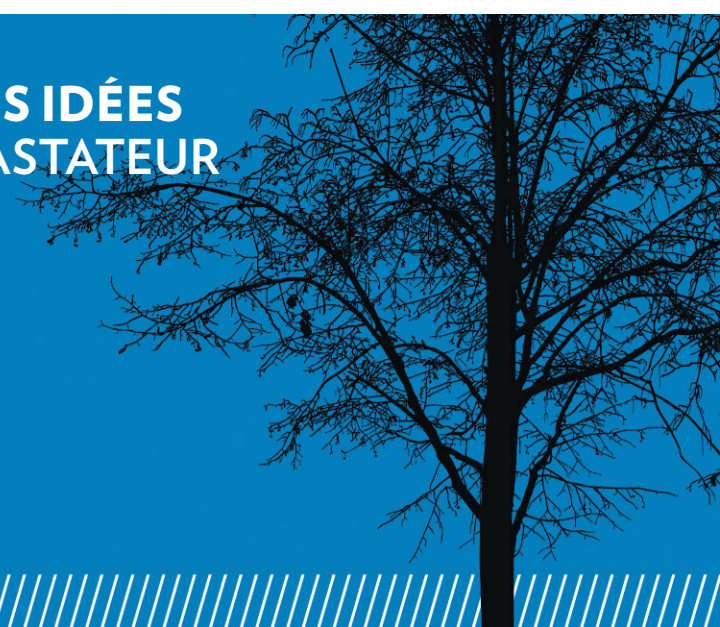


À VOS AFFAIRES

SUITE DANS LES IDÉES
ÉLAGAGE DÉVASTATEUR
PAGE 5



LES BONS COMPTES

Fraudeurs aux aguets

Il n'y a pas que les internautes qui se font hameçonner par des gens qui se font passer pour Desjardins. Les commerçants aussi se font embobiner.

PAGE 5



L'ARGENT AU QUOTIDIEN

Cauchemar contaminé

Été 2006 : une cour fleurie. Automne 2006 : un champ de bataille. Dans l'intervalle, la découverte que le terrain est contaminé.

PAGE 6

SOUS LA LOUPE

Aplanir les inégalités

Caroline et Martin forment un couple. Comme c'est de plus en plus souvent le cas, c'est elle qui a le plus gros salaire. Caroline doit-elle contribuer au REER de Martin?

PAGE 4

HYPOTHÈQUES LA CHASSE EST OUVVERTE

Les prêteurs se disputent les clients. Les appâts hypothécaires se multiplient. Mais pour le consommateur, c'est le taux qui suscite d'abord le plus d'intérêt.

MARC TISON

Il fut une époque où le propriétaire qui négociait une hypothèque n'avait pratiquement à réfléchir qu'à la durée du terme – il était entendu que le taux d'intérêt était fixe.

Quelques rares excentriques ou aventuriers considéraient tout de même l'idée du taux variable.

De nos jours, les produits hypothécaires se sont multipliés et sont aussi sophistiqués que les décors qu'ils financent : taux variables à plafond, stratifiés de petits termes à taux fixes, prêts composites, bonis-gadgets, margelles de crédit hypothécaires...

Mais aujourd'hui encore, la distinction entre taux variable et taux fixe détermine largement la décision du consommateur.

On le sait, le taux variable suit les fluctuations du taux préférentiel de la banque, lequel s'ajuste au taux directeur de la Banque du Canada. Il y a donc possibilité de baisse durant le terme – la période durant laquelle s'appliquent les conditions du contrat –, mais également risque de hausse. Le prêt à taux fixe, pour sa part, conservera le même taux d'intérêt durant tout le terme. Cette assurance de stabilité, comme toute assurance, comporte un coût, qui s'exprime par un taux d'intérêt moyen plus élevé sur une longue période.

Parce que la saison s'y prête et parce que plusieurs emprunteurs cherchent à faire cette vérification, nous avons demandé aux principales institutions financières de nous communiquer leurs offres les plus avantageuses pour les prêts à taux fixes et les prêts à taux variables.

Elles détestent ce genre d'exercice.

Elles y répondent avec la plus grande circonspection, et quelquefois avec réticence.

Car inévitablement, une comparaison s'établit avec les taux claironnés par les banques virtuelles comme ING Direct ou par les courtiers hypothécaires.

Au contraire des institutions électroniques sans foi ni toit, les institutions financières classiques doivent composer avec un large réseau de succursales et une large gamme de services – qu'elles compensent avec un large éventail de frais de services, rétorqueront certains.

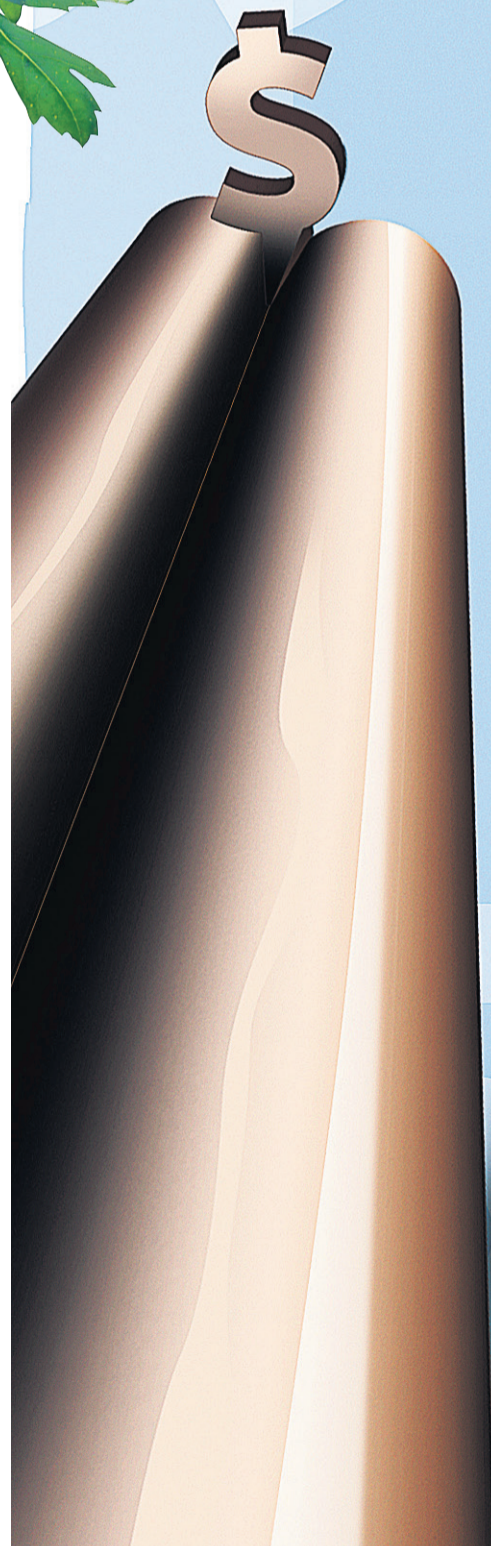
Difficulté supplémentaire pour ces malheureuses, les banques et caisses accordent une marge de négociation aux responsables des prêts. Le taux affiché n'est donc pas nécessairement le meilleur disponible.

Elles contre-attaquent avec l'argument des conseils prodigués en personne et des produits parfaitement adaptés aux besoins spécifiques du client. « Le service personnalisé est encore très recherché », assure Dominique Fortin, directeur régional pour les produits hypothécaires chez BMO Banque de Montréal.

Ce qui n'empêche pas ledit client de conserver son regard braqué sur les taux imbattables de la concurrence virtuelle – dixit celle-ci.

Ces taux peuvent quelquefois être battus... à tous le moins égaux. Il faut cependant fouiller longtemps, calculer un peu et négocier beaucoup.

➤ Voir HYPOTHÈQUES en page 2



ON PEUT
VOUS AIDER

À PASSER DE LOCATAIRE À PROPRIÉTAIRE.

LA CHASSE AUX HYPOTHÈQUES

TAUX FIXE

INSTITUTION	Desjardins	Desjardins	TD Canada Trust	CIBC	BMO Banque de Montréal	Banque Nationale	Banque Nationale	RBC Banque Royale	Scotia	Banque Laurentienne	ING Direct	Multi-Prêts
PRODUIT	Prêt fermé à taux fixe de cinq ans	Prêt fermé à taux fixe de cinq ans	Nouveau prêt hypothécaire à taux fixe d'une durée de cinq ans	Hypothèque éconoStable	Prêt hypothécaire de cinq ans	Cinq ans à taux fixe	Hypothèque Stratégie 5	Prêt à taux fixe, terme de cinq ans	Prêt hypothécaire fermé à taux fixe de cinq ans	10 X moins	Prêt à taux fixe, terme de cinq ans	Prêt à taux fixe, terme de cinq ans
CARACTÉRISTIQUES		Même produit à taux de 6,65 %, en considérant une ristourne de 7 %		Réduction de taux durant les neuf premiers mois, taux courant par la suite	Offre spéciale		Taux du terme d'un an moins 1,50 % pour la première année, moins 0,30 % pour les quatre années suivantes	Offre spéciale expirant le 31 mai		Taux fixe révisable aux six mois, terme de cinq ans. Taux du six mois fermé moins 3 % pour les six premiers mois. Taux du six mois fermé moins 0,50 % pour le reste du terme		Information obtenue lors d'un appel téléphonique le 26 avril
TAUX MOYEN SUR CINQ ANS (autres frais exclus)	6,65%	6,18%	5,58%	5,57%	5,58%	6,64%	6,02%	5,53%	6,65%	5,69%	5,24%	5,19%

Sur certains produits, les institutions financières conventionnelles accordent des réductions négociées en fonction du dossier du client. Ces taux ont été obtenus durant la semaine du 23 avril.

Le prêt à taux fixe

MARC TISON

Quand il s'agit de prêt à taux fixe, la référence universelle est le terme de cinq ans.

Réglons d'abord la question du taux, nous discuterons ensuite les détails. Cette semaine, ING Direct offre un taux de 5,24 % pour un terme de cinq ans. Un appel chez le courtier hypothécaire Multi-prêts nous apprend qu'on pourrait y obtenir 5,19 % pour le même terme.

Chez leurs concurrents conventionnels avec pignon sur rue, la meilleure offre affichée est celle de 5,53 % chez RBC Banque Royale. CIBC, BMO Banque de Montréal et TD Canada Trust sont tout près, à 5,58 %. La différence oscille autour de 0,35 %.

