

# BÂTISSEUR



Le Bâtitseur est en ligne sur le site [apchq.com](http://apchq.com) | Juillet 2018



## Rapport d'analyse portant sur la Ville de Sherbrooke

*Détails à l'intérieur*



## Sommaire

Nouvelles brèves ■ 3

Chronique économique ■ 4-5

Analyse économique –  
Ville de Sherbrooke

Chronique juridique ■ 6

L'importance d'évaluer  
les risques juridiques  
et financiers liés à la  
prescription acquisitive  
en matière immobilière

Chronique technique ■ 8

Niveau du sol et pentes  
de terrain autour  
de la maison

Nouvelles de La Relève ■ 9

Formations et calendrier  
d'événements ■ 10

Nouveaux membres ■ 11

Bienvenue!

.....  
Le *Bâtisseur* est publié 5 fois l'an  
par l'APCHQ-Estrie.

Coordination et textes :  
Amélie Patoine

Conception et mise en page :  
Danielle Paré  
819 569-4141  
.....



Mot du président

**M. Alain Patry**

**L**été est déjà bien entamé et l'activité sur les chantiers de construction va bon train. Cependant, selon les statistiques des mises en chantier à Sherbrooke pour les 5 premiers mois de l'année, l'activité est légèrement en baisse de 1 % par rapport à la même période l'année dernière.

L'Association a commandé une étude afin de préparer une rencontre avec le maire de la Ville de Sherbrooke, M. Steve Lussier, le but étant de faire un portrait sur la situation financière de la Ville reine afin d'alimenter une rencontre qui a eu lieu le 22 juin. Cette étude nous a fourni les conclusions suivantes :

- > Face à un ralentissement des perspectives démographiques et une construction de logements supérieure à la croissance des ménages entre 2011 et 2016, les perspectives pour la construction résidentielle à Sherbrooke soulèvent des inquiétudes.
- > Bien que les nouvelles constructions aient contribué à près du tiers de l'augmentation des revenus de taxes foncières, c'est l'augmentation du revenu moyen de taxes foncières par unité d'évaluation foncière du secteur résidentiel qui a contribué en majeure partie à cette augmentation.
- > Dans l'optique où un gel de taxes est accordé pour le parc de logements existant, des pressions importantes seraient exercées sur les autres secteurs. De plus, la tentation pourrait être grande d'imposer des frais et des charges accrues aux nouvelles constructions afin de subvenir à la croissance des coûts de la ville. Face à des perspectives de développement résidentiel modeste, ce phénomène pourrait constituer un frein additionnel sur le développement de la Ville de Sherbrooke.

> En vue de créer les conditions propices à la réalisation du plein potentiel de l'habitation et de permettre une contribution à la prospérité locale, l'APCHQ, région de l'Estrie, offre son entière collaboration pour discuter des enjeux et des mesures à prendre pour que les perspectives de développement de Sherbrooke soient à la hauteur des attentes de la communauté.

Nous vous ferons part de la réaction du cabinet de la mairie dans la prochaine édition puisque, au moment d'aller sous presse, ces informations n'étaient pas disponibles.

Au niveau des activités de l'Association, je vous rappelle que quelques places sont encore disponibles pour notre prestigieux tournoi de golf qui aura lieu le 24 août prochain. Veuillez également mettre à votre agenda l'assemblée générale annuelle du jeudi 27 septembre prochain à 17 h. Vous trouverez les informations sur le feuillet inséré dans ce *Bâtisseur*, afin de participer à cette séance ainsi qu'à la soirée hommage qui suivra en l'honneur d'un grand bâtisseur de l'Association, M. Gaétan Rouillard. Vous êtes tous invités à cet événement qui se déroulera au club de golf d'Orford et je souhaite vous y voir en grand nombre!

Finalement, l'équipe de la permanence de l'Association prépare actuellement une demi-journée pour les membres le jeudi 8 novembre où l'on offrira la formation obligatoire SIMDUT 2015 et un 5 à 7 de type porte ouverte, afin de vous faire connaître l'ensemble de nos services et souligner le 30<sup>e</sup> anniversaire de l'ouverture du bureau de nos partenaires, Crochetière-Pétrin, avocats. ■

Alain Patry, président  
APCHQ, région de l'Estrie



**OPC : commerce itinérant, permis et cautionnement**

Saviez-vous que selon la Loi sur la protection du consommateur, vous pourriez être dans l'obligation de détenir un permis de commerçant itinérant de l'Office de la protection du consommateur (OPC)?

