

Toit & moi

CUISINE
SAVOUREZ LES
FRAISES DU
QUÉBEC

8

HORTICULTURE
MAISONS ET
JARDINS
FLEURIS

12



ACHETER
POUR
RÉNOOVER

ACHETER POUR RÉNOVER

Le courtier immobilier un précieux allié



SOPHIE RICHARD

Rédactrice publicitaire
srichard@lequotidien.com

«Grande maison remplie de potentiel cherche acheteurs motivés et audacieux prêts à relever un défi de taille. Plaisir garanti, surprises inévitables!»

Alors que le prix des maisons nous semble sans cesse augmenter, ils sont nombreux, ces futurs acheteurs, à rechercher une maison plus abordable qu'ils pourront rénover afin qu'elle corresponde davantage à leurs besoins.

Y a-t-il là un parallèle à faire avec le fait que les émissions de rénovation pullulent à la télé? Sans doute! Il demeure néanmoins que l'expérience peut s'avérer risquée et qu'acheter dans l'optique de rénover n'est pas à la portée de tous.

ACHETER À UN JUSTE PRIX

À la base l'objectif est simple : acheter à faible coût, rénover et finalement profiter d'une maison répondant à tous ses besoins actuels et futurs. Dans la pratique, l'exercice peut cependant s'avérer un peu plus complexe.

«Trouver la perle rare n'est pas si simple. Il faut bien analyser ses besoins, sa situation familiale, mais aussi tenir compte des caractéristiques de la maison et du secteur dans lequel elle prend place», souligne Carlos Cordeiro, directeur général à la Chambre immobilière du Saguenay - Lac-Saint-Jean.

«Le courtier immobilier, de par son expertise et les divers outils dont il dispose, est le mieux placé pour vous renseigner et vous guider dans l'achat d'une propriété à rénover. Il peut notamment vous fournir de l'information sur les prix de vente de comparables, c'est-à-dire de maisons semblables, situées dans le même secteur. Il s'agit d'un bon indicateur pour savoir si votre projet est réaliste et représente un bon investissement», précise M. Cordeiro.

À titre d'exemple, si vous souhaitez acheter une propriété pour 150 000\$ et avez un projet de rénovation de 100 000\$ qui vous permettra d'augmenter la valeur de la résidence à 300 000\$, le jeu en vaut sans doute la chandelle.

5210501

Guy SIMARD
418 550-6561

Pierre-Olivier S. SIMARD
418 550-5136

via capitale
SAGUENAY-LAC-SAINT-JEAN
AGENCE IMMOBILIÈRE

**1^{ER} INSCRITEUR-VEUNDEUR
DU MOIS D'AVRIL 2017**

 208 000 \$ VENEZ ME VISITER! JONQUIÈRE: 3550, STE-URSULE MLS: 22001417	 152 000 \$ AUBAINE! JONQUIÈRE: 3786-3788, ANGERS MLS: 9322919
 129 000 \$ FAITES UNE OFFRE! LAROCHE: 704, GAUTHIER MLS: 15313744	 199 000 \$ LIBRE RAPIDEMENT! 6 CHAMBRES CHICOUTIMI: 266, DU BEAUJOLAIS MLS: 10799345

5210655

Françoise Boissonneault
COURTIER IMMOBILIER
418 591-0384

Josée Gagnon
COURTIER IMMOBILIER
418 541-0528

via capitale

Toit & moi

VOTRE CAHIER HABITATION

Votre équipe de rédaction publicitaire

Mélissa Bradette
mbradette@lequotidien.com

Sophie Richard
srichard@lequotidien.com

À l'inverse, si vous faites l'acquisition d'une maison pour 150 000\$ et que vous prévoyez y injecter un autre 150 000\$ en rénovation, alors que les comparables se vendent autour de 250 000\$, vous risquez d'être perdant au change.

«Tout est une question de juste prix. C'est le nerf de la guerre, affirme M. Cordeiro. Évidemment, les besoins ne sont pas les mêmes pour tout le monde, mais les propriétés bien situées, près des services, des écoles ou des centres d'achats sont généralement des valeurs sûres. Elles se vendent mieux et plus rapidement», souligne-t-il.

Mais encore là, quels que soient l'emplacement et la condition de la maison tout est relatif à son prix de vente. Le rôle du courtier immobilier se poursuit donc ici. Le professionnel peut aider les futurs acheteurs à obtenir un juste prix d'achat en misant notamment sur les travaux qu'il y a à faire sur la propriété.

Bien que le marché immobilier actuel favorise les acheteurs, il demeure que certains propriétaires ont tendance à surévaluer leur demeure, un phénomène qui s'explique notamment par l'attachement sentimental qui les lie à leur maison et par leur inexpérience en matière de vente immobilière.

«Souvent ce que l'on voit, ce sont des propriétaires qui ne sont pas prêts à laisser aller leur maison à rabais, même si celle-ci est vieille et n'a pas été rénovée depuis plusieurs années. Ils croient que leur maison vaut tant parce que celle du troisième voisin s'est vendue ce prix-là, mais ils oublient le fait que le voisin a investi quelque 60 000\$ au cours des 10 dernières années, alors qu'eux n'y ont pas mis un sou. Logiquement, ils ne peuvent pas obtenir le même montant pour leur propriété», explique M. Cordeiro.

L'expertise du courtier immobilier entre ainsi en jeu lorsque que l'on souhaite se procurer une maison dans le but de la rénover.