Mais ce n'est pas si simple. La difficulté est de compa-

rer les taux affichés et les taux négociés. Dans une grande banque, vous avez une marge de manœuvre, qui variera favorablement en proportion de la qualité de votre relation avec le prêteur – de l'ampleur de votre relation, plus exactement.

Des offres très spéciales

Même les offres spéciales, comme celle d'un taux fixe à 5,58 % annoncée par BMO Banque de Montréal, pourraient encore baisser. « Il y a flexibilité », assure Dominique Fortin, directeur régional pour les produits hypothécaires.

Ces offres spéciales, qui fleurissent sous le soleil printanier, servent notamment à prouver qu'une institution, tout comme ses concurrents, peut accorder des rabais. Petit exemple.

TD Canada Trust offre elle aussi en promotion un taux fixe de 5,58 % sur un terme de cinq ans. Ce taux ne se discute pas. Mais en succursale, on pourra cependant négocier sur la base du taux fixe normal de cinq ans, observe Linda Dupont, directrice régionale des ventes en crédit personnel. Un client qui avance d'imposants arguments pourrait ainsi obtenir jusqu'à 1,25 % de moins que le taux normal affiché pour un terme de cinq ans, affirme-t-elle. Le taux actuel de 6,64 % pourrait donc être ramené à 5,39 %. « Il y a négociation et ça dépendra du client, indique M^{me} Dupont, mais ça sera toujours sous 5,58 % », c'est-à-dire sous le taux de l'offre spéciale mentionnée plus haut. A quoi sert cette offre spéciale, alors ?

« Au départ, on démontre qu'on a une offre spéciale », explique Linda Dupont.

En d'autres mots, il s'agit d'attirer l'attention du consommateur... justement parce qu'un article comme celui-ci met l'accent sur le taux plutôt que sur le produit le plus approprié. Mea culpa.

Le sur-mesure

Par conviction ou par orientation marketing, la Banque Nationale insiste davantage sur l'adaptation aux besoins du client que sur les rabais sur leurs taux d'intérêt.

« Une offre avantageuse, à mes yeux, est une offre adaptée aux besoins du client », affirme Charles Provost, directeur de produits, solutions de crédit.

Il remet en question le poncif du prêt à taux fixe sur cinq ans,

pour le premier acheteur qui veut stabiliser son budget.

« C'est souvent le pire des conseils, soutient-il. On est dans une période de vie qui change, et rapidement: un bébé qui arrive, un changement d'emploi. Tu es aussi plus endetté en raison de ton cycle de vie – prêt étudiant, prêt auto... La capacité financière du client est beaucoup plus limitée et les chocs budgétaires sont de plus en plus fréquents. »

Il préconise plutôt l'Hypothèque sur mesure, dans laquelle peuvent être combinées plusieurs formules hypothécaires – une tranche en marge hypothécaire, une autre à taux fixe, et une troisième à taux variable, par exemple.

Une espèce de club-sandwich hypothécaire.

TAUX VARIABLE

INSTITUTION	Desjardins	Desjardins	BMO Banque de Montréal	TD Canada Trust	CIBC	Banque Nationale	RBC Banque Royale	Scotia	Banque Laurentienne	ING Direct	Multi-Prêts
PRODUIT	Prêt hypothécaire à taux variable réduit	Prêt hypothécaire à taux variable réduit	Prêt hypothécaire de six ans à taux variable inférieur au taux préférentiel	Prêt à taux variable, terme de cinq ans	Prêt à taux variable, terme de cinq ans	Hypothèque à taux variable	Hypothèque à taux variable à terme de cinq ans	Prêt FlexValeur de cinq ans	Prêt à taux variable, terme de cinq ans	Prêt à taux variable, terme de cinq ans	Prêt à taux variable, terme de cinq ans
CARACTÉRISTIQUES	Réduction de 1,5 % sur le taux préférentiel durant la première année, et de 0,3 % durant les quatre suivantes	Même produit que précédent, mais en tenant compte d'une ristourne de 7 %	Offre spéciale. Terme de six ans. Le taux est inférieur de 2,25 % au taux préférentiel pour les trois premiers mois et de 0,375 % pour le restant du terme	Taux préférentiel moins 0,55 %	Promotion limitée d'un taux variable ouvert de 5 ans au taux préférentiel moins 0,90 %	Taux préférentiel moins 0,25 %	Soustraction de 0,75 % sur le taux préférentiel. Offre spéciale jusqu'au 31 mai	Soustraction de 0,75 % sur le taux préférentiel	Taux préférentiel moins 0,5 %		Soustraction de 0,90 % sur le taux préférentiel. Information obtenue lors d'un appel téléphonique le 26 avril
TAUX MOYEN SUR CINQ ANS (autres frais exclus)	5,46%	5,08%	5,547%	5,45%	5,10%	5,75%	5,25%	5,25%	5,50%	5,10%	5,19%

Note: On suppose que le taux préférentiel demeure stable pendant cinq ans.

Sur certains produits, les institutions financières conventionnelles accordent des réductions supplémentaires négociées en fonction du dossier du client. Ces taux ont été obtenus durant la semaine du 23 avril.

Le prêt à taux variable

MARC TISON

Commençons crûment: 5,10 %.

C'est la marque à battre, celle qu'affiche ING Direct pour un terme de cinq ans.

En raison de son infrastructure minimale, elle peut se concentrer sur les taux d'intérêt. Par contre, ne pensez pas discuter de votre hypothèque dans une proche succursale, avec un café fumant.

CIBC réussit à l'égal, avec sa promotion à 0,9 % sous le taux préférentiel, soit 5,10 %. « Cette promotion n'est pas indiquée sur le site internet de la CIBC mais est expliquée lorsque le client fait ses démarches pour l'achat d'une hypothèque, explique Marie-Ève

Francoeur, porte-parole de l'institution. C'est une offre spéciale valable pour une durée limitée. »

La Banque Scotia, avec son prêt FlexValeur, et RBC Banque Royale, avec son prêt à taux fixe de cinq ans, en sont très près, avec 5,25 %.

De son côté, BMO Banque de Montréal met l'accent sur son produit de 6 ans à taux variable. Les trois dernières années sont ouvertes: on peut effectuer des remboursements illimités ou transformer l'hypothèque pour un terme quelconque à taux fixe.

Le taux d'intérêt est établi à 0,375 % sous le taux préférentiel, à l'exception des trois premiers mois, où cette soustraction atteint

2,25 %. Cette formule correspond à un taux moyen de 5,54 %.

Un exemple de calcul

Vous visez le meilleur taux? Les comparaisons ne sont pas toujours évidentes, et il faudra quelquefois faire quelques calculs...

Les institutions financières utilisent le TAC — le taux annuel du coût d'emprunt. Elles établissent ainsi l'équivalent approximatif d'un taux annuel moyen, en supposant que le taux de base demeure stable dans le temps.

Prenons un exemple concret. Chez Desjardins, on annonce ce printemps une promotion sur l'hypothèque à taux variable

réduit dans un terme de cinq ans. Durant la première année, on accorde une réduction de 1,5 % sur le taux préférentiel, soit présentement un taux de 4,5 %. Les quatre années suivantes, la réduction est de 0,3 %, ce qui représente un taux de 5,7 %, si le taux préférentiel se maintient à 6 %.

Sur cinq ans, le taux d'intérêt moyen s'établit à environ 5,46 %. Nous sommes encore au-dessus du 5,10 % de la concurrence.

Mais Desjardins accorde une ristourne, variable selon les caisses, qui s'établit en moyenne à environ 7 %. Donc, sur 1000 \$ d'intérêts versés à sa caisse, celle-ci retourne 70 \$ à la fin de l'année.

Appliquée sur un taux moyen de 5,46 %, une ristourne de 7 % équivaut à un rabais de 0,38 % sur le taux du prêt, ce qui le ramène à 5,08 %. Plutôt équivalent au 5,10 % de la CIBC et ING Direct.

Une comparaison

Voilà qui fournit une base de comparaison. Mais pour compléter les choses, Desjardins impose avec ce produit des mensualités minimales correspondant à celles qui seraient versées avec le taux préférentiel de départ, ce qui accélère le remboursement.

Pas très utile si on cherchait les mensualités les plus basses, mais avantageux si on veut payer le moins d'intérêts possible.

LA CHASSE AUX HYPOTHÈQUES

Combien vaut 0,35 % de différence ?

Vaut-il la peine de changer d'institution pour gagner 0,35 % sur le taux d'intérêt? Avec une hypothèque de 100 000\$, un rabais de 0,35 % peut représenter une différence de 330 \$ en intérêts et de 90 \$ en remboursement de capital après cinq ans (taux de 5,2 % et 5,55 %).

Pour transférer une hypothèque parvenue à terme, il faut cependant compter avec les frais juridiques pour l'enregistrement de la nouvelle hypothèque. Quand le prêt est important par rapport à la valeur de la propriété, l'institution ou l'assureur prêt pourront exiger une évaluation. Certaines institutions imposent en outre des frais de transfert de 100 \$ à 250 \$.

Dans la plupart des cas, ces frais seront partiellement, voire totalement, assumés par le nouveau prêteur. « Ils font partie des éléments qui entrent dans la négociation », indique Marc-André Chouinard, chef de produit, solutions hypothécaires, à la Banque Nationale.

Le problème devrait toutefois être pesé dans sa globalité, énonce Dominique Fortin, de BMO Banque de Montréal. Le transfert de l'ensemble de son portefeuille peut procurer un levier de négociations sur d'autres éléments, comme les frais bancaires.

«La flexibilité sur les hypothèques n'est pas la même partout.», ajoute-t-il. Il donne l'exemple de la possibilité de prendre un congé de paiement, le temps de prendre soin d'un enfant ou un parent malade. «Il y a plein de petites choses qu'il faut regarder au-delà du taux», insiste-t-il.

Quelques nouvelles hypothécaires

> Mise de fonds de 20 % sans assurance prêt hypothécaire

Le ministre des Finances du Canada, Jim Flaherty, a annoncé le 20 avril dernier la mise en œuvre du projet de loi C-37, joliment nommée Loi modifiant la législation régissant les institutions financières et comportant des mesures connexes et corrélatives.

Cette loi abaisse à 20 % le seuil de mise de fonds en dessous duquel une assurance prêt hypothécaire est nécessaire.

À la SCHL, la prime applicable pour un prêt variant de 75 % à 80 % du prix d'achat s'établissait auparavant à 1 % de l'emprunt. Pour un emprunt de 200 000 \$, il s'agit donc d'une économie de 2000 \$.

Les primes pour les tranches de mises de fond inférieures à 20 % ne sont pas modifiées.

