

TOIT & moi

ÉCONOMISEZ TEMPS ET ARGENT
Les précieux

conseils

d'architectes

6 -



LUMIÈRE
Les fenêtres de toit

4 -

AUTO CUEILLETTE
Mon beau sapin

9 -



Donnez vie
à votre
décor
de rêve!

Du 29 novembre
au 6 décembre

15%
de rabais

Moulure
ALEXANDRIA

- Moulures MDF
- Moulures en pin clair
- Moulures en pin jointé

Consultez nos experts!



DEPUIS 1942

1150, boul. St-Paul
Chicoutimi
418-543-3391
www.laurentlapointe.com



Entretien saisonnier

Étancher un toit plat avant

C'est le dernier moment pour vérifier votre toit plat avant que la neige le recouvre ou qu'il fasse trop froid pour intervenir. Les infiltrations d'eau peuvent se produire de différentes façons sur un toit plat. Il s'agit parfois de problèmes majeurs, mais dans bien des cas, les infiltrations peuvent être évitées par un simple entretien préventif.

Le manque de gravier

Le rôle principal du gravier est de bloquer le rayonnement solaire qui dégrade l'asphalte en lui faisant perdre ses huiles. Il ralentit aussi la contraction de la membrane à l'occasion de

refroidissements brusques. Si l'asphalte de certaines parties de la toiture est exposé, nettoyez la surface à l'aide d'une brosse, appliquez une couche d'apprêt à asphalte, laissez sécher, recouvrez cet endroit d'asphalte liquide froid ainsi que de gravier. Le gravier doit être composé de pierres concassées de 1/4 à 5/8 de pouce de diamètre (6 à 15 mm), propres et sèches. La quantité requise est de 4 livres par pied carré (20 kg/m²).

Bulles d'asphalte

On voit sur presque tous les toits des bulles d'asphalte en plus ou moins grand nombre.

Elles ne sont pas vraiment inquiétantes. C'est le résultat d'une couche d'asphalte trop épaisse en surface. Lorsque leur nombre est faible et que les bulles ne sont pas éclatées, recouvrez simplement de gravier afin de les protéger du soleil. Si les bulles sont nombreuses et si elles sont éclatées, recouvrez d'asphalte liquide et mettez immédiatement le gravier pour qu'il colle dans l'asphalte.

Le calfeutrage fissuré

Théoriquement, les solins métalliques qui remontent à la verticale sur les murets n'ont pas de rôle d'étanchéité. Ils remplacent simplement le gravier là où on ne peut pas en mettre parce qu'il ne collerait pas. Cependant, on les utilise aussi sur le dessus des murs extérieurs et des murs coupe-feu. À ces endroits, les couvreurs négligent souvent le travail d'étanchéité de la membrane et ils se servent des solins de métal pour assurer l'étanchéité. C'est une mauvaise pratique, car l'étanchéité du toit est alors basée sur du calfeutrage, mais c'est une pratique courante. Si les calfeutrages sont fissurés à cet endroit, il est bon d'en ajouter afin d'assurer l'étanchéité des joints de tôlerie.



La mousse

Avec la popularité des toits végétalisés, certaines personnes croient que la mousse qui pousse directement sur le toit protège les toitures du soleil et qu'elle est bénéfique, mais c'est tout le contraire. La présence de mousse sur la membrane garde une humidité constante au même endroit qui dégrade les matériaux organiques de l'asphalte. Cela réduit fortement sa durée de vie. Enlevez toute la mousse présente sur les toits.

Prendre un agent, c'est intelligent!
418-557-5556

Denise TRDINA

agent immobilier affilié
denise@lacapitalevendu.com

5 bonnes raisons pour faire affaires avec moi
1^{re} Garantie APEC-GVA (agents participants seulement)
2 Efficacité
3 Service aux clients
4 Disponibilité 7/7
5 Rassurant pour la vente ou l'achat
Contactez-moi!

PROTECTION hypothécaire PROTECTION domiciliaire
La Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean courtier immobilier agréé

FAITES UNE OFFRE POUR L'ESTISSEUR
VENDU
5 LOGEMENTS, TOUS RENOVÉS
CHICOUTIMI: 34, boul. Universit. www.denisetraina.com

FAITES UNE OFFRE POUR INVESTISSEUR
ST-HONORÉ: 1051, rue Hôtel-de-Ville. www.denisetraina.com

VENDU
JONQUIÈRE: 3811-3815, Saint-Clément. www.denisetraina.com

NOUVEAU AVEC GARAGE
VENDU
ARVIDA: 2153, St-Philippe. www.denisetraina.com

FAITES UNE OFFRE AVEC GARAGE
SALON DE COIFFURE INTÉGRÉ
LA BAIE: 3053, de Villefort. www.denisetraina.com

FAITES UNE OFFRE AVEC GARAGE
Jonquière: 2797, LaSalle www.denisetraina.com 793299

Recrue de l'année 2008 pour le Réseau Immobilier La Capitale
POUR VENDRE OU ACHETER J'en ai pour... «mon agent!»
Optez pour l'efficacité et la compétence
APPELEZ-MOI! Bertrand TREMBLAY
418-818-8858
btremblay@lacapitalevendu.com agent immobilier affilié

103 500\$ SAINT-AMBRIOISE: 66, rue de la Prairie. Très belle maison mobile bien située, très bien décorée au goût, possibilité de 4 ch., garage, remise, patio, piscine.	SAINT-AMBRIOISE: 30, rue du Ruisseau. Maison mobile 14' x 60', poss. de 3 ch., refait. Située dans un beau secteur paisible, sans voisin arrière, disponible rapidement.
99 500\$ ST-NAZAIRE: 714, route de Labrecque. Pour propriétaires occupant ou travailleur autonome, avec logement, possibilité de 6 chambres, grand terrain bordé par une rivière. Intérieur refait en 2006, bien décoré.	CHICOUTIMI: 771, rue St-Jean. Maison à étage, bien décorée, dans un secteur paisible, 4 chambres, garage, terrain paysager avec jardin d'eau, près de tous les services.

La Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean courtier immobilier agréé

La Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean courtier immobilier agréé

Si pour vous acheteurs et vendeurs l'important: c'est d'obtenir le bon prix! La disponibilité! L'expérience!
Communiquez avec l'équipe de l'heure!

CHICOUTIMI: 2395-97, boul. Talbot. Plus de 87 000 pi car. de terrain zoné commercial, endroit idéal pour futur commerce!	CHICOUTIMI: 1436, de la Terrasse. Impeccable et fonctionnelle, tranquillité assurée et près des services.
JONQUIÈRE: 3022, Ste-Émilie. Unifamiliale, 4 côtés brique, 4 chambres.	

418-550-5919 Gilles PARROT
418-550-2680 Céline BOUFFARD
AGENTS IMMOBILIERS AGRÉÉS

La Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean Agents immobiliers affiliés

Michelle JEAN 418-820-5768
Carole LÉVESQUE 418-540-2076

175 000 \$ CHICOUTIMI: 1364, R.E. Joron. Impeccable!
148 500 \$ LA BAIE: 140, Grand-Bas Nord.
239 900 \$ FALARDEAU: 96, ch. Lévesque. Bord de l'eau.

793230

La Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean courtier immobilier agréé

ARRIÈRE DE PLACE DU SAGUENAY
CHICOUTIMI: 323, Belleau. Tout brique, terrain intime avec piscine creusée, cuisine superbe. www.duchesneonline.com

BORD DE L'EAU
SAINT-HONORÉ: 550, ch. des Ruisseaux. 3 ch., 2 salles de bains, foyer, grand terrain, place de rêve, pour les amateurs de la nature. www.duchesneonline.com

SERVICE DE HOME STAGING GRATUIT!
Votre satisfaction, mon engagement!

Aline DUCHESNE 418-817-2772
Agent immobilier affilié 793534

l'hiver



Les briques de cheminée

Les joints des cheminées de maçonnerie se désagrègent beaucoup plus rapidement que les autres joints de briques, car ils sont exposés à l'acidité des gaz de combustion provenant des cheminées. Lorsque la pluie pénètre par les joints extérieurs des cheminées, elle peut sans obstacle s'infiltrer rapidement jusqu'aux plafonds des logements. Si les joints de la cheminée sont fissurés ou effrités, creusez-les d'environ 1 pouce (2,5 cm) avant de les refaire.

Source : Mon Toit La Presse, montoit.cyberpresse.ca

Si l'asphalte de certaines parties de la toiture est exposé, nettoyez la surface à l'aide d'une brosse, appliquez une couche d'apprêt à asphalte, laissez sécher, recouvrez cet endroit d'asphalte liquide froid ainsi que de gravier.

Photothèque La Presse

La Capitale
Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier immobilier agréé

LATERRIÈRE: 5825, Portage-des-Roches Nord. Luxueuse, aménagée avec goût. Terrain de 175 pieds donnant sur la rivière. Une visite vous convaincra!
* Pier-Luc Fournier, 418-540-5461

SAINT-HONORÉ: 2250, ch. du Cap. Jolie propriété sur terrain de 96 000 pi ca. avec 3 ch. à l'étage. Idéale pour amateur de plein air.
* Pier-Luc Fournier, 418-540-5461

Pier-Luc Gilles Fournier
agents immobiliers affiliés
418-820-7244
418-540-5461

La Capitale
Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier immobilier agréé

VENDU
LA BAIE: 7354, ch. de l'Aéroport.

NOUVEAU VENDU
LIBRE RAPIDEMENT
LA BAIE: 7475, des Hironnelles.

VENDU
CHICOUTIMI: 509, Honoré-Mercier.

ST-FULGENCE: 4, rang St-Joseph. Maison rustique de style exceptionnel. Construction de 15 ans, tout bois intérieur et extérieur sur terrain aménagé de 16 144 pi ca. Grandes pièces lumineuses, 3 ch. à l'étage. À voir!

JONQUIÈRE: 2119, rue Jacques-Cartier. Belle maison à paliers. Près de tous les services, lumineuse et spacieuse! *Hélène Turgeon: 418-590-1818

LA BAIE: 1433, rue des Cèdres. Maison très fonctionnelle, sur grand terrain. *Hélène Turgeon: 418-590-1818

Hélène Turgeon
agent immobilier affiliée
418-590-1818

La Capitale
Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier immobilier agréé

GARAGE
VUE SUR LE SAGUENAY
CANTON TREMBLAY: 274, route Tadoussac.
www.huguettedupuis.com

LIBRE RAPIDEMENT
CHICOUTIMI: 100, rue Adrien.
www.huguettedupuis.com

GARAGE
SANS VOISIN ARRIÈRE
CHICOUTIMI: 2712, rang St-Paul.
www.huguettedupuis.com

TRANSFERT **GARAGE**
SAINT-NAZAIRE: 299, 3^e Rue Nord.
www.huguettedupuis.com

AVEC GARAGE
À VENDRE OU À LOUER
JONQUIÈRE: 2139, Pasteur.
www.huguettedupuis.com

TRANSFERT
JONQUIÈRE: 2547, Genest.
www.huguettedupuis.com

www.huguettedupuis.com
Huguette Dupuis
418 817-1775
agent immobilier affiliée

POUR L'ANNÉE 2008
Grâce à votre confiance et à votre fidélité:
1^{er} INSCRIPTEUR pour tout le Saguenay
1^{er} VENDEUR pour tout le Saguenay
3^e VENDEUR pour tout le Québec, pour le réseau immobilier La Capitale depuis septembre 2009.
MERCI À VOUS, CHÈRE CLIENTÈLE!