5203184



ÉQUIPE
LAVOIE²



HÉLÈNE LAVOIE FRI
COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ, DA
418 693-4293

JACQUES LAVOIE
COURTIER IMMOBILIER
418 557-4293

LOUIS BRODEUR
COURTIER IMMOBILIER RÉSIDENTIEL
418 590-3422

www.lavoieaucarre.com

2^e équipe
au Québec
1^{er} trimestre
VIA CAPITALE
— UN CHOIX —
D'EXCELLENCE



CHICOUTIMI JUMELÉ 710, d'Alsace 25243003	CHICOUTIMI 1737, des Archanges 16762721	CHICOUTIMI 1492, du Bois-de-Boulogne 14511655	CHICOUTIMI 733, des Eudistes 28879328	CHICOUTIMI DUPLEX 706-708, Jacques-Cartier E. 14148574	
CHICOUTIMI 1761, des Loups-Cerviers 22785646	CHICOUTIMI 1309, Hélène-Boullé 26094445	CHICOUTIMI 447, des Peupliers 22257518	CHICOUTIMI 54, Bossé 17626243	CHICOUTIMI 665, des Roselins 17152911	CHICOUTIMI CONDO 316 - 1950, des Roitelets 10184036
CHICOUTIMI-NORD 216, de Boulogne 18230881	CHICOUTIMI-NORD 119, Casault 12958126	CHICOUTIMI-NORD 512, de Courcellette 15394847	CHICOUTIMI-NORD 230, Vallières 14596191	JONQUIÈRE 2356, Gilbert 14363848	JONQUIÈRE 2611, du Long-Sault 17770467
JONQUIÈRE CONDO 2028, Ste-Claire 27122542	JONQUIÈRE JUMELÉ 2084, de Neuville 9524269	JONQUIÈRE 1761, Ampère 18978770	JONQUIÈRE 4007, Rembrandt 26236049	SAINT-CHARLES-DE-BOURGET BORD DE L'EAU 222, ch. du Royaume 10421846	LATERRIÈRE 5486, ch. St-Pierre 10558433
					LAC-KÉNOGAMI BORD DE L'EAU 416, du Cap 27949943


 ACHETER POUR RÉNOVER

Confiez ses travaux à des PROFESSIONNELLS

SOPHIE RICHARD
 Rédactrice publicitaire
 srichard@lequotidien.com

Voir le potentiel d'une maison, imaginer comment elle pourrait être transformée, élaborer des plans, penser aux multiples possibilités qui s'offrent à nous, tout cela est bien beau... mais rénover une maison, ça coûte combien?

Avant même de penser faire une offre d'achat sur une propriété, quelle qu'elle soit, il importe de la faire inspecter. Cela est d'autant plus nécessaire lorsque la maison en question date d'il y a plusieurs années.

Mais si vous désirez en plus y faire d'importantes rénovations, obtenir une estimation des coûts au projet peut vous aider à prendre une décision plus éclairée. En plus, connaître le coût des travaux que

vous souhaitez réaliser vous permettra de mieux négocier le prix d'achat de la propriété.

Ainsi, si vous souhaitez confier les travaux de rénovation à un entrepreneur général, il est possible de lui demander de visiter la maison qui vous intéresse afin que ce dernier en fasse l'inspection et évalue votre projet.

«On vérifie l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment, souligne Roger Dumais, entrepreneur général et propriétaire de AR Construction. L'état de la toiture, l'état des fenêtres, l'état des fondations, tout est évalué, souligne le professionnel. On va même jusqu'au grenier afin de voir s'il y a de la condensation qui s'est formée au fil des ans et si l'isolation est adéquate. De nombreux éléments sont à vérifier pour connaître l'état réel de la maison».

«Après, c'est là qu'on s'assoit et qu'on regarde ce qu'on peut faire. Chez AR Construction, l'une de nos forces est que nous ne faisons pas que montrer sur papier à quoi pourrait ressembler la maison après rénovation, nous faisons carrément entrer les clients dans leur projet grâce aux plans 3D. Ça leur permet de voir concrètement à quoi les lieux ressembleront après les travaux. C'est rassurant pour eux», explique M. Dumais.

Les possibilités sont

pratiquement infinies lorsque l'on rénove une propriété; refaire les divisions, créer de nouvelles ouvertures, ajouter un étage, une rallonge, tout est une question de besoins et de budget.

Les professionnels en construction, mais aussi en design peuvent vous aider à planifier les travaux et concevoir vos plans.

QUI FAIT QUOI?

Si certains propriétaires choisissent de se lancer eux-mêmes dans les travaux de rénovation de leur maison, confiant les tâches plus pointues à des professionnels, d'autres optent pour confier l'ensemble du projet à un entrepreneur général, que ce soit pour s'assurer de la qualité des rénovations effectuées ou parce qu'ils ne possèdent pas les compétences ou les outils nécessaires pour le faire eux-mêmes.

Il faut dire qu'un projet de rénovation est un peu comme un casse-tête. Lorsque l'on choisit de gérer soi-même les travaux, il faut faire des échéanciers, s'assurer que les matériaux arrivent à temps et que les professionnels soient en mesure de terminer tel ou tel travail avant que tel autre expert entre en jeu.

En confiant ce casse-tête à un

entrepreneur général qui prend en charge l'ensemble du chantier, on évite toute cette gestion.

Il est par ailleurs possible, afin de sauver des coûts, de conserver certaines tâches plus simples comme la pose de céramique, la peinture et autres.

Le propriétaire d'AR Construction précise tout de même: «C'est parfois plus avantageux de tout nous confier. En tant qu'entrepreneur général et entreprise solidement implantée dans la région, nous profitons de prix très concurrentiels. Nous avons aussi un volume intéressant qui nous permet d'offrir des produits plus qu'abordables», affirme M. Dumais.

PRÉVOIR UN «COUSSIN» FINANCIER

«Avec notre garantie prix soumissionné, prix payé, nos clients n'ont pas à craindre les dépassements de coûts, ça n'arrive pas chez nous», mentionne M. Dumais lorsque questionné sur les imprévus qui peuvent survenir en cours de rénovation.

«Estimer des maisons et des rénovations, j'ai fait ça toute ma vie. Nos évaluations sont justes, ce qui nous permet de garantir nos prix», affirme l'entrepreneur.