Pour plus de détails, visitez: <https://www.apchq.com/services-aux-membres/opc-commerce-itinerant-permis-et-cautionnement>.



M. Gaétan Rouillard sera honoré lors de la soirée.

**Assemblée générale et Soirée du président**

L'événement aura lieu le 27 septembre au Club de golf Orford.

Voir tous les détails dans ce *Bâtitseur*.



**Obtenez un sondage de satisfaction de votre clientèle pour seulement 275 \$**

Ce sondage exclusif aux membres vous permettra de connaître le niveau de satisfaction de votre clientèle pour vos projets de construction neuve ou de rénovation.

Pour plus de renseignements, communiquez avec votre association régionale ou rendez-vous sur [apchq.com/sondage](http://apchq.com/sondage).

**Karting au profit de la Maison Oxygène Estrie**



Le 20 juin dernier avait lieu l'activité de financement chez Karting Orford au profit de la Maison Oxygène Estrie et on a réussi à amasser plus de 8 500 \$ pour cette cause qui vient en aide aux pères en difficultés.

Nous félicitons Dave Duclos, représentant de Les constructions Maurice Duclos inc. et de l'APCHQ-Estrie pour sa victoire!



**Alliance**  
CUISINE MODULAIRE

4711, boul. Bourque  
Sherbrooke (Québec)  
J1N 2G6

T | 819 791-4999  
F | 819 791-4992  
[info@cuisinealliance.ca](mailto:info@cuisinealliance.ca)  
[www.cuisinealliance.ca](http://www.cuisinealliance.ca)

**TERRAINS À VENDRE**

En prévente, phase n° 1  
Pour entrepreneurs,  
développeurs et particuliers

MULTIFAMILIAL ■ UNIFAMILIAL ■ JUMELÉ

819-846-2919 | 819-823-4678

# Analyse économique – Ville de Sherbrooke

(Résumé d'un document de travail du service économique de l'APCHQ)

Un rapport d'analyse a été préparé par l'Association dans le cadre d'une rencontre prévue avec les représentants de la Ville de Sherbrooke. L'APCHQ désirait brosser un tableau portant sur les points suivants :

- > Quelle est la situation financière de Sherbrooke ?
- > Quelle est l'importance du secteur de l'habitation à Sherbrooke ?
- > Comment évolue le taux de propriété ?
- > Quelles sont les tendances et les perspectives de la construction résidentielle à Sherbrooke ?

## SOMMAIRE

Depuis quelques années, on assiste à un ralentissement de la construction résidentielle à Sherbrooke. Le secteur résidentiel semble évoluer de pair avec les perspectives démographiques qui ralentissent.

Selon les indicateurs financiers examinés, la Ville de Sherbrooke a pourtant une position financière qui ne suscite pas de craintes. Toutefois, les immeubles résidentiels y sont particulièrement taxés et la hausse de la valeur du parc de logements contribue en grande partie à la croissance des revenus de la ville.

L'APCHQ estime que le développement résidentiel contribue à la santé financière des municipalités.

À l'instar d'autres villes en Estrie, Sherbrooke bénéficie de sources de revenus diversifiés :

- > La présence de réseaux électriques de propriété municipale est une caractéristique de certaines villes de la région de l'Estrie, notamment Sherbrooke.

- > Sherbrooke a un taux de taxation supérieur à celui de sa classe de population.
- > La charge fiscale moyenne par résidence d'un logement est de 13 % supérieure à la charge moyenne de la classe de population.
- > En proportion de la richesse foncière, Sherbrooke a une situation d'endettement défavorable. En effet, Sherbrooke a une dette à long terme de 8 682 \$ par unité d'évaluation, pour l'ensemble des unités. Ce niveau de dette à long terme par unité d'évaluation est supérieur à celui des villes de la même classe de population (6 265 \$), supérieur à la moyenne de la région administrative de l'Estrie (4 509 \$) et au-dessus de la moyenne québécoise (5 865 \$).

## LES REVENUS DE TAXES FONCIÈRES DU SECTEUR RÉSIDENTIEL SONT TRÈS IMPORTANTS POUR SHERBROOKE

En 2008, Sherbrooke retirait 71 M\$ en revenus de taxes foncières du secteur résidentiel, soit près de 64 % du total de ses revenus de taxes foncières. Cette proportion était nettement supérieure à la moyenne de la province; les revenus de taxes foncières du secteur résidentiel représentaient environ 51 % du total des revenus de taxes pour l'ensemble des villes.

