

L'IMMOBILIER

...par **RE/MAX** bois-francs inc.

**RE/MAX bois-francs
innove encore!**

**Comment augmenter
la valeur de votre résidence**

La rédaction d'une offre d'achat

Chauffer au bois en toute sécurité

Déménager sans tracas

Déductions fiscales

Décoration



SUR
PRÉSENTATION
DU
COUPON

À l'achat d'une piscine en résine de synthèse
hors-terre ou creusée.

OBTENEZ UN RABAIS DE
350\$ à 1 500\$ SUR

- l'achat d'un ensemble patio
- soit 10% de la valeur de votre contrat
(excluant installation et taxes)

Valable du 15 février au
1er mars inclusivement

54, rue Girouard - Arthabaska - 357-5231



SUR
PRÉSENTATION
DU
COUPON



54, rue Girouard
ARTHABASKA
357-5231
OUVERT le dimanche
19 février '89

L'Union - Cahier "L'Immobilier REMAX" - Le mercredi 15 février 1989

RE/MAX bois-francs innove encore!



Christian Royer

RE/MAX bois-francs inc. a toujours cherché à se démarquer dans le domaine de l'immobilier dans la région. Premier à participer à des salons commerciaux de façon assidue, premier à organiser des visites de ses bureaux en recevant un artiste-peintre, premier à installer un système d'émetteur pour la publicité devant les propriétés à vendre (Realty Voxx 91.5 FM). Tout ça nous a permis de gravir les échelons et d'être proclamé, en 1988, l'entreprise de l'année dans la catégorie Service lors du Gala Mérite des Affaires dans les Bois-Francs.

Depuis sa fondation en 1984, RE/MAX bois-francs inc. a toujours cherché à mieux servir sa clientèle grandissante. En 1984, nous ouvrons nos bureaux sur le boulevard Bois-Francs nord. Un an plus tard, nous faisons un premier agrandissement. Plus les années passaient et plus l'espace diminuait. En 1987, nous ouvrons une succursale à Plessisville où 2 agents y travaillent à temps plein. Les bureaux du boulevard Bois-Francs nord étant devenus trop petits, à la fin de 1987, nous déménageons au 500 Notre-Dame est, face au CEGEP.

Comme vous le constatez, ces années ont apporté beaucoup de changement chez RE/MAX bois-francs inc. Des quatre agents que nous étions à la fondation, nous sommes maintenant plus de dix. C'est pourquoi nous avons décidé que nous assisterions à la naissance d'une première dans la région en 1989 soit «Un journal de l'immobilier» où acheteur et vendeur pourraient y retrouver des informations pertinentes. Les domaines que nous toucherons au fil des mois seront très variés, allant du droit immobilier à la fiscalité, en passant par l'évaluation, l'architecture, la décoration, l'assurance, l'arpentage, le paysagement, la rénovation et bien d'autres.

Il faut bien entendu vous dire que ces articles seront écrits par des professionnels de chacun des domaines. Car ce journal s'en veut un d'informations pour permettre à nos clients éventuels de mieux connaître l'immobilier.

Les agents RE/MAX bois-francs inc. désirent par ce journal mensuel démystifier ce monde qu'est l'immobilier et ainsi peut-être donner la possibilité à des gens qui ne croyaient pas pouvoir atteindre ce but des plus légitimes, soit être propriétaire de leur propre résidence.

Augmentez la valeur de votre résidence



Réjean Dugré, e.a.

Vous qui désirez vendre votre maison, vous pouvez augmenter sa valeur et ce, sans entreprendre de grandes rénovations.

Une propriété propre et attrayante peut vous aider à finaliser une vente à votre satisfaction. Faites suivre une *curé de rajustement* à votre propriété.

Pour l'**extérieur**, une attention particulière doit être apportée car c'est le premier contact avec l'acquéreur potentiel. Il est fréquent que ce dernier pose son premier jugement à cet instant, donc tout faire pour dégager une bonne impression.

Portez une attention spéciale aux aménagements paysagers. La propreté est le mot clef, alors que la sobriété et l'équilibre sont les partenaires pour une transaction réussie.

Veillez à ce que les couleurs ne soient pas trop voyantes et que les fenêtres, les portes, les balcons, les galeries, les trottoirs et entrées

soient dégagés et propres, tant en hiver que durant le reste de l'année. En été veillez à ce que le gazon, les fleurs et arbustes soient bien entretenus.

À l'**intérieur**, faites un ménage complet du sous-sol au grenier. Débarrassez-vous de tout ce qui est inutile. Jetez immédiatement tout ce que vous jetteriez lors du déménagement.

Dégagez les passages, ainsi que les pièces encombrées, afin que les visiteurs aient tout l'espace nécessaire pour bien visiter votre résidence.



Si la décoration (peinture, tapisserie) d'une pièce est peu conforme, enlevez la tapisserie et peignez de couleur pâle ce qui donnera une impression de gran-

deur et de fraîcheur.

Les robinets, évier, comptoirs doivent être étincelants. Les poignées d'armoires peuvent être changées à peu de frais si elles sont usées.

Dans la salle de bain, les tuiles doivent briller ainsi que le lavabo, le cabinet d'aisance et le bain. Placez les serviettes propres et dégagez les armoires et les tiroirs de tous produits inutiles.

Pour la touche finale, lorsque vous attendez un visiteur, placez quelques fleurs dans le salon ou faites un feu au foyer en saison.

Un intérieur où règnent le calme et la sérénité est toujours accueillant.

Pour terminer, préparez-vous à la rencontre avec votre acheteur, soyez détendus, ne pressez pas les visiteurs, facilitez-leur la tâche, mais ne soyez pas pressés, il est nécessaire qu'ils aient la sensation d'être chez eux. Laissez-leur la liberté de regarder à leur rythme et s'ils sont en présence d'un agent d'immeuble, laissez ce dernier faire son travail et bonne chance!



Martel et Dugré, Associés Inc.