5210654



lesdufour.com

Alain Dufour, Linda Turgeon, Jean-Marc Prince, Michel Dufour
 COURTIER IMMOBILIER COURTIER IMMOBILIER COURTIER IMMOBILIER COURTIER IMMOBILIER
 418 818-1983 418 540-0575 581 574-1245 418 818-4747

viacapitale

215 000 \$ TRANSFERT MLS: 11664620 CHICOUTIMI: 1854, GABRIEL	159 900 \$ TRANSFERT MLS: 11169248 LA BAIE: 2983, DE MONTPELLIER
224 900 \$ TRANSFERT MLS: 10976114 LA BAIE: 720, DE NIMES	349 000 \$ TRANSFERT MLS: 25502827 CHICOUTIMI: 1026, DES CARGAJOUS
219 000 \$ TRANSFERT MLS: 22806634 JONQUIÈRE: 2751, TALON	189 000 \$ TRANSFERT MLS: 16134913 CHICOUTIMI: 1436, DES ÉRABLES
144 900 \$ TRANSFERT MLS: 27671299 CHICOUTIMI-NORD: 142, PLACE DE LA COLLINE	169 900 \$ TRANSFERT MLS: 23320232 LA BAIE: 1370, JULIETTE FORTIN



AS LES SOCIÉS de L'IMMOBILIER

1^{re} Inscripteur au Saguenay Lac St-Jean
 Meilleur vendeur à Chicoutimi - Année 2016

GUYLAINE GAGNON
 418 540-4830
 guylainegagnon1@gmail.com

viacapitale

ALEXANDRA DESBIENS
 581 234-2355
 alexandradesbiens1@gmail.com

JONQUIÈRE BORD DE L'EAU VISITE VIRTUELLE 324 900 \$ 1835, des Campanules. 5 chambres. MLS: 23995830	JONQUIÈRE BORD DE L'EAU VISITE VIRTUELLE 389 000 \$ 34-4974, ch. St-Éloi. Magnifique. MLS: 19237223	CHICOUTIMI 337, Malraux. Jumelé, 4 chambres. MLS: 11744425	CHICOUTIMI 1718, Bégin. Sans voisin arrière. MLS: 17360315
JONQUIÈRE TERRAIN BORD DE L'EAU 110 000 \$ 4842A, ch. St-Éloi. Terrain 48 000 pi ca. MLS: 14599400	CHICOUTIMI LIBRE TOTALEMENT 192 500 \$ 1366-1368, Victor-Guimond. Logement au sous-sol. MLS: 17360315	CHICOUTIMI 1387, Adam. Cuisine rénovée en 2016. MLS: 25572024	CHICOUTIMI 1953, des Cormorans. Quartier des oiseaux. MLS: 28615622



Il est pourtant vrai que lors d'importants projets de rénovation, il est fréquent que les propriétaires doivent investir davantage que ce qu'ils avaient initialement prévu dû à divers facteurs.

Lors de rénovations majeures, que vous fassiez affaire avec des professionnels en construction ou que vous effectuiez vous-mêmes la majorité des travaux, il est ainsi important de prévoir un «cousin» financier, ce que vous recommandera également votre institution financière.

Les professionnels en construction peuvent vous aider à évaluer votre projet

5210653

Hélène Turgeon
Courtier immobilier

Via Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean Agence immobilière

Cell: 418 590.1818

250 000 \$ FAITES UNE OFFRE!

LIBRE IMMÉDIATEMENT MLS 14506435
CHICOUTIMI: 814, DE L'ALSACE

215 000 \$ FAITES UNE OFFRE!

LIBRE IMMÉDIATEMENT MLS 10071156
CHICOUTIMI-NORD: 113, CASAULT

NOUVEAU PRIX: 159 000 \$

LA BAIE: 1223, JOHNNY-CHAYER

MLS 12389930

5211045



Saguenay-Lac-Saint-Jean
Agence immobilière

**DES COURTIERES
QUI ONT LE CŒUR
À LA BONNE PLACE,
C'EST capitale**

 Alain DUFOUR 418 819-1983 www.lesdufour.com	 Alexandra DESBIENS 581 234-2355 www.viacapitalevendu.com	 Aline DUCHESNE 418 817-2772 www.viacapitalesaglac.com	 André BILODEAU 418 695-1240 www.viacapitalevendu.com
 André DUBÉ 418 818-6677 www.viacapitalevendu.com	 André SIMARD 418 690-6996 www.viacapitalevendu.com	 Andrée MALTAIS 418 812-4022 www.viacapitalesaglac.com	 Annie PARADIS 418 618-5063 www.viacapitalesaglac.com
 Bertrand TREMBLAY 418 818-8858 www.bertrandtremblay.com	 Carl DUCASSE 418 540-7976 www.immosaguenay.com	 Caroline POULIN 418 817-1212 www.viacapitalevendu.com	 Christine BOUCHER 418 550-5356 www.viacapitalevendu.com
 Claude POTVIN 418 815-1114 www.viacapitalevendu.com	 Daniella TREMBLAY 418 290-3871 www.viacapitalevendu.com	 Denise BLANCHETTE 418 820-6277 www.viacapitalesaglac.com	 Denise TRDINA 418 557-5556 www.denisetrdina.com
 Éric DUBÉ 418 815-0545 www.viacapitalevendu.com	 François GOBEIL 418 290-2490 www.viacapitalesaglac.com	 Françoise BOISSONNEAULT 418 591-0384 www.viacapitalesaglac.com	 Gilles FOURNIER 418 820-7244 www.viacapitalesaglac.com
 Guy SIMARD 418 550-6561 gsimard@viacapitale.com	 Guylaine GAGNON 418 540-4830 www.guylainegagnon.com	 Hélène LAVOIE 418 693-4293 www.lavoieaucarre.com	
 Hélène TALBOT 418 944-1251 www.viacapitalevendu.com	 Hélène TURGEON 418 590-1818 www.heleneturgeon.com	 Jacques LAVOIE 418 557-4293 www.lavoieaucarre.com	 Jean GIRARD 418 671-9796 www.viacapitalesaglac.com
 Jean MAILLOUX 418 540-7393 www.viacapitalevendu.com	 Jean-François POTVIN 418 550-4848 www.viacapitalevendu.com	 Jean-Marc PRINCE 581 574-1245 www.viacapitalesaglac.com	 Jean-Roch GIRARD 418 818-6484 www.viacapitalesaglac.com
 Jérôme CÔTÉ 418 818-2411 www.viacapitalesaglac.com	 Josée GAGNON 418 541-0528 www.viacapitalesaglac.com	 Linda TURGEON 418 540-0575 www.lindaturgeon.com	
 Lisa-Marie TREMBLAY 418 817-1990 www.viacapitalevendu.com	 Lise CÔTÉ 418 820-1741 www.viacapitalesaglac.com	 Louis BRODEUR 418 590-3422 www.viacapitalevendu.com	 Louise BELLEY 418 820-3198 www.louisebelley.com
 Louise ST-LAURENT 418 812-0705 www.viacapitalevendu.com	 Lynda GRAVEL 418 290-3849 www.viacapitalevendu.com	 Marie-Audrey GIRARD 418 376-4580 marieaudreygirard.com	 Michel DUFOUR 418 818-4747 www.lesdufour.com
 Michel GAGNON 418 812-5071 www.viacapitalesaglac.com	 Michel GIRARD 418 698-9199 www.viacapitalevendu.com	 Michelle AUDET 418 812-8811 www.viacapitalevendu.com	
 Michelle CLAUDE 418 591-0053 www.viacapitalevendu.com	 Michelle JEAN 418 820-5768 www.viacapitalevendu.com	 Pierre TREMBLAY 418 818-4455 www.viacapitalevendu.com	 Pierre TREMBLAY 418 812-6251 www.viacapitalevendu.com
 Pierre-Olivier SIMARD 418 550-5136 psimard@viacapitale.com	 Réjean MARTIN 418 815-2320 www.viacapitalevendu.com	 Russel DION 418 671-0402 russel.dion@cgccable.ca	 Serge TREMBLAY 418 693-4011 www.viacapitalevendu.com
 Sylvain LABEL 418 550-5571 www.viacapitalevendu.com	 Véronique SERGERIE-TREMBLAY 418 690-5780 www.viacapitalevendu.com	 Vicky DUFRESNE 418 818-2987 www.viacapitalesaglac.com	