Isabelle Duguay
Un agent qui a du cœur aux ventes!
818-3000

249 900 \$
CHICOUTIMI: 111, DANIEL
Vue extraordinaire sur une immense terrasse.

259 900 \$
CHICOUTIMI: 359, MARIE-ROLLET
Architecturale et archifonctionnelle.

167 700 \$
CHICOUTIMI: 2011, ST-JEAN-BAPTISTE
La campagne à la ville.

199 900 \$
CHICOUTIMI: 1245, RAVEL
7 ch. et beaucoup de possibilités.

135 900 \$
CHICOUTIMI: 1503, LANGUEDOC
Libre sur demande.

379 900 \$
LATERRIÈRE: 127, GINGRAS
Vous serez enchantés!

149 900 \$
ST-HONORÉ: 191, CH. DU LAC JOLY
En bordure du lac Joly, retrouvez une maison de 15 ans, libre sur demande, ayant accès au lac, vue sublime. Un garage pour monsieur ainsi qu'une remise et un hangar à bois.

139 900 \$
CHICOUTIMI-NORD: 743-745, STE-GENEVIÈVE
Plein de possibilités, luxueux, 5 1/2.

249 900 \$
CHICOUTIMI-NORD: 480, STE-CATHERINE
De toute beauté!

189 900 \$
CHICOUTIMI: 850, MARGUERITE-BOURGEOIS
Nouvelle construction.

119 000 \$
JONQUIÈRE: 3689, NOTRE-DAME
Vendue sans garanties légales aux risques et périls de l'acheteur

750 000 \$
ROBERVAL: 435, DE L'ANSE

119 500 \$
SAINT-FRANÇOIS-DE-SALES: 222, BLANCHETTE
À 20 minutes de la ville dans un village calme.

339 000 \$
FALARDEAU: 3, LAC DES COPAINS
Famille, espace, bord de lac.

309 900 \$
JONQUIÈRE: 1836, DES CAMPANULES
Propriété presque neuve et presque parfaite.

818-3000



Une solution pour diffuser la lumière naturelle plus largement

Les fenêtres de toit



Mélissa BRAQUETTE
rédactrice publicitaire
mbradette@lequotidien.com

Les fenêtres de toit, proposées en plusieurs modèles, sont idéales pour améliorer l'éclairage d'une maison.

Ce type de fenestration permet de diffuser la lumière naturelle plus largement dans la pièce. De plus, ces fenêtres améliorent considérablement le point de vue. Au lieu de voir une portion du paysage, on peut voir tout ce qui se passe autour de la maison.

Sécuritaire

Pour garantir une sécurité maximale, les fenêtres de toit sont équipées d'une poignée s'ouvrant vers l'intérieur.

Puits de lumière SLT

Le puits de lumière SLT c'est un nouveau produit FAKRO dont la fonction principale est d'apporter de la lumière du jour à l'intérieur du bâtiment. Il permet d'éclairer toutes les pièces surtout celles où le montage d'une fenêtre de toit et verticale n'est pas possible. Les pièces aveugles privées de la lumière du jour restent sombres et difficiles dans l'utilisation. C'est le cas des salles d'eau, des garde-robes, des couloirs, des cages d'escalier ou même des caves. Grâce aux puits de lumière, et le soleil qui y pénètre ces pièces deviennent claires de façon naturelle. Cela permet d'économiser l'énergie et d'alléger les factures.

Dans le puits de lumière SLT la lumière passe avec la coupole installée sur le toit à travers le tunnel flexible. Son intérieur réfléchit les rayons de soleil et les diffuse dans la pièce. Le soir ou la nuit le système d'éclairage installé au bout du conduit joue le rôle d'une lampe.

Verrière d'angle

Autre élément intéressant, en associant plusieurs fenêtres de toit entre elles (couplées ou superposées), il est possible de créer une verrière d'angle avec le mur et le toit. Ces verrières d'angle apportent une touche d'originalité à l'architecture de la maison.

- Service de design décoration
- Conception de plan sur ordinateur 3D
- Papier peint, couvre-plancher, tissus et plus
- Suivi de projets
- Service conseil



La Capitale

J'en ai pour...
«mon agent!»



Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier immobilier agréé



- Chicoutimi: 418-543-5511
- Alma: 418-668-4578
- Chibougamau: 418-770-7076
- Jonquière: 418-548-9192
- Roberval: 418-275-5512
- Sans frais: 1-877-543-5511
- La Baie: 418-697-5511
- Dolbeau-Mistassini: 418-515-0732 ou 276-1295



LA BAIE: 1911-1971, av. John-Kane. Ensemble immobilier, 3 blocs de 12 logements. Bons revenus.
*Jean-Roch Girard: 418-818-6484



JONQUIÈRE: 4038-4040, rue de Courcelles. Beau duplex dans quartier recherché et paisible, piscine, grand patio, garage isolé.
*Jean-Roch Girard: 418-818-6484



CHICOUTIMI: 282, St-Yallier. Résidence/clinique/bureau. Face à l'hôpital de Chicoutimi, zone professionnelle et autres.
*Jean-Roch Girard: 418-818-6484



LAC-KÉNOGAMI: 5048, chemin du Quai. Maison propre, 3 ch., sans voisin arrière, libre rapidement, le charme de la campagne à 10 km du centre-ville.
*Pierre Tremblay: 418-812-6251



LA BAIE: 5342, St-Louis. Très belle maison rénovée, pas de voisin arrière, sur beau terrain avec garage. À voir!
*Pierre Tremblay: 418-812-6251



André Bilodeau 418 695-1240
Denise Blanchette 418-820-6277
Françoise Boissonneault 418-591-0384



Gilles Bouchard 418-590-0837
Céline Bouffard 418-550-2680
Suzette Carrier 418-591-0241



Jérôme Côté 418-818-2411
Lise Côté 418-810-1741
Mario Desgagné 418-590-7232



Vicky Dufresne 418-818-2987
Isabelle Duguay 418-818-3000
Gilles Fournier 418-820-7244



LA BAIE: 2463, Prince-Albert. Maison de rêve, piscine creusée, garage isolé, pas de voisin arrière. À voir, si vous aimez le beau!
*Pierre Tremblay: 418-812-6251



LA BAIE: 1032-1036, de la Fabrique. Immeuble converti en 2 logements (facilement convertissable en 3 log.), terrain de 13 000 pi car. avec vue sur la baie, centre-ville, près de tout à qui la chance?
*Pierre Tremblay: 418-812-6251



ST-AMBROISE: 500, Simard. Passez ces portes et elle vous séduira, grande maison de 4 ch., avec beaucoup d'espace, de commodités, plusieurs rénos...
*Gaston Drolet: 418-820-7205



JONQUIÈRE: 2154, St-Dominique. Belle rés. présentement local comm. dans une partie au r.-de-ch. abritant un salon d'esthétique.
*Laurier Dufour: 418-695-2943



Huguette Dupuis 418-817-1775
Alain Dufour 418-818-1983
Laurier Dufour 418-550-1383
Carl Ducasse 418-540-7976
Michel Dufour 418-818-4747
Aline Duchesne 418-817-2772
David Chiasson 418-818-3423
Gilles Côté 418-540-2634
Jean-Philippe Côté 418-815-4780
Pier-Luc Fournier 418-540-5461
Philippe Gagné 418-818-6546
Guylain Gagnon 418-540-4830
Josée Gagnon 418-541-0528
Louise Gagnon 418-817-5155
Mario Gauthier 418-817-3687
Yvon Gauthier 418-815-1717
Jean-Roch Girard 418-818-6484
Michel Girard 418-545-9232
Audrey Bolduc 418-812-2286

La fenêtre de toit, une expérience de lumière naturelle à son meilleur



Pour accroître la lumière dans des pièces plus sombres, les fenêtres de toit constituent une solution intéressante.



LES CONSTRUCTIONS

Larry

 ENR
 ENTREPRENEUR GÉNÉRAL

Construction et rénovations résidentielles et commerciales

ESTIMATION GRATUITE

PRIX COMPÉTITIF
Garantie et service après-vente

Qualité supérieure

Confiez vos travaux à des experts!

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

761430

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



Visites libres aujourd'hui de 14 h à 16 h www.lacapitalevendu.com/saglac



JONQUIÈRE:
3949, rue des Flandres.
Jolie propriété près du cégep,
dans quartier recherché, garage
annexé. Je vous attends!
•Gilles Côté:
418-540-2634



JONQUIÈRE:
3139, St-Patrick.
Débutez l'année 2010 à cette adresse... Condo 2 chambres à l'étage,
avec sous-sol non fini. Prix négociable,
libre immédiatement. À qui la chance??
•Lise Côté:
418-820-1741



Claudette Maltais
418-693-2111



Mélanie Tremblay
418-550-7484



Michelle Tremblay
418-818-4101



Serg Tremblay
418-545-1555



CHICOUTIMI-NORD: 253, rue Jogues, . Const. 2008 avec garage. Décorée avec goût.
•Claudette Maltais: 418-693-2111



L'ANSE-ST-JEAN: 21 et 21-A, rue St-Jean-Baptiste. Duplex. Choisissez sa vocation: prop. occupant ou investisseur.
•Claudette Maltais: 418-693-2111



CHICOUTIMI: 671, des Hauts-Jardins. Vue sur la ville et les montagnes. 3 ch. poss. d'une 4^e. Libre rapidement. •Claudette Maltais: 418-693-2111



CHICOUTIMI: 1950 #201, des Roitelets. 4 1/2, bien éclairé et propre.
•Claudette Maltais: 418-693-2111



CHICOUTIMI: 646, rue de Musset. Maison très bien située et tout près des services. Très belle luminosité. À voir!
•Andrée Maltais: 418-812-4022



Pierre Tremblay
418-812-6251



Martine Tremblay
418-695-2943



Linda Turgeon
418-540-0575



ARVIDA: 2206, des Îlets. Idéal pour propriétaire occupant ou investisseur. Duplex style jumelé ayant subi plusieurs rénos et 3 ch.
•Vicky Dufresne: 418-818-2987



CHICOUTIMI: 588, des Hirondelles. Construction 2007, revêtement pierre et canexel, foyer au salon, céramique chauffante, dalle de béton. •Contactez votre agent: 418-543-5511



SAINT-AMBROISE: 1260, rang des Chutes. Domaine bordé par la rivière, sentiers aménagés immense garage!
•Alain Maltais: 418-690-2900



CHICOUTIMI: 1147-49, Dequen. Propriété à revenus avec un 5 1/2 + 3 1/2, située dans un secteur tranquille et sans voisin arrière.
•Denise Blanchette: 418-820-6277



Bertrand Tremblay
418-818-8858



Chantal Tremblay
418-815-4545



Lise-Marie Tremblay
418-817-1990



Hélène Turgeon
418-590-1818



Andrée Maltais
418-812-4022



Alain Maltais
418-690-2900



Patricia Perron
418-820-7766



Marlène Robert
418-812-6588



André Simard
418-690-6996



Jean-Paul Simard
418-590-1211



Louyse St-Laurent
418-812-0705



Carole Lévesque
418-540-2076



Denise Trdina
418-557-5556



Josée Thériault
418-540-1818



André Tremblay
418-690-9881



Pierre Tremblay
418-818-4455



Michelle Jean
418-820-5768



Gilles Lalonde
418-696-0487



Claude Lantôt
418-817-2781



Robert G. Larouche
418-690-7288



Hélène Lavoie
418-696-4293



Jacques Lavoie
418-557-4293



Josée Leblanc
418-592-8437



Georges Leclerc
418-549-0178



Réjean Martin
418-815-2320



Régis Morin
418-592-7899



Claude Potvin
418-815-1114



Gilles Parrot
418-550-5919



Un architecte est un conseiller qui peut vous faire réaliser d'importantes économies

Projets de construction et de rénovation 7 idées d'architectes pour

Vous envisagez construire votre nouvelle maison ou rénover votre propriété existante? Voici des conseils d'architectes qui vous seront des plus pratiques pour l'élaboration de votre projet.