évaluateurs agréés

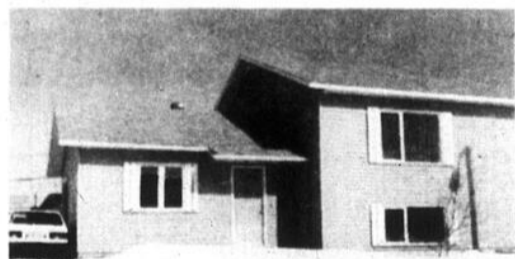
63, rue Girouard, Arthabaska



RE/MAX®

Les professionnels associés
de l'immobilier

Daniel Houle
Agent immobilier



810, ave des Rossignols
Victoriaville

Semi-détaché sur 3 paliers, très propre. Secteur des Hirondelles.



18-20, rue Saint-Jean-Baptiste
Victoriaville

2 logements au centre-ville.
En brique. Près de tout. Idéal pour propriétaire occupant.



2-4, rue Laurier ouest
Arthabaska

5 logements + local commercial
+ bureau de professionnel.
7 revenus. En brique.
Cause de vente: retraite.

Découvrez Braswell système d'eau

wateright II

Wateright II de Braswell a été spécialement inventé pour subvenir aux nombreux problèmes d'eau qu'un adoucisseur d'eau conventionnel ne peut résoudre.

Wateright II vous offre de l'eau de qualité 24 heures sur 24 en enlevant de votre eau: dureté, fer, manganèse, tannin, turbidité et autres métaux, le tout dans un seul appareil.

Dépositaire
exclusif
Braswell

Braswell

Pour de plus amples renseignements et analyse gratuite, contactez **M. Raymond Vigneault**.

Une eau douce protège vos investissements.

Laissez-nous aller vous démontrer l'efficacité et la rentabilité de Braswell sans obligation de votre part. financement disponible.



Raymond Vigneault inc.

760, rue Notre-Dame est
VICTORIAVILLE

758-6959

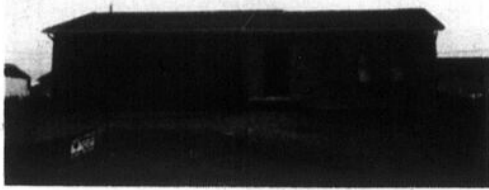
Toujours à la
fine pointe de
la technologie.

Pour de la
bonne eau...
...consultez
Vigneault!



Marcelle Beaulieu
Conseillère
en immobilier
17 années d'expérience

Ma spécialité:
Faire des heureux



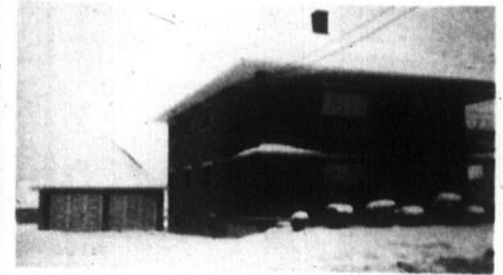
882, ave des Rossignols

Construction 1987, vide mais remplie, pour combler vos désirs. 3 chambres. Secteur tranquille. Faut visiter.



1561, rue Notre-Dame o.

Profitez de l'été! Le prix comprend la piscine, l'entretien de la pelouse, etc. Taxes de campagne. Terrain 46 000 pi ca.



Princeville

Investir et économiser. Devenez propriétaire de ce 4 logements et profitez des avantages. Terrain 120 x 100.

**Votre notaire:
un judicieux
conseiller dans
la rédaction
de l'offre
d'achat**



Denise Brosseau, notaire

J'attire votre attention sur l'importance de l'offre d'achat dans le processus d'acquisition d'immeubles.

Mentionnons d'abord qu'une offre d'achat dûment signée par l'acheteur et acceptée par le vendeur les lie irrévocablement.

L'offre d'achat, lorsqu'elle est acceptée par le propriétaire, est en soi un contrat où il y a engagement réciproque de la part de l'acheteur et du vendeur. L'acte de vente que l'on passe devant le notaire est en fait la concrétisation et l'aboutissement du respect de toutes les conditions de l'offre d'achat.

Le non respect d'un tel contrat peut avoir des conséquences juridiques fâcheuses pour l'une ou l'autre des parties.

Voici un exemple: Luc offre d'acheter la propriété de Jean qui accepte. Si

Luc refuse, pour une raison quelconque et malgré l'offre d'achat qui le lie à Jean, de signer l'acte constatant la vente, Jean, par le biais des tribunaux, pourra l'obliger à acheter et obtenir un jugement équivalent à un transfert de propriété déclarant ainsi Luc propriétaire ou encore demandera à ce que Luc lui paie des dommages-intérêts à titre d'indemnité.

À l'inverse: si Jean refuse de vendre à Luc malgré l'offre d'achat acceptée qui les lie, Luc pourra obtenir un jugement le déclarant propriétaire de l'immeuble ou demander à ce que Jean lui paie des dommages-intérêts à titre d'indemnité.

Par contre, si Jean a vendu son immeuble à une tierce personne, Paul, qui de bonne foi enregistre son titre de propriété, la demande de dommages-intérêts est le seul recours dont pourra se prévaloir Luc.

De plus, l'importance d'une rédaction adéquate et précise évite les situations embarrassantes qui pourraient retarder, voire même, remettre en question la réalisation de la transaction projetée.

Voici donc quelques conseils pour la rédaction d'une offre d'achat:

Comme l'offre d'achat est destinée à conclure une véritable vente, elle doit donc réunir les éléments constitutifs suivants:

- la désignation de l'immeuble;
- le prix d'achat;
- les modalités de paiements (comptant, assumption d'hypothèque, solde au vendeur... etc.);
- les obligations de l'acheteur et du vendeur relativement aux titres d'acquisitions antérieurs, au certificat de localisation, aux servitudes de vue, de passage, aux baux déjà existants... etc;
- la date d'occupation de l'immeuble;
- les biens qui sont compris ou exclus de la vente (les détailler précisément);

• la date de répartition des taxes et autres charges (loyers, chauffage, assurances, intérêts sur hypothèque... etc.);

• le délai dans lequel le vendeur peut accepter l'offre d'achat;

• les clauses ou conditions particulières qui respectent la volonté des parties;

• le choix du notaire et la date à laquelle l'acte de vente notarié doit être signé.