> Initiation à l'achat d'une maison

Nouveau site sur internet pour apprivoiser l'achat d'une maison, créé par la Banque Laurentienne: www.labanquedemaison.ca

Budget, calelles, évaluation des besoins, offre d'achat, inspection, frais de démarrage, refinancement... Les principaux aspects sont abordés en détails.

« Nous avons reçu des appels d'agents immobiliers qui étaient très heureux de pouvoir recommander le site à leurs clients », a indiqué la porte-parole Manon Stébenne.

> Autre banque, autre stratégie: BMO Banque de Montréal propose une série d'émissions en balado-diffusion, destinée à informer les acheteurs qui tâtent le marché de l'immobilier pour la toute première fois. Ces émissions hebdomadaires seront disponibles gratuitement sur le site bmo.com, de même que sur iTunes et autres sites semblables.

> Un nouveau courtier hypothécaire spécialisé...

Le Groupe MAC-MPH, qui possède notamment le courtier hypothécaire Multi-Prêts, a annoncé la création de sa nouvelle filiale Solutions hypothécaires idéales (SHI).

Elle se spécialise dans les prêts non standard: travailleurs autonomes, résidences secondaires, emprunteurs sans «historique de crédit», ou dont l'historique est mouvementé.

www.solutionshypothecaires-resideales.com



Les appâts hypothécaires se multiplient mais, pour le consommateur, c'est le taux qui suscite le plus d'intérêt. Il faut donc fouiller longtemps, calculer un peu et négocier beaucoup.

PHOTO PATRICK SANFAÇON, LA PRESSE ©



La première hypothèque sur mesure.

La première banque.

ON PEUT VOUS AIDER

Nos conseillers ont une solution à votre mesure

- > **Des experts qui vous conseillent dans votre démarche**
Pour vous accompagner dans vos premières transactions.
- > **Une solution de financement sur mesure**
Structurée selon votre budget et votre réalité pour vous offrir la stabilité désirée.

1 888 TELNAT-1 (1 888 835-6281)
www.bnc.ca/surmesure

Sous réserve de l'approbation de crédit de la Banque Nationale. Certaines conditions s'appliquent.

BANQUE NATIONALE

LA PREMIÈRE BANQUE AU QUÉBEC

3465991A

346759P

À VOS AFFAIRES

SOUS LA LOUPE

Aplanir les inégalités entre conjoints

MARC TISON

C'est peut-être pour le mieux, finalement.

Martin avait perdu son emploi en octobre 2005. Il en a retrouvé un autre, à un salaire de 40 000 \$, inférieur de 20 000 \$ au précédent.

« Cette perte salariale est compensée par le fait qu'il peut être à la maison pour notre fils de 8 ans, ce qui est très important pour nous », confie Caroline.

Certaines des dépenses de Martin sont remboursées, ce qui représente un apport de quelque 300 \$ à 500 \$ par mois. Il touche en outre des commissions qui ont atteint 2500 \$ en 2006.

Mais il n'a aucun avantage social ni régime de retraite.

« Nous sentons de plus en plus l'urgence de bien planifier notre retraite et nous nous demandons comment optimiser nos contributions à nos REER, constate Caroline. Je m'inquiète de la grande différence entre mes REER et ceux de mon époux. »

Caroline gagne environ 82 000 \$ par année. À 35 ans, elle a accumulé 52 000 \$ dans ses REER, alors que son conjoint, âgé de 40 ans, n'en a encore que 11 000 \$.

Pour compliquer les choses, Martin a retiré 9000 \$ de son REER en 2006, pour combler le manque à gagner résultant de la perte de son emploi.

Caroline s'interroge. Devrait-elle contribuer au REER de Martin? Se concentrer sur le sien? Le terrain perdu peut-il être regagné?

Un peu d'ordre...

« Ce couple tient à jour son bilan et son budget, avec une précision que je ne vois pas aussi fréquemment qu'on pourrait le croire », observe d'emblée le planificateur financier indépendant et administrateur agréé Éric F. Gosselin. « Il ne sera pas trop difficile de tout démêler cela. »

Voyons voir. Leur maison, d'une valeur approximative de 220 000 \$, est grevée d'un solde hypothécaire de 130 000 \$. Leurs deux voitures sont louées. Caroline épargne environ 10 000 \$ pour la retraite chaque

année et se constitue un fonds de réserve à l'aide d'un prélèvement de 5 % sur sa paie.

Les soldes de leur marge et cartes de crédit totalisent environ 6700 \$. « Pas de quoi s'énerver », commente M. Gosselin. Le taux d'endettement du couple avoisine 27 %, ce qui est encore raisonnable.

Par contre, le retrait de 9000 \$ du REER était une erreur. « Nous en convenons, ce n'était pas notre meilleure idée, mais cette décision n'a pas été prise sous l'impulsion de la panique, indique Caroline. Nous sommes un peu allergiques à l'endettement compte tenu des effets observés chez certains membres de notre entourage. Nous avons pensé qu'étant donné que le revenu de Martin était plus faible l'an passé, l'impôt n'était pas trop important. »

La ponction fiscale était réduite, confirme notre planificateur financier, « mais l'impact à long terme d'un retrait du REER est trop important sur le capital retraite. Cette solution devrait être la dernière à envisager lorsque le niveau d'endettement ne permet plus de soutenir les dépenses du ménage. »

En supposant un taux de rendement annuel de 7 %, ce retrait intempestif réduit de plus de 68 500 \$ le capital retraite disponible à l'âge de 65 ans. Pour compenser ce manque à gagner, il faudrait ajouter chaque année quelque 500 \$ aux cotisations REER pendant les 30 prochaines années. « Il aurait été préférable d'utiliser la marge de crédit pour ce besoin à court terme, ou de diminuer la consommation en conséquence », avise Éric Gosselin.

Correction du tir

Caroline et Martin espèrent chacun prendre leur retraite à 65 ans, soit dans un maximum de 30 ans.

Le budget soumis par notre couple montre des dépenses de 4900 \$ par mois. Sur cette base, Éric Gosselin a estimé un coût de vie de 3800 \$ à la retraite, en dollars d'aujourd'hui.

Caroline fournira aisément sa part de cet objectif en maintenant son rythme actuel de cotisation REER.

Martin aura plus de difficulté

à fournir la sienne : en raison du maigre compte REER de 11 000 \$, il devra consentir un important effort d'épargne de 8000 \$ par année. « Il n'est pas trop tard, comprenons-nous bien, commente M. Gosselin, car avec ces contributions, les résultats de la planification de la retraite démontrent que nos deux retraités pourront maintenir leur rythme de vie actuel jusqu'à l'âge de 90 ans, voire davantage si on tient compte du capital accumulé dans leur propriété. »

Il demeure que dans l'état actuel de ses revenus, il est fort possible que Martin ait besoin du soutien de sa conjointe pour épargner cette somme. L'effort pourrait devoir être partagé, et le budget aménagé en conséquence.

Caroline contribuerait alors au REER de Martin à titre de conjoint cotisant, jusqu'aux limites de ses propres droits de cotisation. Au-delà de cette limite, elle « aidera plutôt son conjoint à faire ses cotisations », comme l'exprime Éric Gosselin. La différence : dans le second cas, Caroline ne pourra déduire la somme de ses revenus.

En cas de séparation d'un couple marié, ces sommes seraient incluses dans le patrimoine familial à partager.

La contribution au REER du conjoint était couramment recommandée pour équilibrer les revenus de retraite des deux conjoints, afin de réduire les impôts payés au total par le couple. Or, le gouvernement fédéral a autorisé récemment un partage fiscal entre conjoints retraités, qui produit sensiblement le même résultat. La contribution au REER du conjoint demeure-t-elle pertinente? « Tout à fait, répond notre planificateur. D'une part, le droit de contribution au compte du conjoint n'a pas été abrogé, ce qui permet de poursuivre cette stratégie fiscale. D'autre part, cette nouvelle possibilité peut disparaître tout aussi subitement qu'elle est apparue, par une simple phrase dans un futur discours budgétaire. Il est donc prudent de faire comme si de rien n'était et de continuer à équilibrer les comptes REER entre les conjoints. »

L'ENNUI

À la suite d'une perte d'emploi, Martin a subi une baisse de salaire de 20 000 \$ par année. À 40 ans, il n'a accumulé que 11 000 \$ dans son REER. Que peut faire sa conjointe pour que tous deux atteignent une retraite sereine et confortable?

LES FAITS

Martin

Âge : 40 ans

Revenu annuel : 40 000 \$ plus commissions

REER : 11 000 \$

Retrait REER pour cette année : 9000 \$

Ne contribue pas à son REER pour le moment

Caroline

Âge : 35 ans

Revenu annuel : 82 500 \$

REER : 52 000 \$

Contribution REER : 13 % du salaire

Maison : valeur d'environ 220 000 \$

Solde de l'hypothèque : 130 000 \$

Marge de crédit : 367 \$

Carte de crédit : 3000 \$

LA SUGGESTION

Pour atteindre son objectif de retraite, Martin devra verser 8000 \$ par année dans son REER. Il faudra sans doute que Caroline participe à l'effort, au moins temporairement. Une contribution au REER du conjoint est toujours pertinente, malgré les assouplissements récents sur le partage fiscal des revenus de retraite.

« Si, dans 25 ans, il est toujours possible de partager le fardeau fiscal des revenus de retraite, le couple disposera d'encore plus de flexibilité. Si le gouvernement abolit cette possibilité, le couple se sera protégé. »

—Éric F. Gosselin

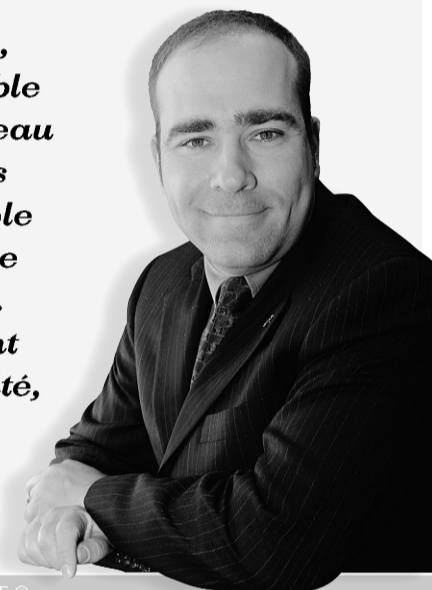


PHOTO ARMAND TROTTIER, LA PRESSE ©

ÉRIC F. GOSSELIN

Administrateur agréé et planificateur financier indépendant

Écrivez-nous! Vous aimeriez qu'un planificateur financier examine votre situation? Investissement, immobilier, retraite, héritage, impôt, crédit, budget... Quelle que soit la nature de vos questions, écrivez-nous! Les dossiers retenus seront analysés par un spécialiste, dans le cadre de la chronique « Sous la loupe ».