1-S'investir

«Un propriétaire qui s'investit totalement dans la construction en gérant notamment le chantier qui embauche les sous-traitants, commande les matériaux, achète les appareils de plomberie, coordonne les intervenants, établit l'échéancier... peut espérer diminuer les

coûts de construction entre 15 % et 20 %», calcule l'architecte Stéphane Rasselet.

2-Réduire la superficie

Tous les architectes s'entendent sur un point: les propriétaires ont trop souvent la folie des grandeurs... «Il est possible de concevoir pour une petite famille une maison de 2200 pieds carrés ou même de 1800 pieds carrés qui comportera des espaces de qualité, c'est-à-dire agréables, ergonomiques et lumineux», croit l'architecte Laurent McComber.



son temps afin de faire les bons choix, au bon moment. Et pourquoi ne pas construire en diverses phases pour les éléments de finition?», suggère-t-elle. «Les clients ont souvent une idée trop floue

de leur projet lorsqu'ils rencontrent l'architecte», observe Charles Louis Laperrière, architecte. Il souligne l'importance de définir chacune des pièces, les liens entre les espaces, les matériaux, l'orientation de la construction et les dimensions des ouvertures avant de voir un concepteur.

3-Planifier

«La patience est une règle d'or, rappelle Natalie Dionne. Il est important de prendre

4-Choisir des produits standard

Stéphane Rasselet rappelle qu'il est moins coûteux d'avoir des plafonds à huit ou neuf pieds de hauteur en raison des dimensions standard des panneaux de gypse. Autres choix conventionnels: des plinthes au plancher et des moulures pour les fenêtres et les encadrements de portes. Raison? Un tireur de joints devra travailler davantage pour réaliser des murs sans plinthe ni moulure. Un système de chauffage avec plinthes demeure ce qu'il y a de moins coûteux sur le mar-

CONSTRUCTION LEM-TECH construit des maisons:

- De qualité supérieure
- Écoénergétiques
- Sécuritaires
- Confortables
- Certifiées Novo-Climat
- Garantie Qualité Habitation



VOTRE PROJET EST LE NÔTRE!

RUE DION ARVIDA
Dernier jumelé (27 x 34)
173 900 \$
terrain et taxes inclus



RUE BRODEUR: 5 MODÈLES DISPONIBLES

- Une maison en construction (34 x 37)
- Deux terrains seulement



Maison 34' x 37'
Prix 186 230 \$
(Terrain et taxes inclus)



Maison 28' x 33'
(Terrain et taxes inclus)



Maison 32' x 34'
(Terrain et taxes inclus)



Maison 32' x 36'
(Terrain et taxes inclus)



Maison 26' x 30'
(Terrain et taxes inclus)

Pour acheter, vendre ou construire votre maison, contactez:

David Chiasson
Agent immobilier affilié
La Capitale
Saguenay-Lac-St-Jean
418 818-3423
ou
Louyse St-Laurent
418 812-0705



La Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean courtier immobilier agréé

JONQUIÈRE: 4095-4097-4099
4111-4112-4114,
St-Alexandre.
Bloc appartement de 4 logements
(2 x 4 1/2, 2 x 7 1/2 pièces).
R.-de-ch. et s.-s.
•Réjean Martin: 418-815-2320



NOUS AVONS PLUSIEURS AUTRES IMMEUBLES DE 4 LOGEMENTS IDÉALS POUR GROUPE OU UN SEUL INVESTISSEUR

Pour la vente et l'achat d'unifamilial et commercial, faites affaire avec un homme de confiance.

Plus de 25 ans d'expérience.
Classé depuis plusieurs années parmi
LES 100 MEILLEURS AGENTS DE LA PROVINCE DE QUÉBEC!

Réjean MARTIN

418-815-2320



La Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean courtier immobilier agréé



CHICOUTIMI: 239, rue Garnier. Unifamiliale split level, pour loger un parent ou bigénération, très grand terrain avec patio, déco dernier cri, clés en main, visite en tout temps sur un simple appel.
André Bilodeau: 418-695-1240



CHICOUTIMI: 230, Longchamp. Unifamiliale, sans voisin arrière, 4 ch., très grande salle familiale, abri d'auto avec sortie arrière, très bien décorée, cause maladie, vente rapide, occupation immédiate, faites votre offre, visite en tout temps.
André Bilodeau: 418-695-1240



JONQUIÈRE: 3749-53, rue Angers. Très joli triplex, idéal pour propriétaire occupant, rez-de-chaussée libre immédiatement, tout est rénové de la cave au grenier, faites votre offre.
André Bilodeau: 418-695-1240



JONQUIÈRE: 3698, St-Pierre. Maison de chambres, très rentable avec garage, finition intérieure de toute beauté, terrain intime avec patio et clôture, occupation immédiate.
André Bilodeau: 418-695-1240

LE CLIENT D'ABORD!

J'en ai pour...
«mon agent!»

«L'agent Smart!»
de la Capitale

418-695-1240



André BILODEAU
agent immobilier affilié

La Capitale Saguenay-Lac-Saint-Jean courtier immobilier agréé

- DE 16? ???
CHICOUTIMI: 1352, Adam. Super résidence entièrement rénovée, secteur recherché, faut voir absolument, faites une offre!

URGENT
ST-HONORÉ 751-755, rue de l'Hôtel-de-Ville. 3 logements non chauffés, non éclairés, bon placement, pas cher, pas cher! Faites une offre!

FAITES UNE OFFRE!
CHICOUTIMI 26-28, boul. Université. 2 log. entièrement rénovés, bien loués URGENT, faut vendre. Toute offre sera sérieusement étudiée.

Régis MORIN
418-592-7899
agent immobilier affilié



diminuer les coûts



Maison conçue par les architectes de l'agence Bosses design. Photo fournie par Bosses design

Sullivan. Le client récupère rapidement son argent en évitant des frais supplémentaires causés par des dessins incomplets ou une mauvaise description des travaux. Sans compter qu'il est difficile

pour un entrepreneur de justifier un dépassement lorsque les plans sont précis», dit-elle.

«Un architecte est un conseiller qui, par ses

connaissances, peut faire réaliser des économies à son client grâce à des choix judicieux», termine Pierre Thibault.

Source : Mon Toit La Presse, montoit.cyberpresse.ca



ché. L'éclairage sur rail coûte moins cher que les encastrés. «Et si un sous-sol n'est pas nécessaire, pourquoi en aménager un?» questionne Stéphane Rasselet.

5-Opter pour des matériaux modestes

Henri Cleinge: «Je préfère créer des espaces intéressants avec des ouvertures pertinentes, plutôt que de dépenser une fortune pour la finition.»

«Certains matériaux industriels abordables peuvent être détournés pour l'architecture résidentielle et s'avérer originaux», note Natalie Dionne.

6-Recycler, réutiliser

Selon l'architecte Patricia Sarrazin-Sullivan, il est essentiel de favoriser le

recyclage et la réutilisation des matériaux lors d'une transformation. À ses yeux, il est aussi fûté et économique de choisir des matériaux non traditionnellement associés au milieu résidentiel.

«Ce n'est pas parce qu'un objet ou un matériau est usagé et vieux qu'il doit automatiquement être mis au rebut», enchaîne l'architecte Donald Potvin.

7-Engager un... architecte!

«Il faut voir les honoraires d'un architecte comme un investissement et non comme une dépense», souligne Patricia Sarrazin-

Louise Gagnon
Agent immobilier affilié
Saguenay-Lac-St-Jean
Courtier immobilier agréé
418-817-5155

LAC-KÉNOGAMI
Superbe emplacement sur le bord de l'eau.

LIBRE RAPIDEMENT PRIX RÉVISÉ

CHICOUTIMI-NORD
224, rue Duquesne.
Bien entretenue et rénovée, idéale pour jeune famille! 3 ch. et + disponible rapidement. 793983

Bord de l'eau

FALARDEAU
214, Lac Brochet.
Magnifique vue panoramique sur le lac.

NOUVELLE ÉQUIPE
LES AGENTS DILIGENTS

Simon Castonguay
418-540-2104
12 années d'expérience
Service à la clientèle
Ancien militaire
Temps plein

Marc Dubois
418-812-6004
12 années d'expérience
Service à la clientèle
Ancien militaire
Temps plein

Sylvain Label
418-550-5571
12 années d'expérience
Temps plein

La Capitale
Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier immobilier agréé

LA BAIE: 3182, Méridé-Tremblay. Située dans un cul-de-sac elle vous charmera avec son cachet, ses parquets de bois, ses 3 ch. et plus!
Marc Dubois: 418-812-6004 793986

LAC-KÉNOGAMI: 4619-149, ch. St-Benoît. Magnifique cottage de 3 ch. complètement rénové à 10 min. d'Arvida, grandes pièces, garage. Wow! La tranquillité totale. Simon Castonguay: 418-540-2104

La Capitale
J'en ai pour... «mon agent!»
La Capitale
La Capitale vendu.com
Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier immobilier agréé

Au Faubourg pour vous servir

Faubourg Sagamie 418 548-9192

VISITES LIBRES AUJOURD'HUI DE 14 H À 16 H

ARVIDA: 2431, Villeneuve. Près du Faubourg Sagamie. Nombreuses améliorations effectuées, terrain avec beaucoup de potentiel. Vous ne serez pas déçu!
• Michelle Audet: 418-812-8811

LA BAIE: 3182, Méridé-Tremblay. Chaleureuse et pratique, 3 ch., quartier paisible, rue sans issue, vue sur l'eau et les bateaux de croisière. Je vous invite personnellement!
• Sylvain Label: 418-550-5571

114 500 \$ négociable

CHICOUTIMI: 105, Perron. Libre immédiatement, cette coquette petite maison de 2 ch. vous offre votre chez-vous pour le prix d'un loyer.
• Marc Dubois: 418-812-6004

JONQUIÈRE: 2369-71, St-Simon. Idéale pour petit budget ou investisseur, duplex de 2 x 4 1/2, 2 entrées électriques.
• Marc Dubois: 418-812-6004

TERRAINS À VENDRE CHICOUTIMI
COIN BARRETTE ET CH. DE LA RÉSERVE
RÉSERVEZ VOTRE TERRAIN.
Lot entier disponible pour promoteur.
• Marc Dubois: 418-812-6004
VISITEZ LE WWW.MARCDUBOIS.NET

ARVIDA: 2626, Dubose. 2 ch. au r.-de-ch. avec poss. d'une 3^e, 2 ch. au sous-sol. Plusieurs rénovations effectuées.
• André Dubé: 418-818-6677 • Éric Dubé: 418-815-0545

ARVIDA: 2342-44, Dubose. Fermeture de maison, tout brique, grand terrain, avec 4 1/2 pièces au s.-s. (fenêtres hors-sol, entrée ind.), garage.
• André Dubé: 418-818-6677 • Éric Dubé: 418-815-0545

ARVIDA: 2710, Ross. Parfaite, neu à faire, 3 ch., garage, terrain immense. Transfert.
• André Dubé: 418-818-6677 • Éric Dubé: 418-815-0545

LAC-KÉNOGAMI: 4480, Harvey. Belle propriété avec magnifique vue sur le lac Kénogami, accès au lac, 2 ch., garage. Vendue sans garantie légale. Habitable à l'année. Idéale comme chalet.
• André Dubé: 418-818-6677 • Éric Dubé: 418-815-0545

LA BAIE: 760, boul. Grande-Baie Nord. 3 chambres, possibilité d'une 4^e, abri d'auto, terrain immense. Faites vite!
• Michelle Audet: 418-812-8811

SHIPSHAW: 4421, des Cèdres. Jolie maison sur le plateau, 2 chambres, grand terrain clôturé.
• Michelle Audet: 418-812-8811

TERRAIN DE 25 600 PI. CAR.