Soyez donc précis et complet dans la rédaction de l'offre d'achat. Apportez-y tous les soins et la minutie nécessaires afin qu'aucun détail, que vous pourriez regretter, ne vous échappe. Si cela vous semble trop compliqué, votre notaire se fera un plaisir de la rédiger pour vous, bien souvent, sans frais supplémentaires.

Évitez d'apposer votre signature trop rapidement. En cas de doute, prenez le temps de consulter au préalable votre notaire. Il se fera un plaisir de vous conseiller dans vos démarches.

Une offre d'achat bien rédigée est la garantie d'une opération immobilière réussie.

**PERRON, CÔTÉ, BÉCHARD,
PELLETIER & BROUSSEAU,
NOTAIRES**

783, boul. Bois-Francs sud
Arthabaska, (Québec)
G6P 5W3, tél.: 357-2254/758-0311



Mario Lafontaine

Chronique d'un agent d'immeuble intéressé: transfert: si vous devez déménager à l'extérieur pour votre travail, n'hésitez pas pour recommander mes services aux compagnies de relocalisation, comme E.R.S. et Relonati pour une évaluation de votre propriété professionnelle. Merci et au mois prochain.



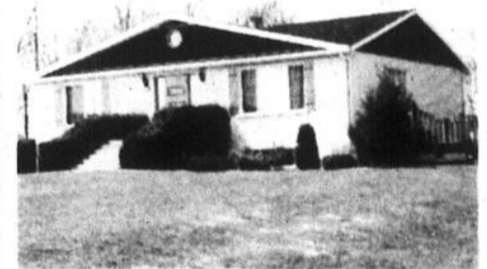
**223, rue Campagna
Arthabaska**

Secteur près du golf, piscine creusée chauffée, de rêve. Occupation rapide. Ce bungalow cache plusieurs particularités dont véranda vitrée, salle de bain spacieuse au sous-sol (bain thérapeutique) etc. Faut voir! Prix réduit.



**70, rue Jacques Gérard
Arthabaska**

Cette maison pittoresque d'architecture spéciale, sise dans un décor enchanteur, vue panoramique sur la ville. De toute beauté. **Faites une offre!**



**699, rang Nault
Victoriaville**

Bungalow sortie de la ville, pour tous ceux aimant les grands espaces, pièces très aérées dont chambre des maîtres 15 x 14. Terrain paysager de 100 x 215 avec possibilité d'acquérir son voisin 75 x 215. Pour les amateurs de la nature tout étant près de la ville.



**DISTRIBUTEUR
D'ASPIRATEURS CENTRAUX
ET PORTATIFS
PIÈCES, ACCESSOIRES
ET RÉPARATIONS**

1, rue DeCourval, **Victoriaville**
Galeries de l'Erable, **Plessisville**
Centre d'achats, **Asbestos**

(819) 752-9181
(819) 362-3713
(819) 879-6443



Daniel Gendron
Agent Re/Max
Victoriaville
758-6441



**885, ave des Pinsons
Victoriaville**

Retirée, mais pas loin! Voici la maison rêvée pour le premier achat.

**TÉLÉPHONEZ
AVANT
QU'IL NE SOIT
TROP TARD!**



**32, rue Allaire
Victoriaville**

Aucun voisin derrière. Un beau quartier pour élever vos enfants. École primaire à proximité.

Rénovation Houle et Frères enr.

**RÉNOVATION
ET
CONSTRUCTION**

- Résidentielles
- Commerciales
- Revêtement extérieur
 - aluminium
 - vinyle
 - acier

DIVISION PORTES ET CHÂSSIS

FENÊTRES

- Aluminium
- Résine de synthèse (PVC)
- Verre énergétique (LOWE)

PORTES

- Portes-patio
- Portes d'acier

RÉSIDENTIEL & COMMERCIAL

*Vente & installation
ESTIMATION GRATUITE*

1, rue Saint-Jean-Baptiste — Victoriaville
Tél.: (819) 752-4303

Clément Houle, prop.

**Chauffer au bois
en toute sécurité,
c'est possible!**

Quelques conseils de sécurité:

• Assurez-vous que l'appareil porte le label ACNOR, ULC ou WH.

• Respectez les distances d'installation stipulées pour l'appareil lui-même et le système d'évacuation.

• Le conduit d'évacuation doit être en matière ininflammable approuvée et doit toujours monter d'au moins un quart de pouce par pied à partir du poêle.

• Faites vérifier toute l'installation par un représentant du service des incendies avant d'allumer le premier feu.

• Avoir à la portée de la main un extincteur portatif de type ABC, d'un minimum de 5 livres et une bonne paire de gants.

• Les cendres doivent être fréquemment vidées car, à partir d'une certaine quantité, elles nuisent à la combustion et présentent des risques. Même si elles semblent froides, les cendres peuvent contenir des morceaux brûlants pendant plus de 24 heures et ne devront donc pas être jetées n'importe où. Placez-les toujours dans un récipient en métal couvert, sur une surface incombustible.

• Entreposer le combustible à une bonne distance de la source de chaleur, soit 1 mètre à 1,5 mètre au moins.

• Sécher le bois, afin d'augmenter l'efficacité énergétique de la combustion et réduire les dangereux dépôts de créosote dans la cheminée. On recommande de le faire sécher environ neuf mois à un an, sous un abri aéré.

• Nettoyez et inspectez toutes les cheminées à intervalles réguliers.

• La cheminée devrait être nettoyée au moins une fois par année. Les tuyaux devraient être vérifiés fréquemment à la recherche de créosote. Un tuyau propre émettra un «ping» percutant lorsqu'on le frappe avec un objet métallique, un tuyau sale émettra un son plus profond.

• Le ramonage doit se faire aussi souvent que nécessaire, suivant un programme d'inspection périodique qui indiquera la fréquence des ramonages, au moins une fois par année.

À ne pas faire

• Ne brûlez pas de déchets dans un poêle à bois.