Voici notre adresse : À vos affaires, 7, rue Saint-Jacques, Montréal (Québec) H2Y 1K9 ou notre courriel : avosaffaires@lapresseaffaires.com

Un film dénonce la commercialisation du yoga

AGENCE FRANCE-PRESSE

TORONTO — Les sociétés de consommation occidentales transforment le yoga en une industrie de plusieurs milliards de dollars, très éloignée de sa vocation spirituelle, accuse un documentaire présenté au 14^e festival Hot Docs de Toronto.

« Quand une industrie est aussi importante (que le yoga), sa commercialisation est inévitable. Il y aura toujours des gens qui gravitent autour pour se remplir les poches », explique John Philp, le réalisateur de Yoga Inc.

Selon ce film, présenté en première lors du festival qui se déroule jusqu'à aujourd'hui à Toronto, l'industrie dérivée du yoga se chiffre en Amérique du Nord à quelque 18 milliards de dollars.

Intrigué par la contradiction

apparente entre les idéaux de sérénité et de sagesse prônés par l'ancienne discipline indienne et l'atmosphère de compétition qui l'entoure, Philp interroge des vainqueurs de tournois professionnels, des propriétaires de

« Au lieu d'apprendre le yoga pour ses aspects méditatifs et spirituels, la plupart des gens ne cherchent qu'à avoir une belle silhouette. »

salles et des amateurs opposés à la dérive commerciale.

Il a suivi à Los Angeles le célèbre professeur de yoga Bikram Choudhury, père du « yoga Bikram », une technique particulière qui se pratique dans une pièce chauffée à 42 degrés et qui tient la vedette dans plus de 750 écoles portant son nom à tra-

vers le monde. Le réalisateur, lui-même un fervent adepte du yoga, relève que si dans les années 1960, cette discipline était liée aux cultures alternatives, aujourd'hui elle est considérée par la plupart des Occidentaux

comme une simple technique de mise en forme.

« Au lieu d'apprendre le yoga pour ses aspects méditatifs et spirituels, la plupart des gens ne cherchent qu'à avoir une belle silhouette », explique-t-il.

Interrogé dans le documentaire sur les raisons qui le poussent à publier des photos

de femmes ressemblant à des mannequins, John Abbot, PDG du *Yoga Journal*, remarque que « des corps normaux ne se vendent pas bien ».

Il affirme que les recettes publicitaires de son magazine ont été multipliées par quatre depuis 2001, probablement grâce à ces photos vendeuses.

Le film montre aussi que les petites salles d'enseignement du yoga disparaissent sous la pression de la concurrence des grandes salles de gym, regroupées en chaînes.

Ces petites salles indépendantes sont généralement dirigées par des femmes, alors que les grosses entreprises qui monopolisent de plus en plus le marché sont dirigées par des hommes, a découvert John Philp, s'étonnant que « ce soit un secteur dominé

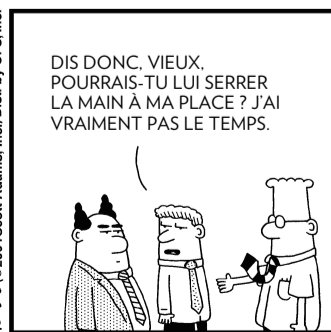
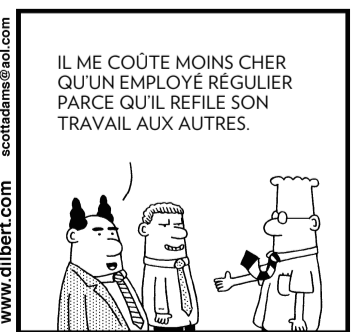
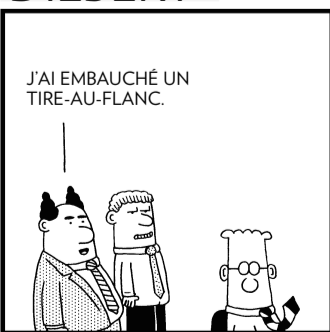
par les hommes alors que les femmes représentent 75 % de la clientèle ».

Bikram a menacé en 2005 de lancer une action en justice contre un groupe de professeurs de yoga qu'il accuse de violer ses droits d'auteurs, en copiant les 26 postures qu'il aurait inventées. Deux ans plus tard, un juge californien a confirmé que le « yoga Bikram » était protégé.

Pourtant, « il n'existe pas de lois stipulant textuellement qu'on peut violer les droits de propriété intellectuelle relatifs à une technique de yoga », note Philp.

Le gouvernement indien est lui-même entré dans le jeu, en créant l'année dernière un site internet qui détaille en ligne des pratiques traditionnelles indiennes dans le but de les protéger contre les brevets et les droits de propriété intellectuelle.

DILBERT



ÉCRIVEZ-NOUS!

Le cahier À vos affaires du dimanche traite de vos préoccupations en matière de consommation, de finances personnelles et de formation. N'hésitez pas à nous faire part de vos suggestions et commentaires.

POUR NOUS JOINDRE

La Presse Affaires, 7, rue Saint-Jacques, Montréal (Québec) H2Y 1K9
lpa@lapresseaffaires.com

SUDOKU

7			9				5	
	5	1						
			9	6				8
2							9	4
	8			2			7	
	9	6					5	1
				7			2	5
	1						8	7
							3	

Niveau de difficulté : TRÈS DIFFICILE

0632

Placez un chiffre de 1 à 9 dans chaque case vide. Chaque ligne, chaque colonne et chaque boîte 3x3 délimitée par un trait plus épais doivent contenir tous les chiffres de 1 à 9. Chaque chiffre apparaît donc une seule fois dans une ligne, dans une colonne et dans une boîte 3x3.

Solution du dernier sudoku

3	4	7	6	9	8	5	1	2
2	1	8	3	4	5	6	7	9
5	6	9	2	1	7	3	8	4
7	8	2	9	5	6	1	4	3
4	9	5	1	7	3	2	6	8
1	3	6	4	8	2	9	5	7
8	2	1	7	6	9	4	3	5
9	7	4	5	3	1	8	2	6
6	5	3	8	2	4	7	9	1

Ce jeu est une réalisation de Ludipresse. Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site www.les-mordus.com ou écrivez-nous à info@les-mordus.com

Par Fabien Savary 0631

DE LA SUITE DANS LES IDÉES...

JACINTHE TREMBLAY
COLLABORATION SPÉCIALE

LA CAUSE DE LA SEMAINE

Élagage dévastateur

Le droit d'Hydro-Québec de faire élaguer ou abattre des arbres pour des raisons de sécurité n'est pas sans limites. En Cour des petites créances, la société d'État vient d'être condamnée à verser près de 5900 \$ au propriétaire d'un chalet situé à Saint-André Avelin, à la suite d'un élagage dévastateur effectué par la firme LDL.

En juillet 2003, Germain B. découvre que ses 49 pins rouges et épinettes, plantés en 1976 aux limites de sa propriété, ont subi un « massacre à la scie ».

Ce retraité d'Hydro-Québec est conscient que son ancien employeur peut faire élaguer et abattre des arbres pour des raisons de sécurité. Il est toutefois convaincu qu'on y est allé trop fort et mal. Un ingénieur et un ancien émondeur confirment ses constats.

Selon ces experts, la coupe drastique de la cime des arbres et l'absence de colmatage des blessures lors des travaux ont causé des dommages irrémédiables aux arbres. À l'été 2006, les épinettes sont détériorées et les pins montrent des signes de dessèchement.

Hydro-Québec, de son côté, invoque la nécessité de dégager ses fils électriques et plaide sa bonne foi et celle de la firme LDL. « La bonne foi n'est pas un substitut de la faute ou un palliatif aux dommages et encore moins, un exutoire de la responsabilité », écrit l'honorable Lynne Landry dans sa décision.

La juge a cependant tenu compte que des travaux étaient nécessaires et a réduit les dommages consentis au plaignant en lui accordant une somme représentant 25 % des coûts de remplacement de ses arbres, évalués à plus de 23 000 \$.



PHOTO PIERRE MCCANN, LA PRESSE ©

TUER UN ARBRE EN L'ÉLAGUANT

En 2001, le Bureau de normalisation du Québec a adopté des règles sur l'élagage des arbres qui précisent notamment qu'il ne faut pas enlever plus de 20 % du volume de la cime d'un arbre par année.

À court terme, l'effet est joli. À moyen terme, le bel arbre en boule ou celui qui ne dépasse plus le toit pourrit de l'intérieur et dépérit. « Cette pratique est reconnue comme néfaste depuis 30 ans. Pourtant, des Jos-Pick-up font encore des coupes drastiques à la tête des arbres », déplore l'ingénieur forestier Luc Nadeau.

Selon cet expert, ces coupeurs de branches à la scie forment 75 % de l'offre d'élagage et d'abattage d'arbres au Québec. Ils peuvent sévir sans représailles car le Québec est la seule province canadienne sans mécanisme de certification des arboriculteurs. « Ça s'en vient », assure M. Nadeau.

Dans l'intervalle, il conseille d'exiger que les entrepreneurs s'engagent par écrit à respecter les règles du Bureau de normalisation du Québec. Les références aux bonnes pratiques et aux règles de l'art ne sont d'aucun recours lors d'un litige.

TUER UN ARBRE EN LE PLANTANT

L'achat d'arbres de moyen et de gros calibre a de plus en plus la cote. Plusieurs paient maintenant sans hésiter jusqu'à 1000 \$ pour jouir sans délai de leur beauté et de leurs vertus écologiques.

Certains lésinent sur les dépenses de plantation. Or, c'est souvent à cette étape que se joue l'avenir et même la survie de leur arbre. « Erreurs de plantation », conclut souvent l'agronome Claude Gélinas devant des arbres en perdition.

« Ils sont plantés trop creux et leurs racines ne peuvent pas respirer. L'espèce n'est pas adaptée au sol. Le jute et la broche qui entourent le tronc et les racines n'ont pas été retirés. Les arbres n'ont pas eu de tuteur ou ont été mal tuteurés », donne-t-il en exemple.

Lors de l'achat, M. Gélinas conseille d'aller chez un pépiniériste qui offre des garanties. Il recommande de leur confier la plantation ou de faire appel à un entrepreneur disposant de bonnes références.