ARVIDA: Sans voisin arrière avec boisé, rénové, clôturé, garage, patio. Idéal pour occuper et loger ses parents. À voir! Prix révisé!
• Francine Boily: 418-542-8344

JONQUIÈRE: 4020-22, de la Voyer. Située face à la rivière aux Sables. À voir!
• Jean Mailloux: 418-542-8587

JONQUIÈRE: 3725, Panet. Tout brique avec abri d'auto, 3 chambres, face au cégep.
• Jean Mailloux: 418-542-8587

2 GRANDS LOGEMENTS

ARVIDA: 2367, de Dieppe. Haut de gamme, abri d'auto, garage, aménagement paysager de toute beauté.
• Jean Mailloux: 418-542-8587

CHICOUTIMI: 127, des Épervières. Très grande maison, sans voisin arrière, décorée au goût du jour, grand terrain bien aménagé, piscine et patio.
• Jean Mailloux: 418-542-8587

PRIX RÉDUIT

ARVIDA: 2367, de Dieppe. Haut de gamme, abri d'auto, garage, aménagement paysager de toute beauté.
• Jean Mailloux: 418-542-8587

CHICOUTIMI: 127, des Épervières. Très grande maison, sans voisin arrière, décorée au goût du jour, grand terrain bien aménagé, piscine et patio.
• Jean Mailloux: 418-542-8587

Michelle Audet
418 812-8811

André Bilodeau
418 695-1240

Francine Boily
418 542-8344

Gaston Drolet
418 820-7205

Simon Castonguay
418 540-2104

André Dubé
418 818-6677

Éric Dubé
418 815-0545

Marc Dubois
418 812-6004

Sylvie Gilbert
418 812-6006

Sylvain Label
418 550-5571

Jean-Guy Simard
418 591-3054

Caroline Poulin
418 817-1212

Jean Mailloux
418 542-8587

Faubourg Sagamie 418 548-9192



Rénover votre cuisine

Conseils pour réussir vos rénos

Que ce soit pour améliorer l'aménagement intérieur et l'éclairage, ou pour remplacer des appareils ou des armoires endommagés, la rénovation d'une cuisine compte parmi les travaux résidentiels les plus populaires. Si vous songez à rénover votre cuisine, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vous suggère de vous poser les questions suivantes afin de mettre toutes les chances de votre côté:



- Quels sont vos besoins en ce qui concerne les espaces de travail et de rangement? Est-il important pour vous de disposer d'un coin repas dans la cuisine? Quelles sont les habitudes de circulation des membres de la famille dans cette pièce? Votre cuisine répond-elle aux besoins de tous, y compris d'une personne ayant des besoins particuliers?

- La cuisine ou les zones voisines présentent-elles des problèmes de nature structurelle? Est-ce que le fait d'enlever ou d'ajouter des murs ou

des fenêtres nécessitera des mesures spéciales?

- Les électroménagers et les appareils d'éclairage existants sont-ils bons encore pour des années? Aimez-vous leur style et leurs caractéristiques? Sont-ils efficaces sur le plan énergétique? Disposez-vous de suffisamment d'appareils pour l'éclairage général et spécifique?

- Vos armoires et comptoirs sont-ils endommagés?

Sont-ils peu adaptés à vos besoins?

- Certains revêtements de finition ou surfaces sont-ils endommagés par l'humidité? Présentent-ils des signes de moisissure, des taches d'eau ou de la peinture cloquée ou écaillée? Y a-t-il des endroits où le coulis ou le mastic de calfeutrage est fissuré ou enlevé? Y a-t-il eu de la condensation sur les fenêtres, les murs ou le plafond?

- Possédez-vous suffisamment de prises de courant et de circuits électriques pour vos besoins actuels et futurs?

- Vos installations de plomberie et votre pression d'eau sont-elles appropriées? Les tuyaux d'évacuation coulent-ils bien? Voyez-vous des fuites ou des signes de dommages causés par l'eau?

VERRE - Les comptoirs de verre apportent de la transparence et de la fluidité à l'espace cuisine.

Photothèque La Presse

- La pièce est-elle confortable et facile à chauffer? Possédez-vous un ventilateur d'extraction donnant sur l'extérieur de la maison qui n'entraîne pas le refoulement des gaz de combustion d'un appareil de chauffage au mazout ou au bois, d'un générateur d'air chaud ou d'un chauffe-eau? L'air est-il frais, sain et exempt d'odeurs de moisi persistantes?

- Vos revêtements de finition actuels ont-ils besoin d'être remplacés parce qu'ils sont trop usés ou démodés? Les nouveaux matériaux et revêtements que vous choisirez seront-ils durables, peu odorants et peu émissifs pour ce qui est des substances chimiques?

La Capitale
Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier
immobilier agréé

NOUVEAUTÉ

CHICOUTIMI-NORD: 2288-2294, Roussel. Attention, investisseurs, 4 logements, revenu annuel de 21 600 \$ brut.

NOUVEAUTÉ

CHICOUTIMI: 1273, Adélarde-Plourde. Maison de ville sur 2 étages plus sous-sol aménagé. Cuisine et salle de bains de rêve. Verrière 3 saisons. Quartier des Oiseaux.

NOUVEAUTÉ

NOUVEAU PRIX 159 900 \$
ARVIDA: 1721, Moissan. Maison à étages qui a subi une cure de rajeunissement! Secteur en demande.

SANS VOISIN ARRIERE

LATERRIÈRE: 7578, Portage-des-Roches Nord. Maison neuve, 2 étages, céramique chauffante et planchers de bois, garage sans voisin arrière. Accès à la rivière.

VALINQUET

FALARDEAU: 20, ch. Val d'Isère. Passez un hiver de rêve!

BORD DE L'EAU

ST-FÉLIX: 634, sentier Potvin. Construction 2003 à étages + s.-sol sur le bord du lac Otis, sentiers de motoneiges et 25 min. du Mont Édouard.

J'en ai pour...
«mon agent!»
Linda TURGEON
418-540-0575
agent immobilier affilié

AVEC SERG «ÇA DÉMÉNAGE»
SERG TREMBLAY
Agent immobilier affilié
(418) 545-1555

VOUS VOULEZ VENDRE, OPINION DE VALEUR MARCHANDE GRATUITE

 VENDU	CHICOUTIMI: 427, St-Sacrement. Superbe demeure qui a gardé son cachet avec vue imprenable sur la ville et le fjord. Belles grandes pièces avec beaucoup de rangement et de commodités. Il y a eu de belles rénovations, grande terrasse + grand balcon à l'étage, garage accessible par l'intérieur, foyer au salon. Serg Tremblay, 418-545-1555.	 VENDU	JONQUIÈRE: 2784, rue Moritz. Superbe maison de style, décorée et renover avec goût. Beau grand patio impeccable, belle grande galerie, terrain aménagé et closuré. Réalisez un rêve! Occupation rapide si désiré! Serg Tremblay, 418-545-1555.
 VENDU	CHICOUTIMI: 216, St-Sacrement. Très belle et grande maison des années 50, décorée avec goût, secteur paisible, près des services, terrain arrière intime avec grande galerie. Serg Tremblay, 418-545-1555.	 VENDU	CHICOUTIMI: 100, de Grenville. Grande maison de style avec beaucoup de rangement et commodités, située dans un très beau secteur (Domaine du Roy), beau terrain aménagé.
 VENDU	LABRECQUE: 3100, ch. du Lac-Louvier. Résidence de villégiature, habitable à l'année, décorée au goût du jour, toit cathédrale pleine hauteur avec mezzanine directement sur le bord du lac. Secteur paisible. Serg Tremblay, 418-545-1555.	 VENDU	115, Petit lac St-Germain. Résidence de villégiature habitable à l'année. Très beau lac paisible et recherché. La nature à vos pieds, à environ 30 min. de Chicoutimi. Foyer en pierre, très grand terrain. Serg Tremblay, 418-545-1555.
 VENDU	JONQUIÈRE: 1983, St-Hubert. Jolie maison avec beau terrain et 2 grandes remises. Prix abordable. Idéal comme première maison. Serg Tremblay, 418-545-1555.	 NOUVEAU PRIX	CHICOUTIMI: 467, Maria-Chapdelaine. Très belle résidence décorée avec goût, toit cathédrale, pièces ouvertes, salle à manger avec portes françaises, sous-sol vaste et aménagé, accès au garage par l'intérieur. Serg Tremblay, 418-545-1555.

La Capitale
Saguenay-Lac-Saint-Jean courtier immobilier agréé

Un agent c'est bien, deux c'est mieux!

WWW.LESDUFOUR.COM

 397 000 \$	 164 000 \$
CHICOUTIMI-NORD: 137, des Ardenes.	CHICOUTIMI: 1158, Joliet. Libre immédiatement
LA BAIÉ: 3152, Montpellier. 199 000 \$ 5000 \$ de bonus.	CHICOUTIMI-NORD: 107, de Victoria. 184 000 \$
JONQUIÈRE: Ste-Ursule. 2 logements. 179 900 \$	JONQUIÈRE: 3593, Cabot. 136 000 \$
L'ANSE-ST-JEAN: 126, de la Sève. 139 000 \$ nég.	CHICOUTIMI: 335, du Cran. Libre présentement. De toute beauté!
LA BAIÉ: 5483-2, St-Anicet. 59 000 \$	CHICOUTIMI: 955, Thérèse-Casgrain. 269 000 \$ Possibilité de logement.
ARVIDA: 2282, rue Liri. VENDU	CHICOUTIMI: 1077-1079, Sacré-Coeur. VENDU

Pour toute information ou une visite, peu importe la pancarte:
Agents immobiliers affiliés

J'en ai pour...
«mon agent!»

Alain DUFOUR 418-818-1983
Michel DUFOUR 418-543-5511
418-818-4747

Plantation et exploitation du Père-Noël de Saint-Ambroise

Une expérience inoubliable



Melissa BRAQUETTE
rédactrice publicitaire
mbradette@lequotidien.com

Les lutins s'occuperont ensuite d'amener votre arbre à votre véhicule. Pour faciliter le transport de votre sapin, demandez-leur d'emballer votre arbre. Vous pouvez également vous prévaloir du service de livraison offert par la plantation.