• Les appareils de chauffage à bois ne doivent pas être utilisés pour brûler des déchets: ces derniers contiennent généralement beaucoup d'humidité qui empêche une bonne combustion. De plus, ils contiennent souvent des matières hautement inflammables ou explosives qui constituent un danger imminent d'incendie.

• N'utilisez pas de tuyau de poêle comme cheminée.

• N'employez pas de tuyau en acier galvanisé pour les appareils au bois.

• Ne brûlez pas de bûches artificielles dans un poêle à bois.

• Ne prenez pas de liquide inflammable pour allumer votre poêle à bois.

• Ne jamais laisser sécher les vêtements directement sur le poêle.

Prochains conseils: le créosote

Tiré du «Le chauffage au bois» publié par le service de protection contre les incendies, ville de Sherbrooke.



**JEAN-GUY
LAMARRE
& ASS. INC.**

COURTIER D'ASSURANCES GÉNÉRALES

366, rue Notre-Dame Est, Victoriaville.
Tél.: (819) 758-6471

François Dion
courtier d'assurances associé



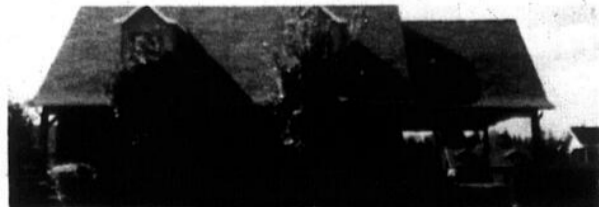
Yvon Désilets
agent immobilier
758-6441

Merci pour l'encouragement que vous avez manifesté à mon égard. Cette année encore, je suis disponible en tout temps pour une estimation gratuite ou pour répondre à vos questions concernant la vente ou l'achat d'un immeuble.



**55, rue Pariseau
Victoriaville**

Les joies de la campagne et le confort de la ville. 8 pièces 1/2, très grand. 1 mille de Victo. Taxes minimales.



**1328, rue Mainville
Victoriaville**

Tout l'espace dont vous rêvez. Quartier de choix. Une occasion unique, agissez vite.



**75, rue Dunant
Victoriaville**

Vous ne trouverez jamais une maison plus coquette à meilleur prix. Idéale pour jeunes couples. Secteur Parc Amitié. Bel emplacement dans quartier idéal. A proximité des écoles, église, autobus. A voir dès aujourd'hui. Téléphonez à: 758-6441



**275-277, rue Emile
Victoriaville**

Investir et économiser: devenez propriétaire de ce 2 logements et profitez des avantages. 5 1/2 pièces. Idéal pour propriétaire occupant.



Christian Royer

Pour un service professionnel. Vous pouvez vous fier à moi. En immobilier depuis 1979



41, rue Pelchat

Vous recherchez une grande maison, 3 chambres, un garage, idéale pour famille, près des écoles.



257, ave des Cerisiers

Un style colonial et une ambiance moderne. Son intérieur vous charmera.



191-199, rue Notre-Dame o.

4 logements, zoné commercial. Achalandage, très intéressant.

Quelques conseils pour réduire au minimum les tracas qui vous guettent

Votre décision est prise. Vous pensez avoir trouvé l'appartement de vos rêves ou celui qui répond à vos besoins et vous vous dites: «Qu'il n'y a rien comme changer de décor pour se donner l'impression de recommencer à neuf». Mais déménager, c'est quitter un quartier où l'on a ses habitudes... Si, comme la plupart des gens que vous avez un horaire chargé, vous voudrez être près de tous les services.

Avant de signer votre bail, prenez donc le temps d'explorer les alentours. Repérez les magasins d'alimentation, la pharmacie, le nettoyeur et la succursale bancaire que vous pourriez adopter. Noter où se trouvent le parc, le centre récréatif, la bibliothèque. S'ils sont proches, cela vous évitera de vous transformer constamment en chauffeur de taxi pour vos enfants. Enfin calculer le temps nécessaire pour vous rendre au travail. Vous maintenez votre décision? Voici donc quelques conseils pour réduire au minimum les ennuis qui vous guettent.

Les déménageurs

Si, comme bien des Québécois, vous avez choisi le début de juillet pour changer de résidence, il est préférable de réserver les services d'un déménageur deux à trois mois à l'avance. Vous trouverez dans les pages jaunes une liste d'annonces de grandes et de petites entreprises qui offrent, à quelques différences près, les mêmes services. Mais la meilleure publicité reste la bouche à oreille. Des amis ont été satisfaits d'un déménageur et vous le recommandent chaudement? N'hésitez plus... C'est ainsi que les compagnies recrutent 80 pour cent de leur clientèle. Pour un véhicule et deux employés, les tarifs de déménagement fixés par la Commission des Transports pour la région peuvent aller de 42,00 \$/heure avec un minimum de trois heures (3 heures). Peut être supérieur pendant la période de pointe du 15 juin au 15 juillet.

Le déménageur professionnel vous semble un peu cher?

Vous connaissez quelqu'un qui connaît quelqu'un qui déménage pour la moitié du prix? Ne prenez pas votre décision trop vite. Contrairement aux déménageurs professionnels, les camionneurs qui n'ont pas de permis de la Commission des Transports n'offrent sans doute pas d'assurance contre les dommages. C'est donc vous qui paierez si, par malchance, quelque chose est brisé.

Reste les parents, les amis, qui offrent de vous donner un coup de main. C'est une solution économique et avant-



geuse si vous n'avez pas de gros appareils ménagers à transporter. Louer un camion coûte de 45,00 \$ à 75,00 \$ par jour, plus 15 à 20 cents le kilomètre, les assurances, l'essence et la taxe de 9%. Ce qui peut vous revenir plus dispendieux que de retenir les services d'un déménageur professionnel qui pour un déménagement local peut vous coûter en moyenne de 120 \$ à 200 \$ pour le tout avec assurances.