ACHETER POUR RÉNOVER

Ils l'ont fait

SOPHIE RICHARD

Rédactrice publicitaire
srichard@lequotidien.com

ALEXANDRA TRUCHON

Ache-
ter une
maison
est l'un
des évène-
ments les plus
marquants dans une vie. Choisir
d'en acheter une ayant besoin de
beaucoup d'amour et la rénover
est un défi supplémentaire. Le faire
alors que l'on attend son premier
enfant... une folie? C'est pourtant
l'aventure dans laquelle Alexan-
dra Truchon et son conjoint se
sont lancés il y a de cela 5 ans. Un
petit bonhomme plein d'entrain et
deux maisons rénovées plus tard,
ils profitent aujourd'hui de la vie
en famille.

C'est dans le quartier Notre-
Dame, à Chicoutimi, que le cou-
ple est tombé sous le charme d'une
belle des années 60 en 2012. «On a
eu un coup de cœur, se remémore
la mère de famille et jeune entre-
preneure. Au début, je m'attendais
à deux semaines de travaux. J'ai
vite réalisé que ce serait beaucoup
plus long», dit-elle en riant.

Rénover de fond en comble la
demeure a en effet pris bien plus
que deux semaines. Au total, qua-
tre années ont été nécessaires pour
finaliser les travaux. Il faut dire
que c'est le conjoint d'Alexandra,
travaillant dans le domaine de la
construction, qui a réalisé la majori-
té des rénovations.

«Comme pour notre maison
actuelle, nous avons pris notre
temps. Au début, il a travaillé deux
mois à temps plein sur le chan-
tier, puis nous y sommes allés
progressivement, selon ce que notre
horaire et notre budget nous per-
mettaient de faire», explique-t-elle.

L'expérience a été
concluante pour le couple, puisqu'ils
ont finalement décidé, une fois les
travaux complétés, de vendre la
propriété pour se



AVANT



APRÈS

lancer à nouveau dans un projet
de rénovation.

C'est tout près de leur première
maison qu'ils ont acquis une pro-
priété datant sensiblement des
mêmes années, en piètre état.

«La maison comptait une ral-
longe et un total de six logements.
Elle avait été très mal entretenue.
Je crois qu'à la ville, on était ravi
qu'on achète le «citron» du quartier
pour lui donner une nouvelle vie»,
mentionne Alexandra Truchon.

Dès le départ, la jeune famille
savait déjà mieux dans quoi elle
mettait les pieds. Ainsi, elle a fait
le choix de ne pas habiter la mai-
son pendant près de sept mois
afin d'avancer les travaux plus
rapidement.

«Je ne voulais pas emménager
tant et aussi longtemps qu'il y
aurait de la poussière à l'intérieur.
Lors de la rénovation de notre pre-
mière maison, j'ai été malade dû à
la poussière de plâtrage et tout.
On a donc pris la décision d'habi-
ter chez ma famille le temps que
les gros travaux soient finis à l'in-
térieur. Pendant ce temps, toutes

nos choses étaient entreposées
dans un conteneur», explique
Alexandra.

Il faut dire que les travaux dans
leur résidence actuelle ont été plus
qu'importants. Alors qu'ils souhai-
tent initialement rénover la rallon-
ge pour y habiter durant les travaux
de la maison principale, ils ont plu-
tôt été contraints de la détruire.

C'est que plusieurs années
auparavant, cette portion de la
propriété abritait une piscine inté-
rieure avant d'être convertie en
logements. Lorsqu'ils ont ouvert
les murs, ils ont eu la mauvaise sur-
prise de voir que tout était couvert
de moisissure.

«Mon chum arrachait les plan-
ches des murs une à une et on
découvrait toujours plus de moisis-
sure. À un moment donné, il faut se
demander jusqu'où on va dans nos
rénos, c'est quand qu'on arrête. Et
là, on a choisi de démolir».

Pour le reste de la propriété, très
peu d'imprévus sont survenus.
Comme le désir de changer de
maison avait aussi pour objectif
d'avoir un revenu d'appoint grâce

à la location, le couple a décidé de
conserver un logement au sous-sol
de la maison.