Question de vous mettre dans l'ambiance des Fêtes, faites un arrêt à la maison d'accueil de la plantation. La Mère Noël vous y accueillera avec des bonbons et du succulent sucre à la crème.

Fondée dans les années 1980, la plantation et exploitation du Père-Noël de Saint-Ambroise est, depuis six ans, la propriété de M. Laurent Villeneuve.

La plantation compte entre 18 000 et 20 000 sapins, dont les plus gros spécimens atteignent 30 pi de haut. Que ce soit pour votre résidence, votre commerce ou votre

entreprise, vous y trouverez un sapin à la mesure de vos attentes.

Pour information:
418 672-1907



Je m'en souviendrai toute ma vie!

La plantation et exploitation du Père-Noël de Saint-Ambroise propose une expérience d'autocueillette de sapins de Noël inoubliable. Dès votre arrivée, vous serez accueillis par le père Noël et c'est lui qui vous mènera à la plantation pour choisir votre arbre. Une fois votre sapin choisi, vous aurez l'honneur de le couper vous-même au sciote.

La Capitale

Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier immobilier agréé



CHICOUTIMI: 651, rue Balzac. Maison de 3 chambres au rez-de-chaussée, poss. d'un logement au s.-s. (totalement aménagé). Très bien entretenue, très bien rénovée: bardeaux d'asphalte, fenêtres et portes ext., etc. Secteur en demande.



CHICOUTIMI: 73, Place des Copains. Superbe maison mobile de belle apparence extérieure avec un terrain magnifique, intime, décoré, gazebo, belle petite bâtisse servant de chalet et remise. Intérieur chaleureux impeccable.



CHICOUTIMI: 136, Panoramique. Cottage 2 étages 2008, de qualité. Pièces spacieuses, superbe escalier central, hall d'entrée, sous-sol fini au complet, terrain bien aménagé avec 2 grands patios, piscine, vue sur le Saguenay.



CHICOUTIMI: 1594, Bégin. Bungalow en briques, rénové à presque 100 %, fonctionnel, 4 ch., 2 foyers, sous-sol fini au complet depuis 5 ans, grand terrain de 68' x 325' sans voisin arrière, piscine, foyer en brique.

Performance top 100*
pendant 10 années consécutives
*voir règlements sur le www.lacapitalevendu.com

Jérôme CÔTÉ
418-818-2411
agent immobilier agréé



159 000 \$ LIBRE **NOUVEAU**
CHICOUTIMI: 1116, Marquette. Tout briques, plancher de bois franc au rez-de-chaussée, 4 ch., foyer au salon, terrain joliment aménagé avec beaucoup de vivaces.



LIBRE
SAINT-BRUNO: 205, des Cèdres. Construction récente, sans voisin arrière, aire ouverte, cuisine fonctionnelle, 3 ch. à l'étage, sous-sol aménagé et foyer, piscine, garage.



COUP DE CŒUR
CHICOUTIMI: 1636, des Engoulevents. Très grande maison avec un style unique, cuisine magnifique, 5 ch., possibilité de plus, terrain paysager.



259 000 \$ PANORAMIQUE
CHICOUTIMI-NORD: 92, St-Marc. Immense terrain offrant un panorama sur la ville et la rivière, à 3 minutes du centre-ville, terrain de plus de 60 000 pi car., 5 ch., garage et entrée ind. au sous-sol.



Françoise Boissonneault
Agent immobilier affilié
Cell.: 591-0384
Bur.: 543-5111
Au palmarès des 100 meilleurs agents vendeurs de La Capitale 31^e au Québec pour 2009!



NOUVEAU
CHICOUTIMI: 1123, Dequen. Impeccable, sans voisin arrière, rue cul-de-sac, bien aménagée, 5 ch. Rien d'autre à faire qu'installer votre famille.



235 000 \$ TRANSFERT
LAC-KÉNOGAMI: 3819, ch. de la Rivière-aux-Sables. Grand terrain avec lac artificiel, sautent plus de 500 truites indigènes ensemencées, gros garage et une charmante petite maison 1996.



139 000 \$ NOUVEAU
LA BAIE: 752, Albert. Située à côté de l'école, petit bout de rue tranquille, 3 chambres au rez-de-chaussée, bien rénovée, sous-sol aménagé.



NOUVEAU
CHICOUTIMI: 1103, Félix-Antoine-Savard. Quartier Notre-Dame, écoles privées, hôpital, cégep, université, construction 2003, piscine creusée, garage, foyer 3 faces, 3 étages aménagés, 5 ch. Tout pour le bonheur de la famille.



SITE ENCHANTEUR
SAINT-GÉDÉON: 5, ch. des Bernaches. Très belle résidence avec vue imprenable sur le lac St-Jean. Abri d'auto attaché. Ajout d'un loft de 16 X 20 avec mezzanine pour loger un parent. À voir!



IMPECCABLE
CHICOUTIMI: 1158, rue Jolliet. Propriété tout briques, 3 chambres au rez-de-chaussée et 1 au sous-sol. 2 salles de bains complètes. Toiture refaite. Près des écoles et services. À voir!



152 000 \$ SHIPSHAW: 4500, du Golf. Magnifique propriété plain-pied, const. 1994, plafond cathédrale au salon et cuisine, terrain sans voisin arrière.



418-695-2943 Laurier DUFOUR
agents immobilier agréés



418-818-1983 Alain DUFOUR
agents immobilier agréés



418-818-4747 Michel DUFOUR
agents immobilier agréés



418-815-0545 Éric DUBE
agents immobilier affilié

J'en ai pour...
«mon agent!»

La Capitale
Saguenay-Lac-Saint-Jean
courtier immobilier agréé

790033

790079



Des codes du bâtiment partout au Canada comportent des exigences touchant La performance énergétique

(EN)—L'efficacité énergétique devient beaucoup plus qu'une caractéristique intéressante des maisons nouvellement construites qui permet de réaliser des économies. Au cours des 12 ou 36 prochains mois, ce sera la loi dans plusieurs régions du Canada.

À plusieurs endroits au Canada, dont la Nouvelle-Écosse, le Nouveau-Brunswick, l'Ontario, le Québec, à Yellowknife et la Colombie-Britannique, on prévoit inclure pour la première fois dans les codes du bâtiment des exigences minimales touchant l'efficacité énergétique. Certaines compétences utilisent le Système de cote ÉnerGuide de Ressources naturelles Canada pour établir des données de référence en matière d'efficacité éner-

gétique. La cote ÉnerGuide détermine le niveau d'efficacité énergétique d'une maison à partir d'une échelle graduée de 0 à 100. Les maisons à haut rendement énergétique ont une cote de 80 ou plus alors que celles qui ont une consommation nette d'énergie de 0 reçoivent une cote de 100. Plus la cote est élevée, plus les économies sur les factures d'énergie seront importantes. Plusieurs régions utilisent la cote ÉnerGuide 80 ou une cote équivalente comme cible échelonnée dans le temps pour leurs codes du bâtiment.

Le gouvernement fédéral aidera les autorités à effectuer cette transition et surveillera le processus ÉnerGuide dans les régions affectées. Ressources naturelles Canada gère les enten-



tes avec les organisations qui font la promotion des maisons cotées ÉnerGuide, la formation, l'aide technique du programme et les initiatives de marketing.

Si vous et votre famille planifiez d'acheter, de bâtir ou de rénover une maison au cours des mois à venir, il est tout à votre avantage de faire vos recherches. Vous trouverez sur le site Web de Ressources naturelles Canada à www.maisonsneuves.rncan.gc.ca tout ce que vous devriez savoir au sujet de la construction et de l'achat d'une maison à haut rendement énergétique.

Composez le numéro sans frais 1-800-387-2000 pour commander des publications.

Vous trouverez sur le site Web de Ressources naturelles Canada à www.maisonsneuves.rncan.gc.ca tout ce que vous devriez savoir au sujet de la construction et de l'achat d'une maison à haut rendement énergétique.



RE/MAX
Énergie
Agent immobilier affilié
418 545-1515
418 820-3303

LOOKIN' FOR AN AGENT
WHO CAN SERVE
YOU IN ENGLISH?
CALL ANDRÉ BOSSÉ
418-820-3303

ST-AMBROISE

POSSIBILITÉ DE POSSESSION RAPIDE



154 900 \$

477, rue Gagnon

ST-AMBROISE

POSSIBILITÉ D'EAU ET ÉGOUT MUNICIPAL



17 500 \$

Terrain prêt à construire, rang des
Chutes. 23 250 pi ca. 793902

Aluminium J.R. enr.

Nouveau Ventilation domiciliaire
Pour améliorer la qualité de l'air



Problèmes: odeurs
humidité
polluants

Robert Ménard, Conseiller
12 ans d'expérience

1258-A, boul. du Royaume Ouest, Chicoutimi
418-590-5289

Dépositaire **LIFEBREATH**

791517

Votre salle de bain est une pièce trop importante
pour laisser n'importe qui s'en occuper!

Confiez le travail à un équipe de professionnels

Véronique Harnois, Sandra Beaulieu, Marlène Plante & Audrey Lapointe

Consultez GRATUITEMENT nos conseillères expérimentées
avant d'effectuer des travaux dans votre salle de bain.

Venez visiter notre vaste salle de montre
ouverte du lundi au samedi

Pour un projet bien planifié et adapté à vos besoins



1584, boul. Saint-Paul, Chicoutimi
418 690-2246

equ

SALLE DE BAIN
plomberie décor céramique

793562

Si vous et votre famille planifiez d'acheter, de bâtir ou de rénover une maison au cours des mois à venir, il est tout à votre avantage de vous renseigner sur les exigences touchant l'efficacité énergétique des bâtiments.

Au Québec, les maisons à haute performance énergétique sont certifiées par le programme Novoclimat de l'Agence de l'efficacité énergétique (AEE).

l'efficacité énergétique des bâtiments



ENERGUIDE

La meilleure façon d'y arriver est de travailler en collaboration avec votre constructeur avant le début des travaux de construction afin de cerner toutes les efficacités. Au Canada, le Système de cote ÉnerGuide de Ressources naturelles Canada est un outil qui peut vous aider à déterminer les améliorations assurant un haut rendement énergétique qui devraient être incluses sur les dessins de votre bâtiment. Les constructeurs qui offrent un service ÉnerGuide font évaluer leurs plans de maisons par un conseiller en énergie accrédité. Ils travaillent ensuite avec le conseiller qui leur recommande les améliorations que vous pourriez choisir pour votre maison neuve afin d'accroître l'efficacité énergétique du bâtiment et vous permettre de réaliser des économies d'argent.

Ensemble, ils utilisent un logiciel mis au point par RNCAN qui simule différentes options, et cernent les mesures rentables qui réduiront vos factures d'énergie. Ils concentrent leurs efforts sur les façons d'améliorer l'efficacité énergétique de:

- l'équipement de chauffage et de ventilation, telle la fournaise;
- l'enveloppe de bâtiment, telles les fenêtres;
- l'isolation au grenier, entre les murs et au sous-sol.

RE/MAX énergie
Le choix de la différence
Courtier immobilier agréé

Louise Belley
Agent immobilier affilié
820-3198
545-1515

CHICOUTIMI-NORD
PRIX RÉDUIT

216, Constantin. Magnifique terrain boisé sans voisin arrière. Maison rénovée. 3 + 2 ch., 2 s. de bains.