Ronald Rheault

DÉMÉNAGEMENT FAIT AVEC SOIN

RHEAULT

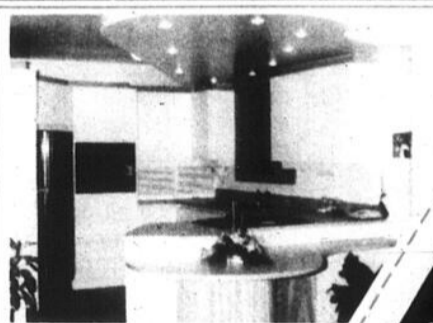
& FILS LTÉE

DÉMÉNAGEMENT - ENTREPOSAGE



Agent pour United Van Lines (Canada) et United Van Lines inc. (USA)

142, RUE SAINT-JEAN-BAPTISTE, VICTORIAVILLE 752-5777

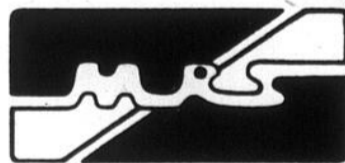
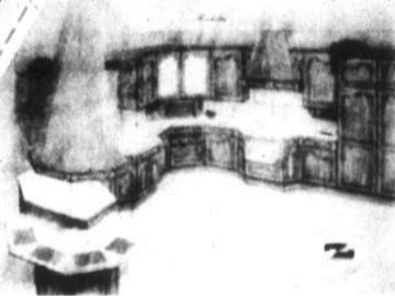


ESTIMATION GRATUITE

COUPON-RABAIS SPÉCIAUX - 3 COUPONS DANS UN
 Estimation gratuite / 758-1594
 1 25% d'escompte, valide pour 60 jours à partir de la date de parution
 2 GRATUIT EN PLUS 600 \$ d'accessoires comme exemplaires Lady Suzanne, boîte à bain, cadre façon Surface Save, au choix, etc.
 3 Installation gratuite sans frais additionnel

Le souci de qualité

DÉCOUPEZ VOTRE COUPON



MENUISERIE RIVE-SUD INC.

11, boul. Nicolet, Victoriaville à (819) 758-1594 ou (800) 567-5200



Renald Gagnon
 Agent et actionnaire de RE/MAX Bois-Francis inc. Courtier immobilier

Renald Gagnon

Pour un résultat maximum

- Depuis 26 ans en affaire
- Actionnaire de Remax
- Disponible

*Résidentiel - Commercial *

Spécialité:

Vous aidez à trouver le financement nécessaire afin de réaliser le projet que vous avez en tête.



Déductions fiscales des frais relatifs à un immeuble à revenus

Lucie Plante, C.A. Fiscaliste

Nous voulons profiter de cette rubrique, pour vous informer des implications fiscales concernant les bâtisses à revenus et les dépenses auxquelles vous avez droit pour l'année 1988.

Le revenu de location doit être déclaré pour chaque année civile et calculé selon la comptabilité d'exercice. Les loyers sont donc inclus lorsqu'ils sont exigibles et les dépenses admissibles sont alors déduites dans l'année ou elles sont engagées.

Tous les frais raisonnables qui sont engagés en vue de gagner le revenu de location peuvent être déduits. Toutefois, ce n'est que les frais d'exploitation qui peuvent être déduits dans l'année au cours de laquelle ils sont engagés, tandis que les dépenses en capital sont ajoutées au coût des biens qui sera amorti sur plusieurs années.

Une dépense en capital se distingue d'un frais d'exploitation puisqu'elle est engagée en vue d'améliorer le bien au-delà de son état initial. Le fait de réparer un toit par un toit de qualité supérieure et d'une plus grande durabilité, de même que l'installation d'armoires de cuisine de conception et de matériaux différents dans une bâtisse sont des exemples d'une dépense dite de capital. Par contre, le remplacement complet de la tuyauterie, des balcons, des fenêtres et des portes pourrait constituer des dépenses déductibles lorsque l'on peut démontrer que les dépenses

n'apportent aucune plus-value à la bâtisse.

Les dépenses d'exploitation admissibles qui sont engagées dans une activité de location regroupent entre autres les impôts fonciers, l'entretien et réparations, les primes d'assurances, l'électricité, le chauffage, l'eau, la publicité relative à l'obtention de locataires, la rémunération versée à un concierge, certains frais juridiques et comptables, l'aménagement paysagers et les frais de bureau.

Les intérêts sur l'argent emprunté pour l'achat ou l'amélioration du bien locatif sont déductibles. Il y a donc un avantage d'hypothéquer ce type de biens afin d'obtenir des fonds et ainsi rendre les intérêts déductibles du revenu.

Si vous ne louez qu'une partie de la bâtisse et que vous occupez l'autre partie, vous devez alors déduire des revenus le total des frais spécifiques qui se rapportent à la partie louée. Les autres frais qui se rapportent à toute la bâtisse peuvent être attribués au prorata de la partie louée.

La déduction pour amortissement à l'égard d'un tel bien sur

son coût ne peut servir à créer une perte locative. Pour l'année d'acquisition, l'amortissement est restreint à 50% du montant de la déduction normale qui est permise. Il ne faut pas oublier que l'amortissement accumulé au cours des années de détention de la bâtisse devient imposable dans l'année de la vente.

Il est à noter que tous les achats et les dépenses d'exploitation doivent être justifiés par des factures, reçus, contrats ou autres pièces car le ministère peut refuser la déduction des dépenses qui ne serait pas appuyée par de telles pièces justificatives.

Rappel

N'oubliez pas que la date limite pour contribuer à votre REER ou celui de votre conjoint est le 1er mars 1989 inclusive. Si vous participez à un REP ou si vous êtes bénéficiaire d'un RPDB, la déduction maximale pour 1988 est de 20% du revenu gagné maximum 3 500 \$ qui est déduite de vos cotisations à de tels régimes. Dans tous les autres cas, la déduction est de 20% du revenu gagné maximum 7 500 \$.

Pellerin, Pellerin, Aubert & Associés c.a.
Comptables agréés

333, BOUL BOIS-FRANCS NORD
VICTORIAVILLE
TEL. (819) 758-5244

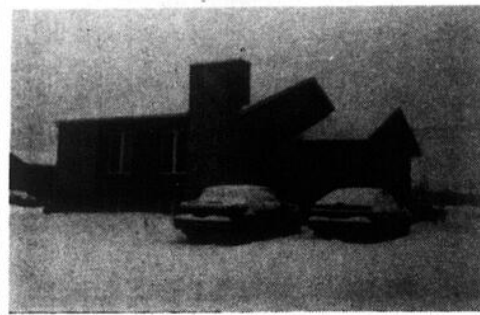
René Pellerin, c.a.
Jacques Pellerin, c.a.
Gervais Aubert, c.a.
Gaétane Ramsay, c.a.