L'appartement a été refait en
totalité tout comme la maison.
Isolation, électricité, plomberie,
fenêtres, tout a été revu et corrigé.

Le couple, bien arrêté sur ses
goûts et très artistique, a vu juste
sur le design. L'intérieur de la mai-
son est un vent de fraîcheur. Les
espaces sont vastes et lumineux.
À la cuisine, les espaces de ran-
gement et les surfaces de travail
sont nombreux. Et que dire de
l'immense ilot qui trône au centre
de la pièce!

La famille y vit depuis novembre
2016, quelques menus travaux restent
encore à faire à l'intérieur comme in-
staller des luminaires et finaliser l'amé-
nagement du sous-sol qui ne leur est
guère utile pour l'instant compte tenu
de la superficie habitable considéra-
ble dont ils disposent.

Les travaux extérieurs se poursui-
vent aussi. Véritablement, on peut
dire que les choses vont bon train
pour la famille qui ne regrette en
rien ses expériences de rénovation.



5166890



5170971

**DÉMÉNAGEMENT
SAGUENAY**
ENTREPOSAGE

30 ans d'expérience
en déménagement,
emballage et entreposage!



Estimation gratuite

(418) 720-7575

demenagementsaguenay.ca



Baignoire
Email du Lac

2562, avenue des Diamants - Alma

418 662-4836

Restauration de
baignoire à domicile
Technique infrarouge



NICOLAS GAGNON

Brillant, entreprenant et surtout motivé, Nicolas Gagnon avait un objectif bien précis en tête, en 2014, alors qu'il se cherchait une nouvelle maison. Ce dernier souhaitait en effet trouver une propriété à rénover lui permettant d'aménager un logement locatif. C'est ainsi qu'il a jeté son dévolu sur sa résidence actuelle de la rue Saint-Dominique, à Jonquière.

Attiré surtout par son vaste terrain offrant tout un monde de possibilités, il a rapidement vu que la maison unifamiliale datant des années 50 était parfaite pour ce qu'il souhaitait en faire.

«J'ai visité la maison et je me suis fait une première idée de ce à quoi ça pourrait ressembler. J'ai ensuite amené mon «contracteur» visiter les lieux avec moi et évaluer si le projet était réaliste, explique Nicolas. L'ancienne propriétaire n'avait jamais vraiment fait de rénovation, alors tout était encore comme dans les années 60 avec du tapis et du prélat ultra ciré», se rappelle-t-il en riant.



Il y avait bien évidemment beaucoup à faire pour remettre la propriété au goût du jour. Mais plus encore, il fallait y ajouter un logement au sous-sol.

Heureusement, Nicolas n'en était pas à sa première expérience en rénovation et comptait sur l'aide et le soutien de sa famille.

Il a également fait le choix de s'entourer d'un professionnel et de confier son chantier à un entrepreneur expérimenté. Quelques mois, on suffit à rénover l'ensemble de la propriété.

«Tout s'est bien déroulé, exprime Nicolas Nos plans étaient bien pensés. Nous n'avions pas besoin de tout démolir. La configuration de la maison nous permettait déjà de réaliser les projets. Le plus gros du travail était de créer une ouverture à l'avant

de la maison pour donner accès au sous-sol et de condamner l'escalier intérieur», explique-t-il.

Outre l'aménagement complet du logement du sous-sol, Nicolas a aussi décidé de transformer son logement du rez-de-chaussée.

Nouveau recouvrement de plancher, nouvelle cuisine à aire ouverte, nouvelle salle de bains incluant l'installation d'une douche, sans oublier la démolition de quelques pans de murs et l'ajout de nouveaux, entre autres pour déplacer la laveuse et la sècheuse, de même que pour créer



un walk-in dans la chambre à coucher principal.

Comme il faisait l'ajout d'un logement au sous-sol, il fallait aussi bien isoler et insonoriser le mur mitoyen, soit le plafond du sous-sol, un élément important sur lequel Nicolas ne voulait pas lésiner.

«En rénovation, il arrive qu'on souhaite couper certains frais afin d'économiser, mais tôt ou tard, ça nous rattrape. Il vaut mieux investir là où c'est nécessaire dès le début pour éviter de devoir tout refaire quelques années plus tard», avoue

celui qui a appris de ses erreurs passées. Une bonne planification et surtout une bonne attitude sont, selon Nicolas Gagnon, les éléments clés pour réussir un projet de rénovation. Être bien entouré par sa famille et ses amis est également un net avantage comme il a lui-même pu le constater.

«Dans un projet majeur de rénovation, il faut se concentrer sur une étape à la fois. Il ne faut pas être trop pressé et n'attendre que la fin du projet. Il faut se donner du temps et y aller au jour le jour», conseille-t-il.



5211039



Fenêtre sans buée

Saguenay-Lac-St-Jean

LE SEUL VRAI SPÉCIALISTE

DÉJÀ PLUS DE 10 000 FENÊTRES TRAITÉES AVEC SUCCÈS!

Fenêtres thermos EMBUÉES?

NE LES REMPLACEZ PAS, NOUS LES RESTAURONS

RÉSERVEZ VOTRE DÉSEMBUAGE DÈS MAINTENANT!

ÉCONOMISEZ JUSQU'À 50 %

418-290-4563

www.fenetresansbuee.com
fenetre-sans-buee@videotron.ca

5000 \$ DE RABAIS À LA SIGNATURE DURANT LA VISITE LIBRE

Condo modèle

**Jonquière
2810, boul. Mellon**



Magnifique condo sur dalle, clés en main. Plancher chauffant, thermopompe, aspirateur central inclus. 2 ch. poss. de 3 avec grand walk-in. Choix des matériaux possible. Prix incluant garage. Bas frais de copropriété. Très bien situé à proximité de plusieurs services. Garantie 5 ans de maison neuve



kym.tremblay@hotmail.com | 418.540.3729 | sismaison.com

Visite libre

samedi et dimanche de 13 h à 16 h

15 • 16 juillet | 22 • 23 juillet



Kym Tremblay
Courtier immobilier



SAVOURIEUSES

LES FRAISES DU QUÉBEC

SOPHIE RICHARD

Rédactrice publicitaire
srichard@lequotidien.com

**RICHE EN
SAVEUR,
ELLES SE
DÉCLINENT
EN PLUSIEURS
VARIÉTÉS**

On en raffole au goûter, en dessert et même au déjeuner. Petits et grands en apprécient le goût sucré et la couleur éclatante. Bonnes à s'en lécher les doigts, les fraises du Québec sont arrivées depuis quelques semaines déjà et elles font le bonheur de tous!