CHICOUTIMI-NORD
PRIX RÉDUIT

3456, rang St-Pierre. Grande maison, terrain de 18 000 pi ca. Impeccable!
793817

Gilles Boily
Agent immobilier affilié
812-6811
545-1515

RE/MAX énergie
Le choix de la différence
Courtier immobilier agréé

BÉGIN

376, rang 6. Lot de 38 hectares, boisé avec maison et garage. Plantation (pins/épinettes), chemin privé, très bon secteur pour chasse et pêche.

ST-AMBROISE

888, 5^e Rang. Propriété dans un secteur de villégiature. Grand terrain boisé à 10 minutes de tous les services.

RE/MAX énergie
Le choix de la différence
Courtier immobilier agréé

Georgette Girard
Agent immobilier affilié
815-0190
545-1515

ST-HONORÉ
LIBRE RAPIDEMENT

580, Desbiens. Construction 2008, garantie APCHQ, entrée en pavé, plus remise.

LA BAIE

Louis-Joseph-Forcade (2)
Frédéric-Fortin (1)
Laurier-Simard (1) VENDU
Wilfrid-Simard (1) VENDU

LATERRIÈRE

Chemin des Portageurs (6)
Dont 1 sur le bord de l'eau
Bord du lac Kénogami, le coup d'œil en vaut la peine

790100
Georgette.girard@remax-quebec.com

RE/MAX énergie
Le choix de la différence
Courtier immobilier agréé

Normand Simard
Agent immobilier agréé
541-0445
544-3373

Carine Foster
Agent immobilier affilié
690-5722
544-3373

Marc Fortin
Agent immobilier affilié
540-0044
544-3373

RE/MAX énergie
Le choix de la différence
Courtier immobilier agréé

Chantale Van den Heuvel
Agent immobilier affilié
540-1649
544-3373

LA BAIE
NÉGOCIABLE **49 000 \$**

5482, #34 chemin St-Anicet. Maison mobile Bonneville 1986, libre rapidement. Normand Simard, 541-0445

LA BAIE
PRIX RÉVISÉ **94 900 \$**

7262, des Hironnelles. Maison mobile avec terrain 7250 pi ca. ayant subi une cure de rajeunissement. Idéale pour jeune couple. Marc Fortin, 540-0044

CHICOUTIMI
916 000 \$

409 à 413, Racine Est. Pour investisseur, 14 locaux commerciaux. Endroit stratégique. Très bonne rentabilité. Normand Simard, 541-0445

LA BAIE
232 900 \$

5452, ch. St-Louis. Vous aimez la campagne, un grand terrain, maison de style campagnard, 3 ch., garage 19 X 30 et aucun voisin arrière. Une visite vous convaincra. Marc Fortin, 540-0044

LA BAIE
149 900 \$

1272, des Cèdres. Toute offre sera considérée. Magnifique maison bien éclairée, sans voisin arrière, bien rénovée et entretenue. 3 ch., poss. de 4. Une visite vous charmera! Pour info Carine Foster, 690-5722

LA BAIE
PRIX RÉVISÉ **144 500 \$**

4122, ch. de la Rivière. Un paradis sur terre, grand terrain boisé. Propriété à étages avec poss. de revenus. Style unique. Construite en 2008, pas encore terminée, certaines finitions. Toute offre sera considérée. Carine Foster, 690-5722

LA BAIE
195 000 \$

1422-1430, rue Bagot. Immeuble commercial et résidentiel situé au centre-ville de La Baie, ayant eu plusieurs rénovations depuis 2004. Immeuble rentable et très bien entretenu. Une belle occasion d'affaires! Carine Foster, 690-5722

L'ANSE-ST-JEAN
24 500 \$

TERRAIN
136, RUE ST-JEAN-BAPTISTE. Nouveau prix 24 500 \$. Grand terrain 100 x 200 sans voisin arrière situé à 5 min. du Mont-Édouard et de la marina. À qui la chance? Pour info Carine Foster, 690-5722

L'ANSE-ST-JEAN
16B & 16D: 137 900\$ **DE LUXE**

CLÉS EN MAIN **16C: 147 900\$**

PETIT-SAGUENAY
89 900 \$

REPRISE DE FINANCE

27, rue Tremblay. Offrez-vous une maison au prix d'un loyer. Propriété ayant eu plusieurs rénovations. Maison bien éclairée avec 4 grandes chambres. Libre immédiatement. Une visite vous convaincra. Vendu sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur. À 2 min. de la rivière pour les amateurs de pêche! Carine Foster, 690-5722

L'ANSE-ST-JEAN
48 000 \$

TERRAIN
RUE ST-JEAN-BAPTISTE. Situé dans la zone agricole, la municipalité doit régulariser le tout avec le nouveau plan d'aménagement de la MRC. Pour info Carine Foster, 690-5722

LA BAIE
194 900 \$

1773-1777, rue Bagot. Immeuble ayant plusieurs possibilités! Faire 2 autres logements (4 1/2), propriétaire occupant et travailler autonome, désireux avoir son commerce chez lui. Grand terrain situé au cœur de la ville. Un déplacement en vaut la peine! Carine Foster, 690-5722

Tranquilli-T
RE/MAX

793909



maisons à haut rendement énergétique pour économiser

Tendance à la hausse

(EN)—La saison froide est débutée et les factures de chauffage commenceront à grimper bientôt, c'est pourquoi bien des propriétaires se creusent la tête pour trouver des moyens d'économiser de l'argent à tout prix. Une façon sûre d'arriver est de tirer le plus d'avantages possible de l'argent dépensé pour bâtir, acheter ou entretenir sa maison.

Si votre famille envisage d'acheter une maison neuve au cours des prochains mois, vous serez heureux d'apprendre que le nombre de maisons à haut rendement énergétique en voie de construction au Canada augmente à une vitesse vertigineuse et que de plus en plus de propriétaires prennent conscience des avantages pécuniaires et environnementaux de devenir vert. Selon Ressources naturelles Canada, le ministère fédéral responsable

de réglementer l'efficacité énergétique et d'octroyer les licences de constructeur de maison à haut rendement énergétique, un nombre croissant de constructeurs font la queue pour devenir titulaireS de ces licences.

La tendance vers la construction de maisons à plus haut rendement énergétique se manifeste partout au pays. Par exemple, l'Ontario a inscrit plus de 20 000 maisons dans le cadre de son initiative ENERGY STAR pour les maisons neuves depuis son lancement en 2005. Le nombre de maisons neuves éconergétiques au Manitoba s'est accru de plus de 30 % entre 2006 et 2007 et l'Alberta a inscrit plus de 7900

maisons depuis la mise en vigueur de l'initiative Built Green.

En outre, plusieurs gouvernements de Yellowknife à Halifax remanient leur code du bâtiment afin de légiférer certaines caractéristiques éconergétiques. Des municipalités et provinces offrent des subventions pouvant atteindre 10 000 \$ pour compenser les coûts associés à la construction d'une maison qui obtient une cote ÉnerGuide d'au moins 86 ou son équivalent.

Les améliorations éconergétiques peuvent certes accroître les coûts initiaux, toutefois, les acheteurs éventuels ne semblent pas s'en soucier. Un sondage récent effectué par EnerQuality Corporation révèle que 93 % des acheteurs reconnaissent que des caractéristiques éconergétiques réduisent leurs frais mensuels d'occupation. Est-ce une perte à court terme pour un gain à long terme? Il semblerait que oui.



Rose-Marie Girard **Louise Lajoie**
agents immobiliers affiliés
(418) 290-5005 (418) 720-2146



Rivière-aux-Sables, Lac-Kénogami:
Située au 4649, ch. de la Rivière-aux-Sables, devenez propriétaire pour le prix d'un logement, propriété 2 chambres, rénover, un endroit de villégiature. À voir!



Chemin des Tremblay, Larouche:
Située au 2207, ch. des Tremblay, construction 2005, avec garage 20 x 35, grand terrain de 68 000 pi. ca., située dans un secteur tranquille.

FABRICANT RÉGIONAL




VENTE ET INSTALLATION ESTIMATION GRATUITE

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE CONSEILLERS EXPERTS

ALMA 669-0000	CHICOUTIMI 693-1818	LES PORTES ET FENÊTRES
DOLBEAU-MISTASSINI 276-5018	CHIBOUGAMAU 770-9514	

WWW.POLAIR3.COM

POLAIR3
Qualité supérieure
Licence RBC: 8005-4802-33

VISITEZ NOS 26 PROPRIÉTÉS AU WWW.MARCANDREDESBIENS.COM

MAISON-VEDETTE
CHICOUTIMI: 4405, CH. ST-PAUL



Vous désirez vendre ou acheter? Ne cherchez plus!



Marc-André Desbiens **Christine Dubé**
Agent immobilier affilié Agent immobilier affilié
418 817-5333 418 812-8111
www.marcandredebien.com www.christinedube.com

JONQUIÈRE: 3413, DES ORCHIDÉES
NOUVEAU SANS VOISIN ARRIÈRE



CHICOUTIMI: 939-941, DE QUEN
NOUVEAU DUPLEX LIBRE RAPIDEMENT



LA BAIE: 1575, ST-STANISLAS
JUMÉLÉ NOUVEAU PRIX



ST-HONORÉ: 50-54, ch. du Ruisseau
VASTE DUPLEX PRIX REVISÉ



JONQUIÈRE: 3306, ST-DOMINIQUE
NOUVEAU TRIPLEX



CHICOUTIMI: 625, DES BRUANTS
DE PRESTIGE



FALARDEAU: 130, EMB. # 1, LAC CLAIR
CONSTRUCTION 2003 BORD DE L'EAU PRIX REVISÉ



JONQUIÈRE: 6723, ch. St-André
NOUVEAU RENOVÉE



JONQUIÈRE: 3909, DES SIZERINS
NOUVEAU GARAGE 20' X 30'



ARVIDA: 2973, GEOFFRION
NOUVEAU QUARTIER DU MANOIR



ST-FULGENCE: 105, RG ST-JOSEPH



CHICOUTIMI: 513-515, STE-ANNE



La construction de maisons à haut rendement énergétique est en hausse partout au pays.





Laurent (Larry) Patry
Agent immobilier affilié
(418) **815-5511**



ROYAL LePAGE

SAGUENAY - LAC-SAINT-JEAN

Courier immobilier agréé
Franchisé indépendant et autonome de Royal LePage

Linda Sheehy
Agent immobilier affilié
(418) **542-1645**



2008

Richard Simard
Agent immobilier affilié
(418) **590-2111**



ATTESTATION DIAMANT
2005 • 2006 • 2007 • 2008

COURTAGE IMMOBILIER • RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL • INDUSTRIEL

COMMERCES-VEDETTES DE LA SEMAINE

CHICOUTIMI:
rue Racine

**COMMERCIAL
RESTO-BAR**

- Opportunité d'affaires unique
- Possibilité de financement par le propriétaire. Bilan au dossier.

Un bijou en restauration!

LATERRIÈRE:
5544, boul. Talbot

IMMEUBLE COMMERCIAL PRÈS DE LA ROUTE 175
PARC DES LAURENTIDES



QUAI DE DÉCHARGEMENT

Maison de retraités spécialité Alzheimer, incluant tous les permis et certification. Très rentable, présentement en opération. Meublée.
À qui la chance?