RE/MAX®
Les professionnels associés
de l'immobilier

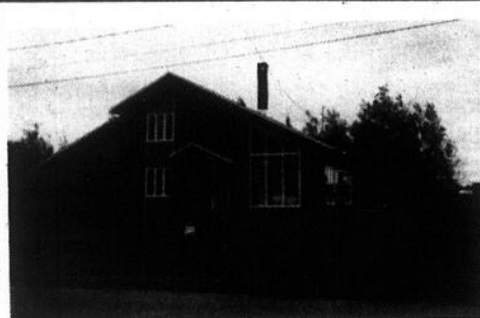
Lorraine Pepin
Agent immobilier

*Beaucoup d'expérience dans la vente
et l'achat d'immeubles.
Disponibilité 7 jours/semaine.*



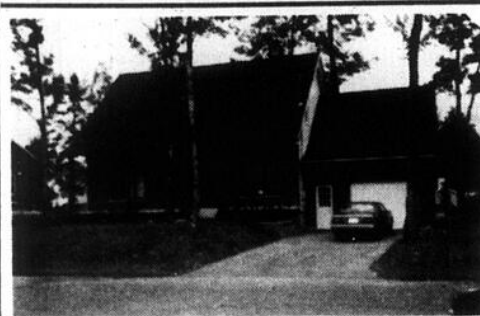
168, rue Lemire

Pour vous gens dans le vent! Superbe résidence style moderne, 6 1/2 pièces, sous-sol fini. Très éclairée. Crédit de taxes. Prenez rendez-vous.



5, rue Lucien

Résidence d'un style très particulier, mezzanine, 5 1/2 pièces, entrée de cave extérieure. Taxes de campagne. Faut voir!



27, ave des Peupliers

Vous désirez l'espace et le confort pour votre famille? Résidence 2 étages, 4 chambres, construction supérieure, garage, grand terrain. Une visite s'impose!



RE/MAX®
Les professionnels associés
de l'immobilier

Fernand Noël
courtier B.A.F.R.I.

pour un **REsultat MAXimum**
en immobilier

● BÂTISSES ● COMMERCIALES

LE PROPRIÉTAIRE N'EN PEUT PLUS, VENEZ FAIRE UNE OFFRE! Bâtisse commerciale avec résidence 9 pièces au 126, rue Guillemette, Trottier-Mills.

VOUS CHERCHIEZ UNE OCCASION! La voici, les propriétaires veulent absolument vendre. Maison 2 étages: loyer 4 1/2 pièces, local commercial, grand stationnement. Au centre du village de Daveluyville, aucune offre raisonnable ne sera refusée. Agissez rapidement en téléphonant.

● TERRAINS ●

VENEZ VOUS INSTALLER dans le calme et la sérénité sur ce terrain de 17 250 p.c. rue Angers, Victoriaville.

ALLEZ-Y pour à peine 16 000,00 \$ vous pouvez acheter ce terrain de 35 293 p.c. au 10, rue Annie, Victoriaville, téléphonez dès maintenant.

● COMMERCE ●

LA DÉCORATION VOUS INTÉRESSE? Commerce de draperies à Victoriaville, très bon chiffre d'affaires. Nous attendons votre offre.

VOUS n'aurez plus besoin d'aller dans les pays chauds afin d'obtenir un beau bronzage en vous portant acquéreur de ce salon de bronzage.

Un décor de rêve, à votre portée.

Notre boutique Ambiance met à votre disposition un choix infini de modèles de meubles, de tapis, de rideaux, de décoration, de luminaires, de accessoires de décoration, présentés avec vous selon votre budget.

Les conseils sur la décoration, la rénovation, l'aménagement intérieur, sont offerts gratuitement par notre personnel en décoration, toujours soucieux de vous offrir des produits de qualité à la plus juste des nouvelles tendances.

boutique
Ambiance

AVEC BOUTIQUE AMBIANCE
vous pouvez enfin rêver en trois dimensions...



Victomat Inc.

Une idée constructive
de Roland et Napoléon

9, rue Giroux
Victoriaville, G6P 3B8, 758-1555



Décoration

Vous décidez de faire des modifications majeures dans votre résidence, ou dans votre entreprise, soit en changeant la dimension de certaines pièces, soit en y changeant la décoration à l'aide de peinture, de papiers-peints, de revêtements de fenêtres, de meubles ou de couvre-planchers, et vous ne savez pas par où commencer? Peut-être ne voulez-vous changer qu'une partie de votre décoration actuelle? Peut-être est-ce aussi un manque de temps, vos énergies étant concentrées sur votre travail...

Plusieurs professionnels mettent à votre disposition leurs connaissances ou leurs compétences pour vous diriger ou simplement vous aider dans votre démarche. L'un de ces professionnels de la décoration et de la rénovation est le technicien en aménagement d'intérieurs. Ses connaissances vont de l'éclairage à l'architecture, en passant par l'agencement des couleurs. Ses conseils, tels ceux-ci, vous seront sans doute très utiles.

Un bon agencement adapte le type d'éclairage qui convient à l'utilisation que l'on compte faire de l'espace à éclairer, même si cet espace peut servir à plusieurs choses.

Un espace peut être utilisé pour le travail, la visualisation et la circulation. À ces fins correspondent des types spécifiques d'éclairage: l'éclairage fonctionnel ou local nous permettant de travail-

ler, de lire, d'écrire, de manger, l'éclairage d'accentuation ou focal, et l'éclairage général ou ambiant permettant de remplir l'espace. Il est donc important de bien choisir la quantité, la qualité et la direction de la lumière.