Bien que ce soit surtout au mois de juillet que l'on s'offre ce petit fruit québécois et qu'on se déplace dans les champs afin de le cueillir en famille, les fraises du Québec, ou les Fraîches du Québec, comme le dit l'appellation, sont disponibles du début juin jusqu'aux premières gelées d'octobre.

Surpris de savoir qu'il n'existe pas qu'une seule sorte de fraise au Québec? Vous n'êtes pas seuls. C'est que nous connaissons malheureusement trop peu la diversité de notre terroir. Jetons un œil à ce que l'on retrouve chez les producteurs de fraises du Québec :

DÈS LE DÉBUT JUIN

Veestar : produite dès le début juin, cette fraise de taille moyenne a un goût très sucré ce qui en fait une fraise de choix pour la préparation de confiture.



5147213

<p>169 900 \$</p> <p>5000\$ de rabais!</p>  <p>JUMELÉ</p> <p>ST-AMROISE: Rue Desbiens</p>	<p>194 900 \$</p>  <p>JUMELÉ</p> <p>CHICOUTIMI: Rue Syrah</p>
--	---

CONSTRUCTION LEM-TECH ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
résidentiel, commercial, industriel
418-549-7655 lemtech.ca 
RBO: 2440-3693-60

5196432

APRÈS LA FOLIE de la VENTE ANNIVERSAIRE

FDS HOME HARDWARE maintient plusieurs SPÉCIAUX À TOUT CASSER!

Cet été, rien ne vaut FDS Home Hardware et **Savoir. Faire.**

<p>#1265427 Makita Scie circulaire Makita de 7-1/4" avec lampe de travail à DEL</p> <p>Spécial 179⁹⁹\$*</p> <p>Rabais de 80%</p> <p>Rég.: 259,99 \$</p>	<p>#1239143 Ensemble d'outils DEWALT</p> <p>Comprend une perceuse-tournevis, un tournevis à percussion, un chargeur, un sac, 2 blocs-piles de 1,3 Ah + un bloc-pile gratuit</p> <p>Spécial 19⁹⁷\$*</p> <p>Rég.: 23,99 \$</p>	<p>#3828259 Ventilateur oscillant 16" sur socle</p> <p>Spécial 79⁹⁷\$**</p> <p>Rég.: 119,99 \$</p> <p>**Siège non inclus.</p>	<p>#3274105 Toilette doublée Cabot, 1000 g</p> <p>Spécial 79⁹⁷\$**</p> <p>Rég.: 119,99 \$</p> <p>**Siège non inclus.</p>
--	---	--	---

Centre Jonquière
3460, boul. St-François
www.homehardware.ca

*Spéciaux en vigueur jusqu'à épuisement des stocks. Taxes en sus.

Annapolis : l'Annapolis a une chair plutôt tendre. Les producteurs l'apprécient pour son rendement dans les climats plus froids. Si vous souhaitez vous faire des réserves de fruits congelés, elle est une excellente candidate.

Honeyoye : cette fraise ferme, d'un rouge vif et d'une bonne taille est légèrement moins sucrée que les autres fraises de sa catégorie.

MI-JUIN À LA FIN JUILLET

Kent : cette fraise, offerte de la mi-juin à la fin juillet, est un fruit assez gros de couleur rouge clair. Il est excellent pour la consommation directe aussi bien que pour la congélation.

Jewel : rouge clair et des plus volumineuses, la Jewel est savoureuse, juteuse et ferme. On l'apprécie sous toutes ses formes.

Chambly – l'une des favorites des autocueilleurs, la Chambly est facile à cueillir et à équeuter, de bonne taille, de bonne fermeté et savoureuse.

Bounty – d'un rouge très foncé, savoureuse et aromatique, elle est un peu plus molle que la moyenne. Elle est parfaite en confiture ou pour la congélation.

Darselect – sa couleur rouge clair et sa longue forme conique lui sont caractéristiques. On l'apprécie pour son goût très sucré et son arôme prononcé.

Yamaska – récoltée en toute fin de saison des fraises dites d'été, la Yamaska est ronde, de couleur rouge vif et demeure fraîche jusqu'à cinq jours après la cueillette.

JUSQU'À LA MI-OCTOBRE

Seascape – cette grosse fraise juteuse, rouge vif et sucrée constitue plus de 90 % de la récolte automnale des producteurs québécois.

Aromas – d'un rouge foncé et de bonne taille, l'Aromas est une variété moins sucrée, mais plutôt ferme en bouche.

DES POUVOIRS NUTRITIFS INSOUÇONNÉS

Que l'on choisisse de les consommer tels quels, de les ajouter à nos recettes ou encore de les conserver pour la saison froide, les fraises du Québec sont riches en saveur, mais aussi en vitamines et minéraux.

Ce petit fruit que nous prenons plaisir à savourer tout l'été est en effet une bombe vitaminée qui a su traverser les modes alimentaires. Elle s'est taillée une place de choix dans notre alimentation sans même que nous en réalisions tous les avantages nutritionnels.

En effet, les fraises sont une importante source de potassium, de fibres, de magnésium, d'acide folique, de vitamine C et d'antioxydants pour ne nommer que ceux-là. Nul besoin d'en dire plus pour savoir qu'on a affaire à un fruit complet aux super pouvoirs.

Qu'attendez-vous maintenant pour vous en faire des réserves question de profiter de ces bienfaits durant toute l'année?

Source:

fraisesetframboisesduquebec.com



Conservation

Suivez le guide

Envie de profiter de la saveur exquise des fraises du Québec même durant l'hiver? Il suffit de faire quelques réserves en prévision de la saison morte.