CHICOUTIMI:

Bel immeuble commercial, très propre, 2 bureaux de vente, salle d'attente, stationnement clôturé. Situé au cœur de l'activité commerciale et où un achalandage de 50 000 voitures passe tous les jours.

CHICOUTIMI:
Boul. Saint-Paul

BUREAU ET ENTREPÔT 1200 PI CA.
+
Entrepôt 18'X24' avec porte coulissante
+
Entrepôt 12'X22'

Idéals pour entrepreneur en construction de toutes sortes

JONQUIÈRE:
3687, boul. Harvey

DE 1100 PI CA. À 2750 PI CA. NOUVEAU



LOCAL COMMERCIAL À LOUER

CHICOUTIMI:
473, des Champs-Élysées

LOCAUX À LOUER
1^{er} étage, 1321 pi ca.
1^{er} étage, 1511 pi ca.
Tout est inclus dans le prix des locations.

JONQUIÈRE:
2497, rue Saint-Dominique

**ANCIEN RESTO SOHA!
PRÊT À OPÉRER!
Clés en main**

- Équipement complet de restauration comme neuf et permis prêt à transférer.
- Bar-Salle à manger et salles de réception-terrasse.
- Possibilité de balance d'avance par le propriétaire.

On mérite tous une autre CHANCE dans la vie

Vous avez eu des problèmes de crédit...

PRIMEUR PRIMEUR

815-5511 CRÉDIT DEUXIÈME CHANCE 815-5511

CHICOUTIMI-NORD
1738, Sagan

NOUVEAU



184 000 \$

LAC-KÉNOGAMI
4567, chemin de la Rivière-aux-Sables

PRÊT À CONSTRUIRE 25 000 PI CA.



MAGNIFIQUE TERRAIN AMÉNAGÉ + GARAGE

CHICOUTIMI-NORD
115, Carignan

NOUVEAU

UN BIJOU



139 000 \$

NÉGOCIABLE

SAINT-AMBROISE
94, L'ESPERANCE

NOUVEAU

NÉGOCIABLE



105 000 \$

JUMELÉ

CHICOUTIMI-NORD
1536-1538, De Vimy

NOUVEAU



209 000 \$

CHICOUTIMI-NORD
364, boul. Ste-Geneviève

NOUVEAU

FAITES VOTRE OFFRE!



FAUT VOIR L'INTÉRIEUR

NÉGOCIABLE

JONQUIÈRE
4903, chemin Saint-Éloi

NOUVEAU

TERRAIN 230 000 PI CA.



249 000 \$

A VOIR SANS FAUTE

CHICOUTIMI
1505, Bois-de-Boulogne

AVEC VUE

À QUI LA CHANCE?



279 000 \$

NÉGOCIABLE

ARCHITECTURALE

Visionnez le nouveau canal V (anciennement TQS) afin d'effectuer une visite virtuelle de nos propriétés



Bâtiment à haute efficacité énergétique

Qu'est-ce qu'une maison

(EN)—Développée en partenariat avec l'industrie de la construction résidentielle du Canada, R-2000 est une initiative de l'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada qui vise à promouvoir des pratiques et des technologies de construction rentables et à haut rendement énergétique.

Depuis qu'elle a été présentée il y a plus de 25 ans, la norme R-2000 constitue la donnée de référence pour la construction domiciliaire au Canada. On en est actuellement à moderniser la norme afin d'inclure les nouvelles

technologies qui s'implantent sur le marché.

Les maisons R-2000 offrent plusieurs avantages. En voici quelques-uns.

Qualité

Une maison R-2000 offre une qualité digne de confiance. R-2000 est un système axé sur la construction et la certification de maisons neuves répondant à une norme d'efficacité énergétique qui surpasse largement les codes du bâtiment. Avec R-2000, efficacité énergétique et construction de qualité vont de pair.

Confort et santé

Il fait bon vivre dans une maison R-2000. L'air ambiant frais, les températures stables, peu de problèmes d'humidité et l'emploi de matériaux respectueux de l'environnement vous assurent un confort à longueur d'année.



Tranquillité d'esprit

Les maisons R-2000 sont soumises au processus d'assurance de la qualité le plus rigoureux de l'industrie.

Seuls les constructeurs qualifiés et agréés peuvent bâtir des maisons R-2000. Chaque maison R-2000 fait l'objet d'inspections et de vérifications indépendantes qui ne sont pas effectuées dans les maisons de conception traditionnelle. Le certificat R-2000 en fait foi.

Une maison où il fait bon vivre!

100 % RÉGIONAL

www.servicessimmobilierssaguenay.com

LÉO WALTZING

Courtier immobilier agréé

960-A, rue Bagot, La Baie • Tél.: 418-544-2444 • Téléc.: 418-544-9393 • Sans frais: 1 877 544-2442



SERVICES
IMMOBILIERS
SAGUENAY



Léo Waltzing

Courtier immobilier agréé

lwaltzing@servicessimmobilierssaguenay.com

418 812-7424



Kim Tremblay

Agent immobilier affilié

ktremblay@servicessimmobilierssaguenay.com

418 540-3729



Justin Pagé

Agent immobilier affilié bilingue

jpague@servicessimmobilierssaguenay.com

418 817-3096



Louise Deschênes

Agent immobilier affilié bilingue

ldeschenes@servicessimmobilierssaguenay.com

418 820-1373

NOUVEAU MANDAT

La Baie: 2105-09, rue Bagot. Bâtisse commerciale avec bon revenu potentiel.
Léo Waltzing 812-7424

NOUVEAU MANDAT

La Baie: 1062, Pont de Montvert. Grande maison mobile 14 X 64 sur solage, avec sous-sol aménagé, remise 14 X 16 isolée.
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 2820, avenue du Port, dépanneur avec logement pour propriétaire. Un des dépanneurs les plus rentables à La Baie, chiffres à l'appui. Important chiffre d'affaires. Vente avec une hausse de 23%. Cause de la vente: aucune relève. Vous voulez être votre propre patron? Faites vite!
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 5242, St-Anicet, Bâtisse commerciale 70 x 70, 16 pieds de hauteur avec annexe 21 x 42.
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 1072, Duberger. Vue exceptionnelle sur La Baie, grandes pièces «shop» à bois 18 x 26 garage 16 x 26, grande terrasse. Libre immédiatement.
Léo Waltzing 812-7424

St-Honoré: 173, rue White, belle propriété très éclairée. Terrain 150 x 150 beaucoup de rénovations effectuées, maison impeccable.
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 741, de Nimes, très beau jumelé avec beaucoup de rénovations. Sans voisin arrière.
Léo Waltzing 812-7424

St-Félix-d'Ottis: 200, sentier Laberge, au bord du lac Otis. Plein soleil le matin, maison très luxueuse, foyer vitré, terrain + ou - 199 000 pi car., garage de 20 x 24 isolé. Superbe vue sur le lac.
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 1320, PO Gagnon, maison avec 5 c. à c., 2 s. de bains. Toiture refaite en 2006. Secteur recherché près de la Polyvalente.
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 842, des Érables, maison avec garage de 17,6 x 25, grand patio 14x14 imperméabilisé, grand terrain de 6750 pi. car.
Léo Waltzing 812-7424

Chicoutimi: 84-86, rue Lorne Est, 2 logements dont un conviendrait pour propriétaire occupant. Loyer 5 1/2 pièces, 500 \$/mois NC/NE.
Léo Waltzing 812-7424

NOUVEAU MANDAT

La Baie: 2349-51, 8^e Avenue. Bungalow standard, sous-sol aménagé pour garderie ou conviendrait pour bi-génération.
Léo Waltzing 812-7424

Jonquière: 3780-82, rue St-Daniel, maison à étage très bien située, près de tous les services. Grand 6 1/2 et un 4 1/2, grand terrain, elle vaut le détour.
Justin Pagé 817-3096

La Baie: Terrain avenue du Port, endroit stratégique pour de bonnes affaires, zoné commercial et industriel.
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 252, Joseph-Gagné Sud, Nouvelle bâtisse commerciale et industrielle. Très bonne opportunité d'affaires, peut être louée sous promesse d'achat. 35 x 83 dans le parc industriel.
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 3442, Sentier Nil-Simard, superbe maison de campagne, architecture très spéciale. 30 x 26 avec deux annexes 12 x 12. Bâtisse pièces sur pièces d'une élégance particulière. Vous cherchez l'exclusivité? Aucune autre construction pareille!

La Baie: 1720-22, Henry McNicoll, magnifique maison avec plafond cathédrale, verrière 4 saisons, foyer granite, grand terrain sans voisin arrière. Grand 4 1/2 NC/NE.
Léo Waltzing 812-7424

Chicoutimi: 543, de Sales, Résidence pour personnes âgées autonomes. 15 chambres, très bon revenu. Belle opportunité d'affaires.
Léo Waltzing 812-7424

La Baie: 1069-73, avenue du Port, Édifice commercial avec logement habitable de 14 1/2 pièces rénovées.
Kym Tremblay 540-3729

La Baie: 1715, Henry McNicoll, maison complètement hors-sol très luxueuse. Entrée ind. su sous-sol, vue imprenable sur le fjord. Abri d'auto. Patio fibre ciment 15 x 24. Sous-sol aménagé 2004 à 2006.
Léo Waltzing 812-7424

St-Félix-d'Ottis: 197, Vieux Chemin, maison commerciale à revenu. Dépanneur, site de villégiature 3 km de Robe Noire, 15 min. de la ville, idéal pour auberge avec dépanneur, plein de possibilités commerciales.
Léo Waltzing 812-7424
Kym Tremblay 540-3729

TOITURES RÉGIONALES inc.

Distributeur de: **BOIS D'INGÉNIERIE**

Fabricant de:

- FERMES DE TOIT
- POUTRELLES DE PLANCHER

100 de l'Industrie,
Parc Industriel Sud
ALMA

Tél.: 418-669-0889

Sans frais: 1-800-463-9809

762584



Thierry Desbiens
Agent immobilier affilié
418-815-0379



Georges Cyr
Agent immobilier affilié
418-698-6091



406, Ste-Anne
Chicoutimi
418-602-4666



Sébastien Provost
Agent immobilier affilié
418-817-5516



Raymond Desbiens
Agent immobilier agréé
418-545-3201



Tout de brique, près des centres d'achats, possibilité de revenu au sous-sol. 418-815-0379



Luxueux jumelé à 1 étage, situé sur la rue des Hirondelles dans le quartier des Oiseaux à Chicoutimi. 418-698-6091



Maison clés en main avec un 4 1/2 à l'étage. Le prix d'un loyer. 418-817-5516



Maison avec garage à Laterrière, clés en main, beaucoup de boiseries. Une rivière en face, c'est un rêve. 418-817-5516



Sous-location 1000 pi. ca. situé au 1175, boul. St-Paul. 418-545-3201



4 logements face au CEGEP. Bonne rentabilité. 129 000 \$. 418-545-3201



Luxueux jumelé à 2 étages, situé sur la rue des Roitelets dans le quartier des Oiseaux à Chicoutimi. 418-698-6091



18 condos de luxe situés dans le quartier des Oiseaux à Chicoutimi. Projet pour printemps 2010. 418-698-6091



Maison hors-sol à Laterrière, grand terrain. Revenu qui rentabilise les charges de l'immeuble. Maison neuve, vous rentrez vos meubles. Clés en main, c'est un rêve. 418-817-5516



Maison de 3 chambres sans voisin arrière. Clés en main. Le prix d'un loyer. Elle va se vendre rapidement. 418-817-5516



4 logements face au CEGEP. Bonne rentabilité. 129 000 \$. 418-545-3201



4 logements face au CEGEP. Bonne rentabilité. 129 000 \$. 418-545-3201

R-2000?