JAMAIS D'ÉLAGAGE SANS INSPECTION

Avant de confier vos arbres à un entrepreneur, la Société internationale d'arboriculture-Québec recommande d'obtenir au moins trois soumissions d'entrepreneurs qui ont d'abord inspecté les arbres. Ces soumissions devraient comporter une liste détaillée des travaux à réaliser – incluant le nettoyage –, une preuve d'assurance responsabilité d'au moins deux millions de dollars et d'enregistrement à la CSST.

Si les propositions sont contradictoires, la SIAQ recommande de consulter un ingénieur forestier. Une liste d'entrepreneurs est disponible sur son site Internet à www.siaq.org. Le CAA-Habitation compte également des arboriculteurs parmi ses fournisseurs accrédités.

Embobiné avec des rouleaux de papier!



STÉPHANIE GRAMMOND

LES BONS COMPTES FONT LES BONS AMIS

Il n'y a pas que les internautes qui se font hameçonner par des individus se faisant passer pour Desjardins ou pour une autre institution financière. Les commerçants aussi se font embobiner.

Louis Bertrand tient une auberge à La Sarre, en Abitibi. Lui connaissait l'astuce,

Desjardins a sommé des vendeurs d'arrêter d'utiliser son nom à maintes reprises. « Mais il semble qu'il en pousse régulièrement, soit de nouveaux, soit les mêmes qui repartent sous un autre nom », indique le porte-parole.

car d'autres commerçants dans son entourage s'étaient déjà fait attraper. Mais la dame qui répond au téléphone, à son auberge, n'en avait jamais entendu parler.

La stratégie est très simple. Un représentant téléphone à l'auberge. Il commence par s'enquérir du bon fonctionnement du terminal de point de vente (TPV), la machine qui permet d'exécuter les transactions avec les cartes de crédit et de débit.

Tout va bien? Tant mieux! Mais en guise de prévention, le représentant fournit le numéro de téléphone du service à la clientèle de Desjardins, au cas où il y aurait des problèmes. Comme c'est gentil!

L'aubergiste s'imagine alors qu'elle discute avec un employé de Desjardins. Elle lui fait donc confiance lorsque celui-ci la prévient que le prix du papier

thermal va bientôt exploser. Il s'agit des rouleaux de papier sur lequel la machine imprime les relevés de transactions des clients.

Ça tombe bien, le représentant a justement des rouleaux de papier en solde. Il lui suggère d'en acheter plusieurs boîtes pour faire des réserves avant que le prix grimpe.

Quand M. Bertrand a reçu la commande, le nom du fournisseur figurait sur la boîte: Comptoir de fournitures, 180 René-Lévesque Est à Montréal. Absolument rien à voir avec Desjardins.

Insulté, il a remis le colis à la poste, moyennant des frais de 33,40 \$, en jurant de ne jamais payer la facture.

Informé par *La Presse Affaires* que des vendeurs usurpaient son nom, Desjardins a tout de suite promis d'envoyer une mise en demeure.

Desjardins est au courant du stratagème depuis longtemps. À maintes reprises, elle a sommé des vendeurs d'arrêter d'utiliser son nom pour solliciter des clients. « Mais il semble qu'il en pousse régulièrement, soit de nouveaux, soit les mêmes qui repartent sous un autre nom », dit André Chapleau, porte-parole de Desjardins.

L'un d'eux a déjà candidement répliqué aux inspecteurs de Des-

jardins, qu'il n'utilisait pas seulement leur nom, mais aussi celui de toutes les autres institutions financières. Comme c'est beau la transparence!

Bell et l'arnaque de Sao Tomé

Il y a trois semaines, nous avons raconté l'histoire de deux lecteurs de *La Presse* victimes d'un détournement de modem. Bell maintient qu'ils doivent payer 600 \$ pour des interurbains dont ils n'ont jamais eu connaissance.

Selon Bell, le détournement de modem se produit lorsqu'un internaute télécharge certains programmes à partir de sites web peu scrupuleux. Une fenêtre d'information s'ouvre. On réclame le consentement de l'internaute pour aller de l'avant. Pressés, plusieurs ne prennent pas le temps de lire. Ils cliquent machinalement sur OK.

Automatiquement, la connexion Internet normale entre leur modem et leur fournisseur Internet est désactivée. Leur modem se rebranche à un autre fournisseur Internet, installé à Sao Tomé, en Estonie ou en Autriche, par exemple. Le compteur interurbain commence à tourner.

Cette explication a fait sursauter Charles Tanguay, porte-parole de l'Union des consommateurs.

« Bell ne manque pas de souligner à chaque occasion qu'il s'agit d'une espèce de maladie honteuse qu'on ne retrouve que sur des sites pas trop recommandable... et que nécessairement, l'internaute a donné son consentement en cliquant », déplore-t-il.

Or, selon plusieurs spécialistes et consommateurs consultés par l'Union, on peut très bien être victime d'un détournement de modem sur n'importe quel site web, sans cliquer sur quoi que ce soit.

D'autre part, des lecteurs de *La Presse Affaires* se demandent pourquoi Bell n'est pas plus prévenant. « Nous avons été surpris de constater que Bell n'ait pas changé ses pratiques et rendue plus difficile les appels outremer », dit Daniel qui a subi le même sort en 2003.

L'entreprise ne pourrait-elle pas demander une confirmation ou carrément bloquer les appels pour certains pays à risque (Sao Tomé)? « Ne sommes-nous pas à l'heure des hautes technologies? » demande Daniel.

D'ailleurs, d'autres fournisseurs le font. « En m'abonnant chez Rogers (Sprint), on m'a informé que ma ligne était protégée contre le détournement de modem », rapporte François.

ÉCRIVEZ-NOUS

Vous êtes tombé dans un piège? Vous souhaitez dénoncer des pratiques commerciales douteuses? Faites-nous part de vos problèmes de consommation. Écrivez-nous en fournissant vos coordonnées. Notre adresse:

À VOS AFFAIRES
La Presse / Rédaction
7, rue Saint-Jacques
Montréal, Québec, H2Y 1K9
Notre courriel: avosaffaires@lapresseaffaires.com
a/s Stéphanie Grammond
Journaliste
La Presse Affaires
514 285-7070

Un trousseau de 36 clefs



FRANÇOIS PERREULT
DANS LES LIVRES
COLLABORATION SPÉCIALE

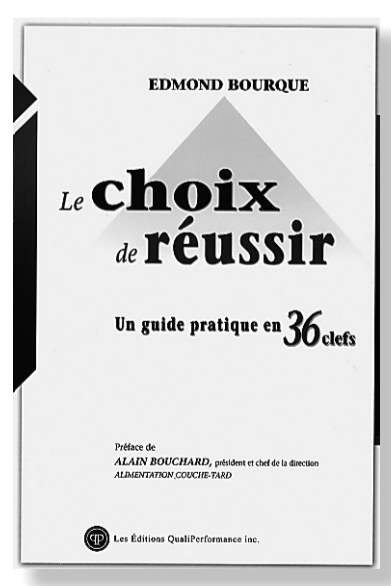
Edmond Bourque évolue dans l'univers de l'entrepreneuriat depuis bientôt 30 ans. En plus d'avoir lancé le magazine *Entreprendre* en 1987 et fondé le Cercle Entrepreneur du Québec pour la jeunesse il y a une décennie, il donne aujourd'hui des conférences et des séminaires sur l'entrepreneurship, la carrière et la réussite. Son parcours lui a permis de côtoyer de nombreuses personnes qui ont caressé un rêve, un objectif ou un idéal, puis qui ont fait tout le nécessaire pour l'atteindre.

Fort de ses rencontres, Bourque a publié *Le choix de réussir*, un guide pour quiconque aspire à la réussite et qu'il destine plus particulièrement à « ceux qui hésitent à foncer, aux irrésolus et aux incertains de trouver leur confiance en eux-mêmes ». Pour l'auteur, la réussite n'est pas une fin en soi, mais un ensemble de moyens dont tout le monde dispose et qu'il revient à chacun de s'approprier. Selon lui, l'aisance dans les relations, la créativité et l'intuition, entre autres, constituent des attributs largement

répandus. Ce qui distingue ceux qui réussissent, c'est d'abord leur capacité à très bien se connaître, puis à tirer le maximum de ce qu'ils possèdent. « Avec un peu de talent, un brin d'audace et la volonté de donner le meilleur de soi-même, il est impossible de ne rien récolter », écrit-il.

Les pistes de réflexion qu'il suggère visent à aider le lecteur à cheminer vers le succès en se découvrant, en cernant sa réalité propre et en ayant davantage de prise sur son environnement. L'ouvrage s'articule ainsi autour de trois grands thèmes: la confiance en soi, le sens de l'organisation ainsi que les relations humaines. La première s'acquiert en développant son autonomie et en consolidant ses façons de penser et d'agir. L'organisation efficace, elle, est basée sur une structuration de ses idées et des gestes pour les concrétiser. Enfin, les relations fructueuses sont celles qui stimulent et enrichissent.

Autour de ces trois thématiques, que l'auteur qualifie de « Triangle de la réussite », se greffent 36 clefs qui représentent autant d'initiatives (bien circonscrire un projet, rechercher la satisfaction du client, etc.), d'attitudes à adopter et de dangers à éliminer. Pour chacune d'entre elles, Edmond Bourque propose des questions, des observations et des tests afin que le lecteur se situe et prenne des actions au besoin. De cette façon, il sera en mesure d'élever son degré de motivation, de déve-



opper ses aptitudes à atteindre des objectifs, d'être davantage disposé au dialogue, d'être plus discipliné, etc. En favorisant ainsi le plein développement de son potentiel, il augmentera ses chances de succès.

★★★
LE CHOIX DE RÉUSSIR : UN GUIDE PRATIQUE EN 36 CLEFS
Edmond Bourque
Les Éditions QualiPerformance, 2007, 272 pages.
Prix suggéré : 34,95 \$

L'auteur est journaliste pigiste et chroniqueur-associé à la librairie Coop HEC Montréal (www.coophec.com)

À VOS AFFAIRES

Cauchemar « contaminé »



MARC TISON
L'ARGENT
AU QUOTIDIEN

Été 2006. Une jolie cour fleurie. Automne 2006. Un champ de bataille éventré. Dans l'intervalle, le voisin avait découvert que son terrain était contaminé.

Un dossier sur la question, le 15 avril dernier, faisait état dans nos pages des ennuis d'une propriétaire de petits immeubles d'habitation. Afin de refinancer ses propriétés, son prêteur exigeait une expertise de contamination, pour la simple raison que les immeubles étaient situés à proximité de stations-service.