Bien entendu, il est possible de congeler les fraises. Au préalable, on conseille d'équeuter les fruits, de bien les nettoyer et de les assécher.

Afin d'éviter que les fraises ne collent entre elles lors de la congélation, on peut prendre le soin de les étendre sur une plaque à cuisson et de les laisser quelques minutes au congélateur avant de les déposer dans un sac à congélation ou un contenant hermétique.

On peut utiliser les fruits congelés pour la préparation de smoothies, de muffins, de tartes, de coulis et bien d'autres recettes encore.

Une autre option pour conserver vos fraises est de les transformer pour ensuite mettre votre préparation en conserve.

Comme les compotes et confitures de fruits sont des aliments acides, il n'est pas nécessaire d'utiliser un autoclave. Il est cependant bien important de suivre à la lettre les recettes adaptées aux pots de type Mason indiquant notamment la température et le temps de traitement à la chaleur.

LES FRAISES SE CONSERVENT JUSQU'À SIX MOIS AU CONGÉLATEUR



5210981

LES FRAISES DU QUÉBEC SONT ARRIVÉES DEPUIS QUELQUES SEMAINES DÉJÀ ET ELLES FONT LE BONHEUR DE TOUS!

CHICOUTIMI: 55, SAINT-VINCENT
 175 000 \$
 Maison à étage située en plein cœur du centre-ville. Elle a bien été entretenue et rénovée. 3 ch, 1 salle de bains et 1 salle d'eau. Drain agricole, fondation entrée d'eau refaits. Évaluation marchande agréée de 195 000 \$ au dossier.
 MLS 15252363

JONQUIÈRE: 2062 RUE DE LA TAMISE
 189 900 \$
 Maison à air ouverte situé à Jonquière sur la rue de la Tamise. Terrain clôturé avec piscine. Elle possède 3 chambres à coucher, possibilité de 4 et 2 salles de bain.
 MLS 13081671

CANTON TREMBLAY: RUE DU PATRIMOINE
 250 000 \$
 RARETÉ sur le Marché!!
 Terrain de 43 acres en pleine ville situé sur la rue du Patrimoine à Chicoutimi-Nord à 5 km du Pont Dubuc. Possibilité d'y construire un DOMAINE avec ferme ou projet domiciliaire. Avec vue sur la Saguenay.
 MLS 26238905

Proprio Direct
Marie-Eve Rathé Courtier immobilier résidentiel
 418 817-4933
 marieratte@hotmail.com

Proprio Direct
COURTIER IMMOBILIER
 www.propriodirect.com
LAURIER DUFOUR
 Courtier immobilier
 418 695-2943
 laurier.dufour@bell.net

SHIPSHAW : 3591, DU RUISSELET
 MLS: 24290548

ST-CHARLES-DE-BOURGET 302, VAL-MENAUD
 MLS: 24246194

JONQUIÈRE 5142-44, CH. ST-ÉLOI
 MLS: 25546326

Les fraises en vedette

DE QUOI
VOUS METTRE
L'EAU À LA
BOUCHE!

À la recherche de recettes savoureuses pour mettre les fraises du Québec au menu? En voici quelques-unes telles que suggérées par fraisesetframboisesduquebec.com

COCKTAIL FRAISE- BASILIC

1 portion

Les outils indispensables :

- Verre lowball
- Glaçons
- Shaker
- Pilon
- Passoire à cocktail
- Cuillère à cocktail

Ingrédients :

- 2 oz (60 ml) de PUR Vodka
- 2 oz (60 ml) de jus de fraise frais (à l'extracteur à jus)
- 4 feuilles de basilic
- 1/2 oz (15 ml) de jus de lime frais pressé
- 1 trait de sirop d'érable
- 1 trait de réduction de vinaigre balsamique

Préparation

- Déposer 3 feuilles de basilic, le jus de lime et le sirop d'érable dans un shaker
- Piler vigoureusement
- Ajouter la vodka, le jus de fraise et la réduction de vinaigre balsamique
- Secouer vivement avec de la glace
- Verser à travers une passoire à cocktail dans un verre rempli de glace
- Mélanger légèrement avec une longue cuillère
- Déposer la dernière feuille de basilic sur le cocktail

Une recette de Stéphane Rochefort,
Ambassadeur de marque, PUR Vodka



©2015melissaclement.ca

CONFITURE TRADITIONNELLE DE FRAISES

Cuisson 25 minutes
Préparation 45 minutes
3 pots d'environ 250 ml

Ingrédients

- 2 1/8 livres (1 kg) – Fraises
- 3 tasses (690 g) – Sucre
- 3/8 tasse (95 ml) – Eau

Préparation

- Laver, équeuter et couper les fraises en morceaux.
- Dans un chaudron assez grand pour contenir tous les ingrédients, verser l'eau et le sucre. Chauffer sur feu moyen-vif jusqu'à ce que le sucre soit dissous.
- Enlever l'écume à l'aide d'une écumoire.
- Ajouter les fraises. Poursuivre la cuisson pensant 20 minutes en écumant la mousse rougeâtre qui se forme.
- Verser dans des pots stérilisés.

© Recette créée par
Mélissa Clément pour
Les Fraîches du Québec
Tous droits réservés



5074044

LES
CONSTRUCTIONS

Larry ENR

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

Construction et rénovations
résidentielles et commerciales

ESTIMATION GRATUITE

APCHA GARANTIE

PRIX COMPÉTITIF
Garantie et service après-vente

Qualité
supérieure

Confiez vos travaux
à des experts!

