lise De Bellefeuille
Conseillère en sécurité financière



Chantal Côté
Conseillère en sécurité financière



Luc Marquette
Conseiller en sécurité financière



Chantal Morin
Conseillère en sécurité financière



Guylaine Parent
Conseillère en sécurité financière



Paul Ravenelle
Conseiller en sécurité financière



Martin Veilleux
Conseiller en sécurité financière



Jean Deslauriers, M.B.A., D. Fisc.
Planificateur financier



Michel Joly, A.V.C.



Lucie Labrecque, B.A.A.



Manon Lemieux

*Conseiller en assurances et rentes collectives
** Représentant en épargnes collectives,
Investia Services Financiers Inc.



INDUSTRIELLE ALLIANCE
ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS INC.

sur toute la ligne

Agence Saint-Hyacinthe 1050, boul. Casavant Ouest Bureau 1003 Saint-Hyacinthe, Qc J2S 8B9
Téléphone : (450) 773-7493 Sans frais : 1-800-463-8658 Télécopieur : (450) 774-2334