Vous trouverez des renseignements détaillés sur les maisons R-2000 sur le site Web www.r-2000.rncan.gc.ca ou composez le numéro sans frais 1-800-387-2000 pour commander des publications.

R-2000 est un système axé sur la construction et la certification de maisons neuves répondant à une norme d'efficacité énergétique qui surpasse largement les codes du bâtiment.

Pour la construction de maisons R-2000, on emploie une vaste gamme de techniques de construction et de matériaux respectueux de l'environnement, tout en faisant un usage plus efficace des ressources naturelles.

Économies d'énergie

Vos dépenses liées au chauffage seront moindres dans une maison R-2000. Le secret R-2000? L'efficacité énergétique est «intégrée» et non «ajoutée» à la conception.

Technologie de pointe

Les maisons R-2000 sont le fruit de 20 ans de recherche et de développement intensifs menés par le gouvernement du Canada et ses partenaires de l'industrie. Les acheteurs de maisons bénéficient d'une technologie éprouvée et vérifiée, d'une maison neuve de qualité supérieure et d'une valeur durable.

Protection de l'environnement

Les maisons efficaces telles que la R-2000 montrent le chemin vers la responsabilité environnementale. On emploie une vaste gamme de techniques de construction et de matériaux respectueux de l'environnement, tout en faisant un usage plus efficace des ressources naturelles.

Les propriétaires de maisons R-2000 obtiennent une habitation neuve de qualité supérieure, et leur choix aide

à protéger l'environnement pour les générations futures.

Sutton groupe sutton - accès plus
courtier immobilier agréé

Marjolaine Villeneuve
418-548-7705
418-542-7587
28 ans d'expérience

NOUVEAU
ARVIDA: 2800, Berthier. Grande propriété de 4 chambres, planchers de bois. Idéale pour grande famille.

NOUVEAU
JONQUIÈRE: 4008, de la Voyer. Beau cachet pour son plafond cathédrale, planchers de bois, foyer au sous-sol.

FAITES VOTRE OFFRE
LA BAIE: 1322, Anne-Gagnier. Plan ouvert pour le rez-de-chaussée, 3 chambres, construction récente.

PRIX RÉVISÉ
CHICOUTIMI: 214, Blackburn. Secteur tranquille, belles rénovations, fenêtres, cuisine et plus encore. 790095

Sutton 549-8482

Samuel Desbiens, agent agréé / **Marie-Claude Simard, agent affilié**

NOUVEAU - JUMELÉ NEUF
LATERRIÈRE: 1106, de la Moisson. Au goût du jour.
PRIX RÉDUIT (BORDURE RIVIÈRE)
JONQUIÈRE: 3261, de la Rivière. **GARAGE DOUBLE**

CHICOUTIMI
Au Domaine du Roi, propriété impeccable, à paliers, garage annexé, piscine creusée.

MAISON RÉNOVÉE (AVEC REVENU)
FAUT VOIR!
ALMA: 1098, Bourassa Ouest. **PRÈS DU CÉGEP**

Sutton groupe sutton - accès plus
courtier immobilier agréé

Gisèle Julien
agent immobilier agréé
(418) 548-9397

NOUVEAU
ARVIDA: 2279, Burma. 5 chambres à coucher, près des écoles, très bien entretenue.

CLÉS EN MAIN
CHIC.-NORD: 1900, boul. Ste-Geneviève. 2 chambres, très beau, clés en main, à voir.

ST-AMBROISE: 926-934, rue Simard. Maison à revenus de 3 logements. Très belle opportunité pour investissement. À voir! 790085

Sutton groupe sutton - accès plus
courtier immobilier agréé

Rodrigue Comeau
Agent immobilier affilié
(418) 540-2442
(418) 542-7587

VISITE LIBRE AUJOURD'HUI DE 13 H À 15 H

EN CONSTRUCTION
JONQUIÈRE: 2410, rue Dion. Grand condo, 2 ou 3 chambres. Libre le 31 décembre 2009.

NOUVEAU
JONQUIÈRE: 3921, de la Provence. 3 ch. au r.-de-ch., sous-sol aménagé. Possibilité de louer des chambres au s.-s. avec entrée indép. Grand garage 14' x 46'. Très rénovée.

NOUVEAU
JONQUIÈRE: 2275, rue Dion. 2 ch. au r.-de-ch. et une au s.-s., possibilité d'en ajouter une au s.-s., très rénovée, au goût du jour. Garage isolé 18' x 24'. Haut de gamme!

PRIX RÉVISÉ
JONQUIÈRE: 2469, Pelletier. 4 chambres, sous-sol aménagé. Beaucoup de potentiel.

NOUVEAU
JONQUIÈRE: 3673, Panet. 3 chambres, sous-sol aménagé, près du cégep. 793231



Appareils à combustion

Attention aux émanations

La plupart des appareils à combustion sont conçus de façon à ce que les gaz qu'ils produisent soient acheminés vers l'extérieur. Malheureusement, les installations à combustion n'offrent pas toujours le rendement souhaité.

Si votre maison possède un poêle à bois ou un foyer à feu ouvert ou si elle est équipée d'un générateur de chaleur, d'une chaudière ou d'un chauffe-eau fonctionnant au gaz ou

au mazout, sachez que dans certaines conditions, des émanations de gaz de combustion pourraient s'échapper dans votre maison. Si la présence de ces gaz toxiques n'est pas détectée, ceux-ci pourraient présenter de sérieux risques pour la santé, variant de maux de tête à des maladies mineures et pouvant même aller jusqu'à une intoxication par le monoxyde de carbone et la mort.

• Faites en sorte que votre cheminée soit vérifiée annuellement ou semestriellement. Une cheminée obstruée peut entraîner le refoulement des gaz de combustion vers l'intérieur, au lieu de les évacuer à l'extérieur comme il se doit.

Demandez à un spécialiste de vérifier si votre cheminée est fissurée et de s'assurer qu'elle n'est pas obstruée par des éclats de briques, de la glace ou des oiseaux morts.

• Si vous construisez ou rénovez une maison, songez à améliorer votre cheminée et à acheter des appareils reconnus pour leur faible tendance à produire des émanations. Essayez de réduire les possibilités d'inversion de tirage en ne faisant pas fonctionner simultanément divers dispositifs d'extraction (hotte de cuisine, sècheuse, ventilateur de salle de bains, aspirateur central) et en vous assurant que l'air circule librement entre le local où se trouve l'ap-

pareil de chauffage et le reste de la maison. Dans le doute, demandez à un spécialiste de vous renseigner sur la façon d'installer, de faire fonctionner et d'entretenir vos appareils à combustion.

• Si vous possédez un foyer à feu ouvert, entretenez toujours votre cheminée et assurez-vous d'avoir un apport d'air extérieur supplémentaire lorsqu'un feu est allumé. Maintenez également les portes du foyer fermées de façon bien étanche pendant qu'un feu brûle ou couve. Enfin, vous devriez envisager l'installation d'un poêle encastrable éconergétique. Pour en savoir plus ou obtenir un exemplaire gratuit du feuillet de la série «Votre maison» intitulé *Les gaz de combustion dans votre maison* ou pour de l'information portant sur tout autre aspect de la possession, de l'entretien ou de l'achat d'une habitation, visitez notre site Web au www.schl.ca, ou consultez la SCHL en composant le 1-800-668-2642.

Source: SCHL

LA CHARPENTERIE
fabrique des poutrelles à plancher, des murs usinés et des fermes de toit

Certifié ISO 9001:2000 www.lacharpenterie.qc.ca
1651, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi
418 549-7731 • 1 800 549-7731

toiturex
MANUFACTURIER

695, avenue Mélançon, St-Bruno
toiturexinc@live.ca
RBQ: 8002-8996-10

ESTIMATION GRATUITE

- Portes et fenêtres
- Fermes de toit
- Poutrelles à plancher

(418) 343-3315 1-800-363-1989

<p>groupe sutton accès plus COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ www.sutton.com</p>		<p>JONQUIÈRE: 542-7587</p> <p>Place d'affaires: 2395, St-Dominique</p>	<p>LA BAIE: 697-7587</p> <p>940, rue Bagot La Baie</p>	<p>CHICOUTIMI: 543-7587</p> <p>Place d'affaires: 345, des Saguenéens</p>	<p>CHICOUTIMI: 545-4333</p> <p>Kiosque, Place du Royaume</p>					
<p>Guy Simard Réa.: 547-1458 Cell.: 550-6561 Bur.: 542-7587</p>	<p>PRÈS DU MONT JACOB</p> <p>JONQUIÈRE 4065, du Vieux Pont. Propriété unique en son genre. Rénovations majeures: extérieur, fenêtres, planchers, cuisine, 3 chambres, garage intégré, terrasse sur le toit. Possibilité de revenu: 450 \$/mois. À voir! Guy Simard, 418-550-6561</p>	<p>Hélène Jenkins 544-0130</p>	<p>Robert Boivin 592-5847</p>	<p>Raynald Gagné 591-3302 543-7587</p> <p>CONDO MEUBLE</p> <p>L'ANSE-SAINT-JEAN 14A, chemin Périgny. Condo construit en 2008, tout près des pentes de ski, meublé et complet. À voir, de toute beauté! Raynald Gagné: 591-3302, 543-7587</p>	<p>Marlène Tremblay 540-4272</p>	<p>SECTEUR DU MANOIR</p> <p>ARVIDA: 1723, Coulomb. Très belle propriété, brique, plan d'architecte unique, 3 grandes chambres, foyer au salon. Marlène Tremblay, 540-4272, Félix Lamontagne, 590-4005</p>	<p>Félix Lamontagne 590-4005</p>	<p>Joannes Lévesque 812-7646</p>	<p>Liz Bouchard 695-3854 540-6893</p>	<p>Jocelyne Boivin 543-7587 815-5938</p> <p>À REVENU</p> <p>CHICOUTIMI: 419-421, Laurier. Bonne opportunité de se loger à peu de frais. Beaucoup de rénov., très bien localisé, près du cōcop, université, centre-ville, 2 log. 4 1/2 loüés, n.c., n.d. Jocelyne Boivin, 418-815-5938.</p>
<p>Yvon Flamand 812-9154</p>	<p>Carolyne Tremblay 482-9671</p>	<p>LA BAIE Gérard Lacelle Agent immobilier affilié Tél.: 697-7587 Courriel: glacelle@sutton.com</p>	<p>Jean-Pierre Pouliot Cell.: 540-7698 Bur.: 542-7587</p>	<p>Sonia Fortin 812-2430</p>	<p>Hélène Gagnon 540-3459 542-7587</p>	<p>Marjolaine Villeneuve 548-7705 542-7587</p>				
<p>Diane Gagnon 820-5160 542-7587</p>	<p>Alain Bilodeau 695-6334</p>	<p>SAINT-AMBROISE: 118, rue l'Espérance Ouest.</p>		<p>Gisèle Julien Agent immobilier agréé 548-9397</p>	<p>Dominique Maltais 693-2260</p>	<p>France Boily 820-6267</p>				