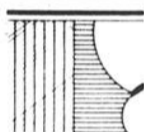
Les couleurs ajoutent de la chaleur à votre demeure et accentuent l'éclat et la beauté de chacune des pièces. Les couleurs chaudes telles le jaune, l'orange et le rouge sont dynamiques et existantes; par exemple, le jaune utilisé dans une pièce sombre amène une luminosité joyeuse. Les couleurs froides, telles le bleu, le vert et le violet apportent le calme et le repos; par exemple, le bleu favorise le repos, le travail et la méditation. Le blanc s'emploie comme fond afin que les autres couleurs prennent de l'importance; il évoque aussi la clarté et la propreté. Cependant, toutes ces couleurs doivent être choisies en fonction de l'harmonisation de la pièce.

Le papier-peint permet de rompre avec la rigueur et parfois la monotonie des habitations

modernes. Il embellit et rend plus accueillants et intimes les espaces de votre demeure. Si le goût et le style interviennent dans le choix d'un papier-peint, certaines règles sont à retenir: les pièces de services telles les cuisines et les entrées exigent des papiers-peints de belle qualité, solides et lessivables; les grands motifs diminuent les surfaces, et ceux de couleurs sombres donnent l'illusion de murs plus rapprochés; les lignes verticales allongent visuellement les murs et font paraître le plafond plus haut, tandis que les lignes horizontales corrigent les pièces à plafond trop haut.

Et pour habiller vos fenêtres, vos choix peuvent s'orienter vers les stores pour leur côté pratique, mais aussi vers les rideaux en dentelle pour leur chaleur et leur cachet.

Pour tous ces petits trucs, et bien d'autres, faire appel à un(e) technicien(ne) en aménagement d'intérieurs, c'est vous assurer d'un décor personnalisé et harmonieux.



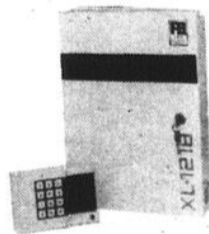
MOBIDEC Inc.

SERVICE DE DÉCORATION À DOMICILE

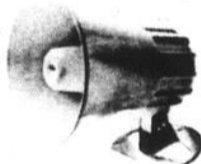
95, ST-JEAN-BAPTISTE
VICTORIAVILLE, QC
(819) 752-9352

Centre Electronique
JB ROUX
Audio Vidéo

Alarme feu - vol



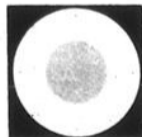
UN SYSTÈME RELIÉ
À UNE CENTRALE POUR
UNE SURVEILLANCE
24 HEURES PAR JOUR



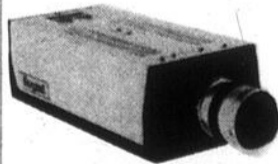
Musique d'ambiance & communication



AGRÉMENTEZ
VOS JOURNÉES
D'UNE MUSIQUE
HAUTE FIDÉLITÉ



Surveillance



TÉLÉVISION
À CIRCUIT FERMÉ
POUR AVOIR UN OÛIL
PARTOUT À LA FOIS



VENTE — INSTALLATION — SERVICE

Secteur: résidentiel, commercial, industriel

● ESTIMATION GRATUITE ●

156, rue Saint-Louis — Warwick — 358-5382



RE/MAX®
bois francs inc.

*Les professionnels
associés
de l'immobilier!*

• PLESSISVILLE

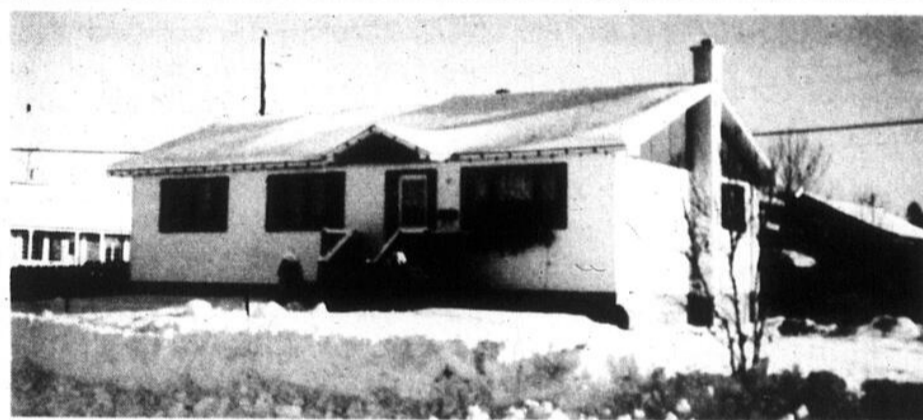


• FLORENT • HUGUETTE
GRENIER THIVIERGE

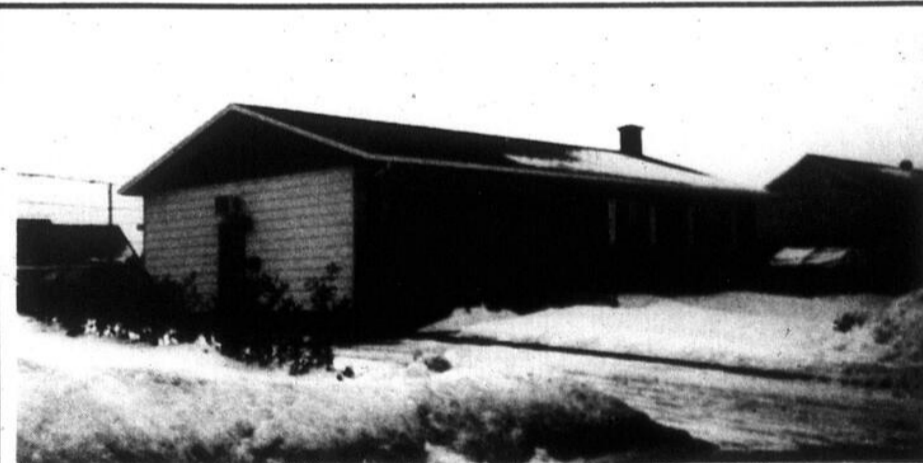
362-6362



Propriété à trois niveaux de planchers, confortable et spacieuse à Arthabaska.