La catastrophe appréhendée peut aussi frapper les unifamiliales, comme une lectrice nous en a fait part.

Une histoire d'horreur, qui n'a pas encore de conclusion...

Une chaîne de responsabilité

En octobre 2005, Nathalie Lacoste et son conjoint ont acheté leur première maison, un cottage jumelé datant des années 40, dans un quartier montréalais. Amateurs de jardinage, ils aménagent complètement la cour dès le printemps suivant.

À la même époque, la propriété mitoyenne est achetée par un jeune couple. Des travaux de réfection au drain de fondation révèlent la présence d'un vieux réservoir de mazout enfoui. Leur terrain est contaminé. Un entrepreneur entreprend alors l'excavation du sol.

« On s'est mis à s'inquiéter quand on a vu la pelle mécanique s'approcher de notre terrain », raconte Nathalie Lacoste.

Inquiétude justifiée.

Leur clôture est retirée. Les plants sont déplacés. La tranchée creusée chez le voisin s'étire dans leur cour.

La contamination au mazout s'était étendue au terrain de Nathalie. Une expertise de phase 1, au coût de 1300 \$, confirme le diagnostic.

Le jeune couple dépose donc un recours contre son voisin. Celui-ci poursuit à son tour l'ancien propriétaire, qui s'attaque lui-même au précédent.

« L'huissier s'est présenté à la maison de retraite pour remettre une mise en demeure à l'ancien propriétaire, qui n'habitait plus les lieux depuis 15 ans! » narre M^{me} Lacoste.

Celui-là avait adopté le chauffage électrique en 1975, mais n'avait pas retiré le réservoir enfoui – l'environnement était à l'époque une préoccupation très lointaine.

Ne négligeant aucune avenue, ne sachant pas d'où viendra l'ouverture, Nathalie Lacoste entend également des recours pour vice caché contre le précédent propriétaire de sa maison.

Celui-ci rétorque qu'il ignorait que le sol était contaminé – ce qui est précisément pourquoi le vice était caché. Il se retourne à son tour contre son prédécesseur.

« Le bout le plus énervant n'est pas tant de savoir que c'est contaminé, que de ne pas connaître l'étendue de la contamination, s'inquiète Nathalie Lacoste. Présentement, il y en a peut-être pour



AVANT

PHOTOS FOURNIES PAR NATHALIE LACOSTE

Avant, été 2006. Après, automne 2006. Entre les deux : la découverte que le terrain du voisin était contaminé.



APRÈS

30 000 \$ pour le seul trou creusé jusqu'à maintenant. Mais les études montraient que la contamination s'étendait vers le fond du terrain et la véranda. »

Si le mal s'est répandu sous la dalle de béton, il faudra jucher la maison sur pilotis pour retirer le sous-sol, ce qui heureusement est pour l'instant improbable.

Les travaux ont été interrompus quand l'étendue de la contamination sur le terrain de M^{me} Lacoste a été constatée. Une butte de terre contaminée de près de deux mètres de haut s'élève toujours dans la cour dévastée.

Certains leur ont conseillé de retenir le trou et d'enterrer l'affaire. « Je ne veux pas que quelqu'un sonne à ma porte à 80 ans », réplique M^{me} Lacoste.

Assurance incertaine

« Dans le cas où le gouvernement nous forcerait à décontaminer avant même la résolution du dossier, aucun financement n'est disponible », déplore M^{me} Lacoste. Cette éventualité est peu probable. Par contre, ils devront inscrire la contamination au registre foncier. S'ils veulent maintenir la valeur de

leur propriété, il faudra tôt ou tard décontaminer.

Qui va payer?

Certainement pas leur assureur. « En assurance de dommage, la pollution n'est pas couverte, explique Alexandre Royer, porte-parole du Bureau d'assurance du Canada. C'est une exclusion générale. »

On peut bien sûr obtenir une assurance habitation qui inclura les dommages causés par son propre réservoir de mazout. « Le contrat couvrira une fuite soudaine et accidentelle ou un débordement du réservoir, poursuit M. Royer. Il protège la maison et les biens, et dans certains cas le sol. Si la contamination s'étend au terrain du voisin, le volet de responsabilité civile pourrait la couvrir. Mais il faut magasiner parce que les protections peuvent varier selon les assureurs. »

Ainsi, un assureur pourrait refuser de couvrir un réservoir de mazout dans un garage à moins qu'il ne soit protégé par un muret protecteur en béton. D'autres n'auront pas ces exigences. Chose certaine, la police offrira une protection contre les dégâts potentiels, et non contre ceux qui se

sont déjà produits. « L'assureur habitation couvre les risques qui pourraient survenir à partir d'aujourd'hui, précise encore Alexandre Royer. Les dommages antérieurs et les vices cachés ne sont pas couverts. »

Pour l'instant, le couple attend anxieusement de connaître la réponse de l'assureur de leur voisin, qui devait tomber cette semaine. Paiera-t-il pour la décontamination complète des deux terrains? Le coût pourrait s'élever à 150 000 \$. Remboursera-t-il le réaménagement de la cour du jeune couple? Ils y avaient investi 25 000 \$, sans compter leur temps.

« L'assureur dira peut-être qu'il couvre tout, espère Mme Lacoste. Pour nous, ce sera terminé. Mais pour les anciens propriétaires, ce ne sera pas le cas. »

À suivre...

En attendant cette issue possible, les frais s'accumulent. L'avocat de Nathalie Lacoste a déjà envoyé une première facture de 800 \$ et continue à travailler au dossier.

« Personne ne se sent responsable, donc personne ne veut payer, constate M^{me} Lacoste. Je serais curieuse de

faire des tests dans la rue ou dans la ville de Montréal. On n'est certainement pas les seuls dans cette situation. »

Selon le Diagnostic environnemental de l'île de Montréal, publié en mars 2004 par la Ville de Montréal, l'image préliminaire d'une cartographie de l'incidence de la contamination des sols, en cours de compilation, montre que 10 % du territoire est associé à une incidence modérée et 22 % à une incidence élevée. Il ne s'agit encore que de l'indication d'un potentiel de contamination, mais certains propriétaires se préparent de mauvaises surprises.

Il y a fort à parier que les assureurs et les prêteurs vont se montrer de plus en plus circonspects, et vont exiger plus fréquemment des tests de caractérisation des sols. Pour Nathalie Lacoste, il est trop tard.

« Toute la lignée des propriétaires de notre maison sont eux aussi plongés dans l'histoire, des gens font face à la faillite personnelle, résume-t-elle. Les pelles mécaniques ont été remplacées par des avocats et nous, jeune couple de 30 ans avec sa première maison, nous voyons de jour en jour notre rêve se transformer en cauchemar interminable. »

Le problème de l'essence aux É.-U. : l'essence du problème

MARC TISON

Une autre suite, sur un autre sujet, sur un autre ton... et avec une conclusion plus encourageante.

L'article de dimanche dernier, sur la difficulté d'utiliser une carte de crédit pour acheter de l'essence à une pompe automatique aux États-Unis, a suscité plusieurs réponses de nos lecteurs.

Rappelons que dans plusieurs stations-service américaines, les pompes à paiement automatique

par carte de crédit exigent que le client inscrive son code postal au clavier numérique de la pompe. Les pétrolières et les institutions financières s'assurent ainsi que le client est le détenteur légitime de cette carte.

Les clients canadiens, pour leur part, n'ont aucun code postal attaché à l'utilisation de leur carte de crédit. En outre, leur code postal est alphanumérique, alors que le clavier des pompes ne comporte que des chiffres.

Pour compliquer encore les choses, le préposé de la station-service exigera que le client canadien laisse sa carte de crédit en garantie à la caisse pendant qu'il fait le plein. Évidemment, cette pratique contrevient aux règles élémentaires de sécurité que les institutions financières nous serinent : ne jamais quitter sa précieuse carte des yeux.

Voilà pour le problème.

Passons à la réponse. En attendant que Visa Canada et

MasterCard Canada fricotent une solution complète, nos lecteurs suggèrent tout simplement de se rendre à la caisse et de payer à l'avance, avec la carte de crédit, le montant qui sera utilisé à la pompe où notre voiture est garée.

La pompe s'arrêtera automatiquement au montant que le préposé aura programmé à la caisse centrale, indique M. Boucher. « Le seul hic, poursuit-il : il nous faut prévoir un montant que

nous ne dépasserons pas, sinon, on perd le reste. » On ne remplira donc le réservoir qu'entre 70 % et 90 % de sa capacité.

On manque sa cible et le réservoir déborde avant que le montant soit utilisé en entier? « Il n'y a aucun problème, car le préposé va vous créditer la différence sur votre carte de crédit », ajoute de son côté M. Lange.

Il précise qu'il vaut tout de même mieux viser juste, si on veut éviter les va-et-vient.

TÊTES D'AFFICHE

DENIS LAVOIE

2,41 millions pour le « Children »

Le quatrième radiothon annuel de l'Hôpital de Montréal pour enfants (le « Children »), mené par les stations Standard Radio (CJAD 800, Mix 96 et CHOM FM), a permis d'amasser 2 410 934 \$. Les auditeurs étaient invités à se joindre au Cercle des câlins du Children en s'engageant à verser 18 \$ par mois ou 60 cents par jour afin d'aider les enfants malades.

Pour les enfants malades

Plus de 480 joueurs de curling et leurs supporters ont participé à la collecte de fonds Kurling for Kids et contribué à amasser 126 000 \$ pour la Fondation de l'hôpital Sainte-Justine et la Fondation de l'Hôpital de Montréal pour enfants.

Jeune fille honorée

La jeune Catherine Shvets, 14 ans (d'origine russe), a été honorée par Centraide du Grand Montréal, à l'occasion de la remise annuelle de ses récompenses pour services communautaires. Elle est la première lauréate du nouveau prix « Antoinette-Robidoux-volet Jeune bénévole », pour souligner son dévouement à soutenir une jeune immigrante du Bangladesh et sa famille, par l'entremise de Promis, un organisme qui veille à l'intégration des immigrants.