570, Principale, Bégin
Tél.: 418-672-2913
Téloc.: 418-672-4923

Maison: *Clés en main *Kit d'ossature fait sur place

5195878

NETTOYAGE AU JET PIERRE-EAU

- Revêtement extérieur
- Nettoyage de pavé et pose de sable en polymère
- Préparation de patio et galerie pour peinture et teinture
- Disparition de graffitis

POUR INFORMATION : 418-540-0938



TARTE AUX FRAISES, AU ROMARIN ET AU YOGOURT

Cuisson 15 minutes
Préparation 30 minutes
8 portions

Ingrédients

Pour la croûte :

- 1 1/2 tasse de chapelure de biscuits Oreo
- 1/4 tasse de cassonade
- 1/2 cu. à thé de cardamome moulue
- 1/3 tasse de beurre fondu

Pour la garniture aux fraises

- 1 sachet (10 g) de feuilles de gélatine
- 1 tasse de crème à cuisson 15 %
- 1/4 tasse de miel
- 1 branche de romarin
- 1 1/4 tasse de yogourt nature
- 2 tasse de fraises fraîches du Québec, coupées en quartiers

Pour décorer :

- 1 1/2 tasse de fraises, écrasées
- Quelques brindilles de romarin

Préparation

- Dans un bol, mélanger tous les ingrédients « pour la croûte ». Verser dans une assiette à tarte de 9 pouces, puis presser à l'aide d'une fourchette afin de bien en couvrir le fond et le rebord. Réserver au congélateur pendant 30 minutes.
- Placer les feuilles de gélatine dans un bol d'eau froide afin de les hydrater, puis réserver.
- Dans une casserole de grandeur moyenne, combiner la crème, le miel et le romarin, puis porter à ébullition. Laisser infuser pendant 15 minutes.

- Retirer la branche de romarin, ajouter la gélatine (préalablement égouttée avec les mains), puis fouetter jusqu'à ce qu'elle soit complètement fondue. Incorporer le yogourt et fouetter afin de bien mélanger. Réserver.
- Garnir la croûte de fraises fraîches, puis couvrir avec le mélange de crème.
- Placer au réfrigérateur pendant 4 heures afin que la gelée prenne bien.
- Décorer avec les fraises écrasées et les brindilles de romarin, puis servir.

© Recette créée par Trois fois par jour – Tous droits réservés.



5211140

Sutton Les courtiers d'une grande adresse

 Julien TREMBLAY 418 820-3665 Courtier immobilier	 MLS: 13336804 CHICOUTIMI: 1649, DES HÉRONS Superbe propriété sur terrain de 85' X 100', secteur très recherché.	 MLS: 16428640 SAINT-HONORÉ: 770, HARVEY Impeccable, prix abordable Disponible.	 MLS: 24886271 SAINT-HONORÉ: 341, CAQUETTE	 MLS: 22019218 SAINT-HONORÉ: 571-573, LAPRISE	 MLS: 19350683 LATERRIÈRE: 1897, CH. DES BOULEAUX	 Marlène TREMBLAY 418 540-4272 Courtier immobilier
 Sonia FORTIN 418 812-2430 Courtier immobilier inc.	 Hélène GAGNON 418 540-3459 Courtier immobilier Directrice régionale	 BIGÉNERATION 6 CHAMBRES PISCINE CREUSÉE MLS: 28613223 JONQUIÈRE: 2270-2272, DE DIEPPE Très bien située, grandes pièces bien éclairées, peut se libérer rapidement.	 Robert BOIVIN 418 690-7587 Courtier immobilier agréé DA	 105 000 \$ MLS: 20154683 CHICOUTIMI-NORD: 28, ST-ALEXIS	 Alain BILODEAU 418 695-6334 Courtier immobilier	
 Rodrigue COMEAU 418 540-2442 Courtier immobilier rcomeau@sutton.com	 2 CHAMBRES MLS: 25674784 JONQUIÈRE: 1953, LAPOINTE	 5 CHAMBRES MLS: 10510036 JONQUIÈRE: 2618-2620, DU LONG-SAULT	 2 CHAMBRES MLS: 24306358 JONQUIÈRE: 643-4, NOTRE-DAME	RECHERCHE POUR CLIENT SÉRIeux LOT A BOIS SECTEUR SAGUENAY	 Marjolaine VILLENEUVE 418 548-7705 Courtier immobilier 35 ans d'expérience	 Simon THIBEAULT 418 815-5530 Courtier immobilier
 Marie-Josée GRENON 418 812-9660 Courtier immobilier	 Samuel DESBIENS 418 820-9145 Courtier immobilier agréé	 VISITE LIBRE DIMANCHE DE 14 H À 16 H CHICOUTIMI: 5200, RANG ST-PIERRE Fermette sur terrain 66 908 pi ca. avec ruisseau, garage chauffé, eau de la municipalité. Prix était 272 000 \$ prix réduit 249 900 \$ pour vente rapide. BIENVENUE!	 Marie-Claude SIMARD 418 591-0937 Courtier immobilier	 Diane GAGNON 418 820-5160 Courtier immobilier		


 MAISONS ET
JARDINS FLEURIS

 Les parterres sont en
FLEURS


Si Mme Ginet Blois profite de son aménagement paysager tout l'été, il en va de même pour les merlebleus et les oiseaux mouches qui font pratiquement parties du décor. Ici, on voit les pavots d'orient.



Du printemps jusqu'à l'automne, la propriété de Line Simard de La Baie est embellie par une grande variété de fleurs. Dahlias, jonquilles, margerites, tournesols, pivoines, lys japonais, crocus et plusieurs autres se retrouvent dans les plates-bandes et près du jardin d'eau de Mme Simard.



Même à ce stade, elles sont jolies! Micheline Martel et Réal Langevin nous partagent un joli cliché de boutons de pivoine simple. Et que dire de leurs lys d'un beau rose fuchsia.



Laurent et Monique de Métabetchouan-Lac-à-la-Croix semblent véritablement avoir le pouce vert. C'est du moins ce qu'on conclut en voyant leur parterre tout en fleur et en verdure. Que ce soit en pot ou directement au sol, les végétaux embellissent l'espace.



Les Serres Dame Nature de Saint-Gédéon nous ont fait rêver la semaine dernière alors qu'elles ont partagé sur leur page Facebook une superbe photo du Rosier «Campfire». Ce dernier, avec sa longue et hâtive floraison, est rustique pour notre région.

Les rosiers n'ont pas tardé à s'envoler comme des petits pains chauds. Il est cependant possible d'en commander directement à la pépinière. Renseignez-vous!