A Victoriaville. Place des Hirondelles.
Vous retrouverez ce joli bungalow dans un secteur où il fait bon vivre avec sa petite famille.



Cette maison remplie de commodités est située, rue Blier à Victoriaville. De qualité supérieure et paysager avec goût.



Vous désirez être à la campagne et à la ville?
Ne cherchez plus et devenez propriétaire de ce joli bungalow, situé sur un grand terrain boisé, rue Vaudreuil à Victoriaville.



RE/MAX[®]
bois francs inc.

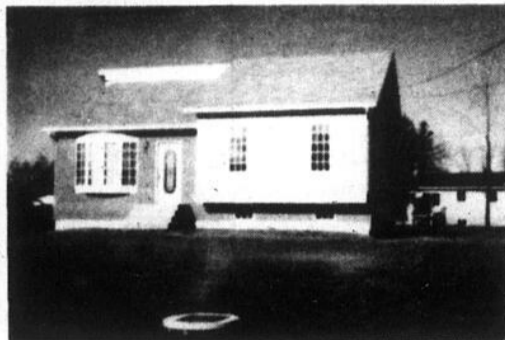
758-6441

L'équipe de
professionnels
qu'il vous faut

500, rue Notre-Dame est - Victoriaville (Face au Cégep)



67, rue Vaudreuil
VICTORIAVILLE



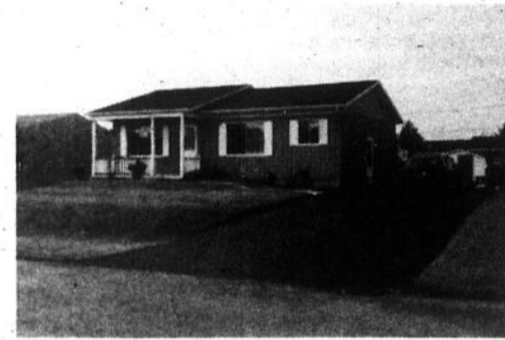
16, rue Jean-François
VICTORIAVILLE



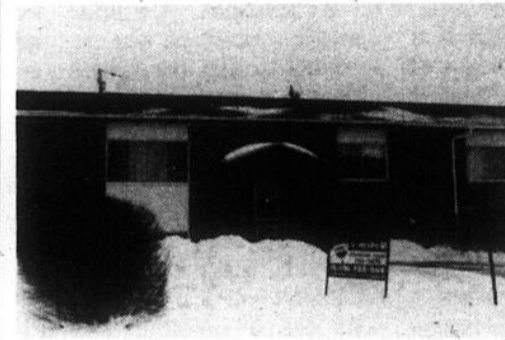
258, ave des Mélèzes
VICTORIAVILLE



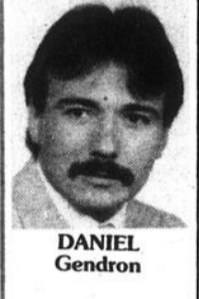
141, rue Dufresne
VICTORIAVILLE



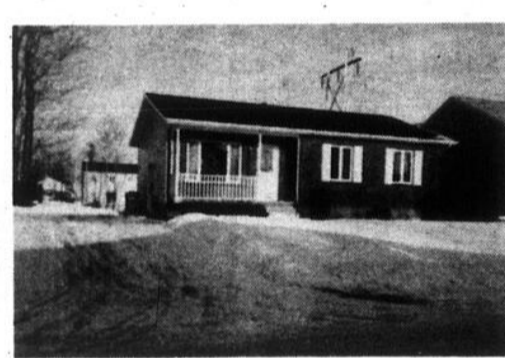
9, rue Henri d'Arles
ARTHABASKA



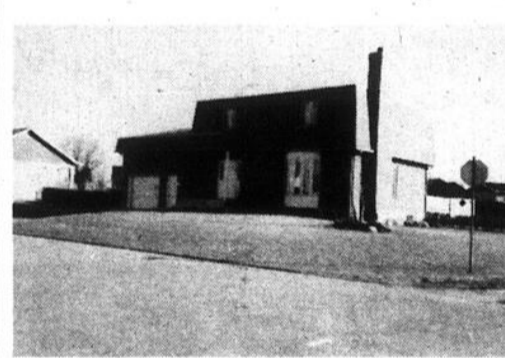
18, Place Bérubé
VICTORIAVILLE



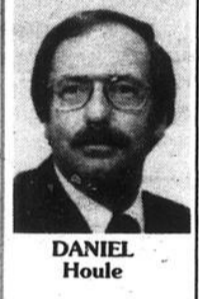
148, rue Lambert
VICTORIAVILLE



43, ave des Peupliers
VICTORIAVILLE



121, rue Allie
VICTORIAVILLE



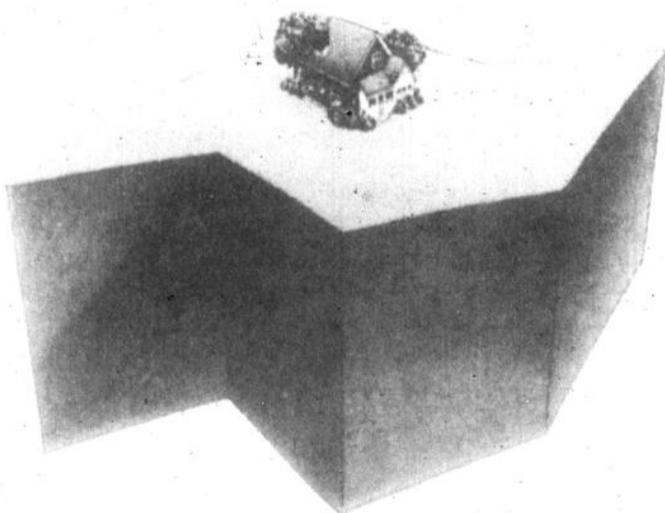
54, rue Angers
VICTORIAVILLE



16, rue Desjardins
VICTORIAVILLE



786, ave des Pinsons
VICTORIAVILLE



**Gardez l'avantage
du terrain!**

Des solutions avantageuses avec les
prêts hypothécaires de la
Banque Nationale!