Honneur aux bénévoles

Douze millions de Canadiens consacrent chaque année deux milliards d'heures à des activités bénévoles, rappelle Bénévoles Canada, à l'occasion de la Semaine de l'action bénévole (15 au 21 avril). L'organisme nous apprend également que sa présidente, Marlene Deboisbriand, quitterait son poste à la fin du mois. Parmi les activités de reconnaissance des bénévoles d'un peu partout au Québec, soulignons que le Centre d'action bénévole Émilie-Gamelin (MRC de Joliette) a remis son trophée Claude-Masson à quatre bénévoles remarquables : Jean-Claude Chagnon (vie communautaire), Alain Lefrançois (loisirs et culture), Michel Charbonneau (santé) et Charles-Olivier Boucher, 12 ans (jeunesse-prix Louise-Bergeron-Ling), ainsi que le nouveau prix du « Bon Samaritain » à Jacqueline Poirier, une bénévole émérite. Par ailleurs, la dixième remise des prix Hommage bénévole-Québec (dont les lauréats ont été présentés dans une publicité parue dans *La Presse* de samedi dernier) a été marquée par l'attribution d'un prix spécial de la catégorie « Jeune bénévole - prix Claude-Masson » visant à récompenser un jeune bénévole (14 à 30 ans) s'étant illustré « pour son engagement dans le domaine des communications ». Le prix rend hommage à feu

Claude Masson, qui était éditeur adjoint de *La Presse* au moment de son décès. Renseignements : ministère de l'Emploi et de la Solidarité sociale. Toujours dans le cadre de la Semaine nationale de l'action bénévole, la Société Alzheimer de Montréal a remis un certificat de reconnaissance à Réjean Houle, pour sa contribution à la tenue du tournoi de golf bénéfice Hector « Toe » Blake, ainsi que d'un match de hockey bénéfice.

Mérite philanthropique

Lors de la remise des prix du concours Les Mercuriades de la Fédération des chambres de commerce du Québec, le couple Lino et Mirella Saputo a reçu le Mérite philanthropique des mains du premier ministre Jean Charest, en guise de reconnaissance pour leur engagement social.

70 ans de bénévolat organisé

Célébration, à l'occasion de la Semaine de l'action bénévole, du 70^e anniversaire de fondation du Centre d'action bénévole de Montréal, le doyen des CAB au Canada. Le centre a été créé par un organisme féminin alors qu'on vivait encore la Grande Crise, comme le rappelle le numéro anniversaire du bulletin d'information du CABM. Montréal était encore la métropole du Canada, mais cédait déjà du terrain à Toronto, qui s'accaparaient du plus grand nombre de transactions boursières. « Dans cette métropole déclinante, en 1933, 240 000 Montréalais – le quart de la population – vivaient du secours direct, où une famille de neuf personnes doit se débrouiller avec une aide hebdomadaire de 6,79 \$... » Et, lit-on plus loin : « En 1937, l'organisme féminin la Jeune ligue de Montréal met sur pied son Bureau centrale des bénévoles. C'est l'origine de l'actuel Centre d'action de bénévole de Montréal. » Pour marquer son 70^e anniversaire, le CAB de Montréal a lancé son nouveau site web et une grande campagne de publicité.

Travail sans frontières

Encan-bénéfice de la Fondation Travail sans frontières (aidant des jeunes en difficulté à se prendre en main), organisme présidé par Alain Stanké, lundi à la Société des arts technologiques (SAT), 1195, boulevard Saint-Laurent. Cocktail dinatoire : 75 \$. Renseignements : 514-499-0606, www.tsf.qc.ca.

Trekking contre l'arthrite

Ving-sept Québécois ont entrepris une longue marche au Pérou, en signe d'appui à un être cher atteint d'arthrite. En guise de « frais de participation » à ce

Triathlon pour Sainte-Justine



PHOTO STUDIO BOUTIK

Participaient à la remise des profits du premier triathlon d'hiver organisé dans le cadre de la Fête des neiges de Montréal par le Cercle des jeunes leaders (jeunes entrepreneurs et professionnels voulant soutenir l'hôpital Sainte-Justine), debouts dans l'ordre habituel : Anielé Lecoq (PDG de la Fondation de l'hôpital Sainte-Justine), Stéphanie Larivière-Girard, Carl Duranceau, Annie Lemieux et Catherine Sharpe du comité organisateur; le porte-parole du triathlon, Sébastien Benoit; France-Élaine Duranceau et Kristell Baune, également du comité organisateur. A genoux : Nicolas Chevalier et Martin Cabanes, aussi du Cercle des jeunes leaders.

trekking – sur un chemin créé par les Incas – les participants ont amassé 200 000 \$ pour la Société d'arthrite.

Un million contre la leucémie

Grâce à un don d'un million de dollars de la Fondation Cole, 28 cliniciens-chercheurs de l'Université de Montréal et de l'Université McGill recevront une bourse de recherche portant sur les traitements de la leucémie et de maladies apparentées à ce type de cancer. « Pendant les 25 dernières années, la Fondation Cole a fait don de millions de dollars au corps médical de Montréal », a rappelé Don Sinclair, président de la fondation créée en 1980 par l'homme d'affaires montréalais John N. (Jack) Cole après le décès de son seul enfant, emporté par la leucémie à 20 ans.

S.V.P.

Atteinte de la maladie de Hodgkin, Jolyane Rouillard voudrait participer à un marathon au profit de la société de leucémie et lymphome du Canada. Elle espère à cette fin amasser 8000 \$ en dons en témoignage des huit mois de chimiothérapie dont elle a bénéficié. Renseignements : www.active.com/donate/tntmon/tntmonJRouill.

Anémie falciforme

Ayant créé la première clinique

spécialisée pour adultes atteints d'anémie falciforme, le Dr Denis Soulières, hématologue et oncologue au CHUM, a reçu un prix honorifique de l'Association d'anémie falciforme du Québec.

Pneumologie

Altana Pharma, une entreprise de Nycomed, vient de faire un don de 40 000 \$ au programme de formation des résidents en pneumologie de l'Université de Montréal.

Y des femmes

Molson, par l'intermédiaire du Fonds de bienfaisance Molson (FBM), vient de faire un don de 7500 \$ à la Fondation du Y des femmes dans le cadre de son programme « Orientation et services en emploi ».

La BN aide le Club des petits-déjeuners

La vente, dans les succursales de la Banque Nationale, de jeux de cartes et de mémoire au profit du Club des petits-déjeuners, jumelée au don de l'institution bancaire, a permis de remettre 300 000 \$ au Club des petits-déjeuners (Québec et Canada). Les sommes amassées se répartissent ainsi : Montréal : 112 257 \$, Québec : 31 440 \$, Rimouski : 12 768 \$, Estrie : 11 304 \$, Saguenay : 8880 \$, Mauricie : 8856 \$, Outaouais : 8208 \$.

Garde-manger pour tous

Le cocktail-bénéfice du Garde-manger pour tous (service de repas chauds le midi dans plusieurs écoles de Montréal), a été l'occasion de rendre hommage à Larry Smith, président des Alouettes de Montréal, pour son engagement envers cette cause, et a permis de recueillir 41 035 \$ pour l'organisme humanitaire montréalais.

Club des petits-déjeuners

La Fédération des producteurs de lait du Québec (FPLQ) a tenu un concours de photos, s'engageant à remettre 1 \$ au Club des petits-déjeuners du Québec pour chaque photo reçue. Les producteurs de lait ont conséquemment fait un don de 20 000 \$ à l'organisme.

Spaghetti gratuit

Grâce à Catelli, les banques alimentaires recevront de la compagnie Ronzoni 370 000 portions de pâtes alimentaires, dont 150 000 iront à Moisson Montréal.

Don d'Ultramar

L'organisme humanitaire Nourrir un enfant (Œuvres du cardinal Léger) vient de recevoir 5000 \$ de la Fondation Ultramar. Ce don servira à soutenir la cause d'organismes communautaires québécois.

Hôpital Douglas : 210 000 \$

La soirée « Dégustation » de la Fondation Douglas, tenue sous la présidence d'honneur de Jacques Lamarre (Groupe SNC-Lavalin), a permis d'amasser plus de 210 000 \$ pour la recherche et les soins aux patients de l'hôpital Douglas. Renseignements : www.fondationdouglas.qc.ca.

Démystifier l'homosexualité

GRIS-Montréal (Groupe de recherche et d'intervention sociale gaies et lesbiennes) a recueilli plus de 50 000 \$ au terme de sa campagne annuelle de souscription tenue sous la présidence d'honneur d'Yves Lévesque (Dansereau traiteur), appuyé par les comédiens Mireille Deyglun et Gilles Renaud, à titre de porte-parole. Rappelons que cet organisme vise à démystifier l'homosexualité à l'école.

Cancers du sang

Création, à l'Université de Montréal, du Fonds William-Brock pour l'enseignement et la recherche sur les cancers du sang à l'hôpital Maisonneuve-Rosemont.

Au profit de Sainte-Justine

Serge Beaulieu, de la Fédération des producteurs acéricoles du Québec (FPAQ), a remis 31 600 \$ à la Fondation de l'hôpital Sainte-Justine. Ces fonds sont tirés de la vente d'une édition spéciale de conserves de sirop d'érable, en collaboration avec les supermarchés IGA et Les Sucreries Beaurivage.

Carrefour pour elle

La soirée « Dégustation et grands vins » de la Fondation Carrefour pour elle, sous la présidence d'honneur de Pierre Fréchette (Sandoz), a permis d'amasser 70 000 \$ pour la maison d'aide et d'hébergement pour femmes et enfants victimes de violence conjugale de la Rive-Sud. Les profits de cette soirée tenue au Cabaret du Casino de Montréal seront consacrés aux services d'hébergement, au suivi individuel des femmes, à l'animation pour les enfants et à l'information sur la violence conjugale.

Centre des femmes

Placée sous la coprésidence d'honneur de Mary-Ann Bell (Bell) et de Christian Lahcène (Air France), la soirée-bénéfice annuelle de la Fondation du Centre des femmes de Montréal, animée par Esther Bégin, chef d'antenne aux réseaux TVA et LCN et porte-parole du Centre des femmes de Montréal, a rapporté 75 000 \$. L'activité était commanditée par Bell Canada et RBC Dexia Investor Services, ainsi que Cabana Seguin, TD Valeurs Mobilières et d'autres.

La Société d'arthrite vise deux millions

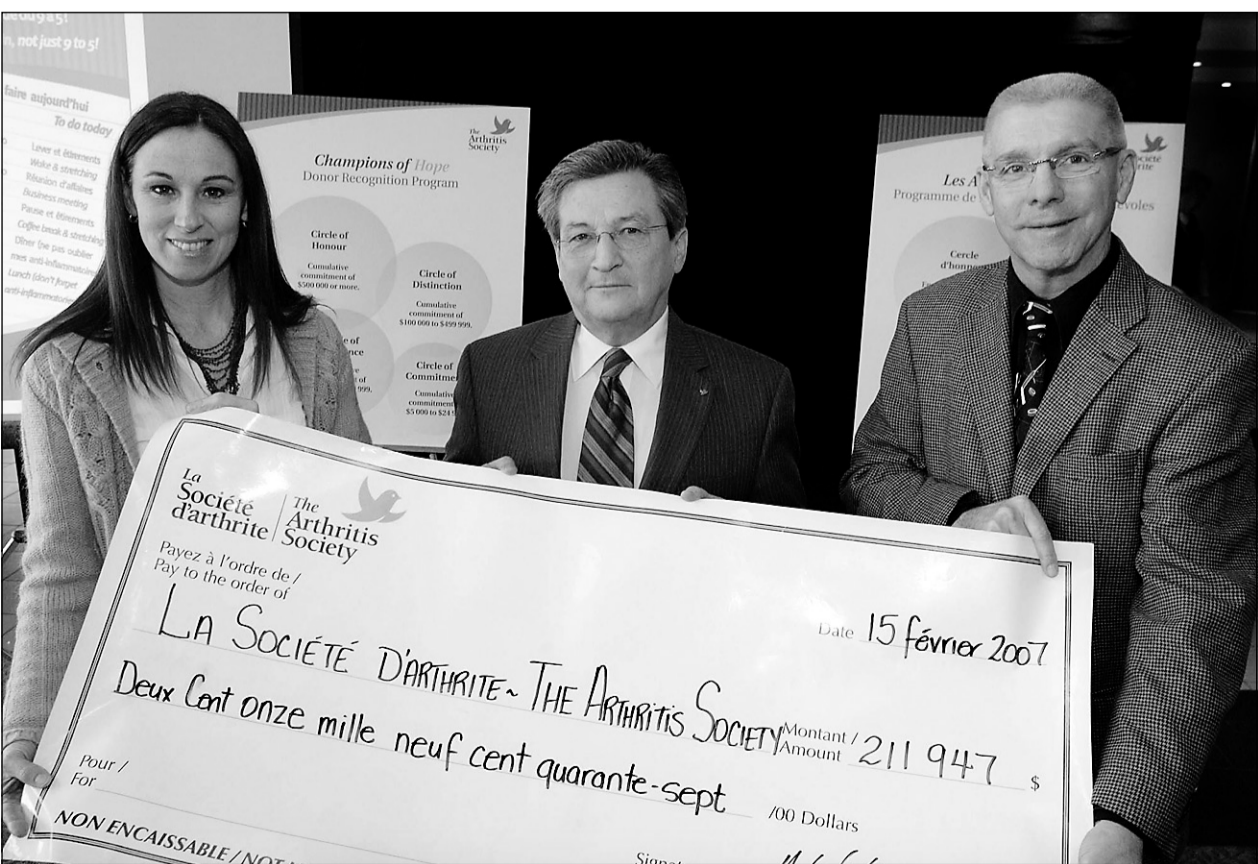


PHOTO FOURNIE PAR LA SOCIÉTÉ D'ARTHRITE

Bon début pour la campagne triennale de la Société d'arthrite, avec la présentation d'un chèque symbolique de 211 947 \$, soit le tiers des dons espérés cette année dans le cadre d'une campagne visant à recueillir deux millions de dollars en trois ans (650 000 \$ par an). Participaient au lancement officiel de cette campagne de souscription : la championne olympique Nathalie Lambert (souffrant d'arthrose aux genoux), Andy Chabot, directeur général de la Société d'arthrite, et Réjean Houle, président de l'Association des anciens Canadiens. Pour faire un don, visitez www.arthrite.ca ou composez le 1-800-321-1433.

LA PERSONNALITÉ DE LA SEMAINE



ENCORE PLUS
QUE DU TALENT,
DE L'INTELLIGENCE,
MÊME DU GÉNIE,
L'EXCELLENCE
NAÎT DE L'EFFORT

RETROUVEZ LA PERSONNALITÉ DE LA SEMAINE SUR LES ONDES DE RADIO-CANADA

Jonathan Pedneault

Génocide. Le mot et la réalité font frémir. Un mot qui semble saugrenu dans la bouche d'un jeune de 17 ans qui consacre son énergie et son temps à tenter de le bannir de notre vocabulaire. Génocide. Pour ce qui est de la réalité, le triste Rwanda en témoigne. Et tous les autres, l'Holocauste pour ne nommer que celui-là, sont présents à notre mémoire. Cheval de bataille? Mission? Qu'est-ce qui peut bien motiver un adolescent d'aujourd'hui de Longueuil, de bonne famille, à s'occuper de la souffrance de frères, de soeurs du bout du monde?



PHOTO ARMAND TROTTIER, LA PRESSE ©



Si le Darfour vous fait pleurer, il ne faut pas que ça s'arrête là. L'impuissance est une mauvaise excuse.



autres moyens sont bons pour éduquer et sensibiliser, notamment l'internet, la télévision et les conférences en milieu scolaire et professionnel. Pour prévenir ici le racisme? « Il faut faire sortir les gens de leur régionalisme, que les médias ne montent pas un fait divers en épingle, ce qui entretient la peur de l'autre. »

À suivre

Jonathan n'a pourtant rien en apparence de différent. Il finit cette année sa cinquième secondaire. Il a des tas d'amis et effectivement il ne se prive pas de sortir, d'aller dans des fêtes. Mais quel agenda! Études avec des notes faramineuses, recherches, Soprégé, etc. Il reconnaît que son énergie est grande. On ne peut qu'être étonné aussi de voir un adolescent sacrifier une vie romantique « parce que mes projets viennent avant tout », tellement il est convaincu du bien-fondé d'une action pour que « plus jamais il n'y ait de génocide ».

Enfant unique élevé par sa mère, curieux, encouragé, stimulé dans cette curiosité, il confie en riant que petit il a lu Spirou et « Tintin qui m'a ouvert sur le monde ». On est loin de Spider-Man. Il parle une langue châtiée, au vocabulaire riche, sans forfanterie. Les idées sont claires, exprimées dans le plus grand respect de l'interlocuteur quel qu'il soit.

Où veut-il aller pour ses études? À l'Université d'Ottawa en science politique, directement sans passer par le cégep. Il veut s'engager en politique, c'est clair et décisif. Fédérale, précise-t-il. Exercer un pouvoir qui rayonnera sur le monde.

Est-il impatient? Oui. Qui seront les acteurs? « Ceux qui ont aujourd'hui moins de 20 ans. Il existe beaucoup de préjugés à leur égard, comment peut-on progresser dans ces conditions? J'en connais au moins 90, mes amis du secondaire, un véritable terreau fertile, de l'or en barre. C'est la génération la plus ouverte sur le monde, celle qui aura véritablement vécu et côtoyé des gens de toutes origines. C'est ceux-là qui vont prendre la relève dans notre société et provoquer un changement de valeurs. »

Il réfléchit sans arrêt. On ne peut pas se surprendre dès lors qu'il préfère marcher, faire du vélo. Il sait aussi cuisiner, une activité apprise sur le tas à Kuujuaq en Ungava où il a fait un stage l'an dernier.

Quand il était petit, l'une de ses activités préférées aussi était de lire la section des noms propres dans le dictionnaire Larousse.

Une petite voix lui suggérait que peut-être un jour, lui aussi...

Il faut suivre cet ado. Il y sera.

ANNE RICHER

Jonathan Pedneault vient tout juste d'avoir 17 ans le 19 avril. Il y a deux ans à l'issue du visionnement du film *Hôtel Rwanda*, le jeune homme bouleversé entreprend d'abord la route de l'information. Il veut en savoir plus. Et plus il en apprend, plus il sent la nécessité d'agir. Un travail de recherche scolaire sur le racisme devient dès lors le fondement d'une action concrète. Il met sur pied avec d'autres élèves, avec la complicité et l'appui du corps enseignant de son école secondaire Jacques-Rousseau, la Soprégé (Société de prévention du génocide). Le jeune homme entend changer le monde.

Le Centre de bénévolat de la Rive-Sud, à l'issue de sa semaine de l'Action bénévole, a rendu hommage à Jonathan. Et au moment précis de la rencontre avec *La Presse*, Jonathan Pedneault apprenait que la Fondation de la Bourse du Millénaire à Ottawa va lui remettre une somme de 20 000\$ afin de l'aider à poursuivre ses études et en même temps souligner son remarquable dévouement humanitaire.

La Presse et Radio Canada s'associent à la fierté de ses pairs en le nommant Personnalité de la semaine.

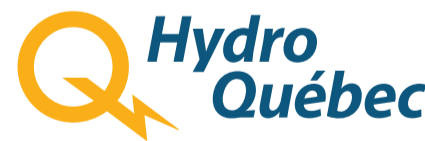
Action!

C'est encore un enfant, dégingandé, calme, attentif et intense, rieur. « Mon combat à moi c'est la prévention du génocide », dit-il tranquillement, sereinement. Il ajoute dans un même souffle : « Si le Darfour vous fait pleurer, il ne faut pas que ça s'arrête là. L'impuissance est une mauvaise excuse. »

Il conseille de continuer d'y penser, d'écrire à son député, de faire part de son intérêt, d'en parler, au besoin de commencer une pétition. Voilà ce qu'il propose. Et entretenir cette émotion qui est, selon lui, le meilleur moteur à l'action. L'émotion des millions de morts et celle des vivants qui crient au secours. Il faut les entendre. On doit leur répondre.

Mais c'est encore plus énorme que cela dans la tête du jeune homme. L'objectif de la Soprégé pour les années à venir est de faire réformer la Convention sur le génocide de 1948 et de former une coalition! C'est déjà commencé avec l'appui confirmé de Desmond Tutu, de l'honorable Lloyd Axworthy, de Boutros Boutros-Ghali. Et le Congo alors? Ça bouge dangereusement là-bas aussi. Il faut donc s'en occuper! Le danger est omniprésent.

Bref, si la Soprégé est sans but lucratif, non confessionnelle et apolitique, tous les



RETROUVEZ LA PERSONNALITÉ DE LA SEMAINE LA PRESSE/RADIO-CANADA
À RADIO-CANADA

AUJOURD'HUI
RDI EN DIRECT
Avec Louis Lemieux

VENDREDI, SAMEDI ET DIMANCHE DÈS 6h

ENTREVUE AVEC LA PERSONNALITÉ: 9h 40



RDI
SOURCE D'INFORMATION



DEMAIN MATIN
C'EST BIEN MEILLEUR
LE MATIN

Avec René Homier-Roy

DU LUNDI AU VENDREDI 5h À 9h

ENTREVUE AVEC LA PERSONNALITÉ: 6h 50



PREMIÈRE CHAÎNE