En 2016, Sherbrooke retirait plus de 111 M\$ en revenus de taxes foncières du secteur résidentiel, soit 66 % de ses revenus de taxes foncières, pour une augmentation de 2,2 points de pourcentage. En comparaison, la proportion des revenus résidentiels dans la province a augmenté de 51,4 % à 53,4 %, une augmentation de 2 points de pourcentage.

La croissance des revenus de taxes foncières provenant du secteur résidentiel à Sherbrooke a été de 56,7 % entre 2008 et 2016, comparativement à 80,4 % dans l'ensemble du Québec.

Entre 2008 et 2016, les revenus de taxes foncières ont augmenté de 40,4 millions \$. Cette augmentation est expliquée à 67,7 % par l'augmentation du revenu moyen de taxes foncières par unité d'évaluation foncière du secteur résidentiel et à 32,3 % par la construction de nouveaux logements. Contribuant pour près du tiers de la hausse des revenus de taxes foncières, la construction neuve est un moteur économique pour la Ville de Sherbrooke. Il y a un plus faible pourcentage de ménages propriétaires à Sherbrooke qu'ailleurs dans la région.

Selon les données du recensement de la population 2016 de Statistique Canada, avec un taux de propriété de 51,6 %, la Ville de Sherbrooke a une proportion plus faible de ménages propriétaires que la moyenne de la province qui est de 61,3 %. De plus, la proportion des ménages propriétaires est plus faible que dans l'ensemble de la région administrative de l'Estrie où le taux de propriété est de 62,5 %.

Globalement, on observe une tendance à la baisse du nombre de logements mis en chantier à Sherbrooke depuis 2012. Entre 2011 et 2016, il s'est construit en moyenne 1 083 logements par année. En comparaison, le nombre de ménages n'a augmenté que de 587 en moyenne par année sur la même période.

Quand on compare l'évolution de la construction résidentielle de Sherbrooke aux autres villes en périphérie de la région municipale de recensement (RMR), le constat est clair. En 2008, les mises en chantier à Sherbrooke représentaient près de 72 % des logements mis en chantier dans le RMR. En 2017, cette proportion dépassait de 81 %. Après avoir connu une forte diminution en 2014 et 2015, la proportion des mises en chantier de la RMR réalisées à Sherbrooke a fait un bond lors des deux dernières années.

Les autres villes en périphérie de Sherbrooke incluent Magog, Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Orford, Saint-Denis-de-Brompton, Stoke, Val-Joli et Waterville.

Le principal déterminant de la demande de logements est la croissance des ménages; un nouveau ménage entraîne la création d'un nouveau logement. Les projections démographiques seront mises à contribution afin d'évaluer le potentiel de croissance et les perspectives de moyen terme du secteur de l'habitation à Sherbrooke, si les conditions de développement le permettent.

Les projections de taux de croissance des ménages à Sherbrooke sont légèrement sous la moyenne de la RMR.

Les projections démographiques de l'Institut de la statistique du Québec pour la RMR de Sherbrooke indiquent que le nombre de ménages devrait augmenter de plus de 8 400 ménages entre 2016 et 2026. Il devrait par conséquent y avoir en moyenne 841 nouveaux ménages par année, pour l'avenir prévisible, soit un taux annuel moyen de croissance de 0,9 %. On remarque alors un écart entre ce rythme prévu et celui des mises en chantiers. En effet, de 2011 à 2017, il y avait en moyenne 1 375 mises en chantier par année dans la RMR de Sherbrooke.

La Ville de Sherbrooke tire la croissance moyenne de la RMR à la baisse. En effet, alors que le taux de croissance moyen prévu pour la RMR est de 0,9 %, celui de la Ville de Sherbrooke est plutôt de 0,7 %. Certaines autres villes devraient connaître un taux de croissance plus élevé. À Orford, le nombre de ménages devrait croître de 3,1 %; à Hatley, de 2,6 % et à Ascot Corner, de 2,5 %.

Toutefois, Sherbrooke devrait demeurer la locomotive de la région avec plus de 63 % des nouveaux ménages qui devrait s'y créer.

## CONCLUSION

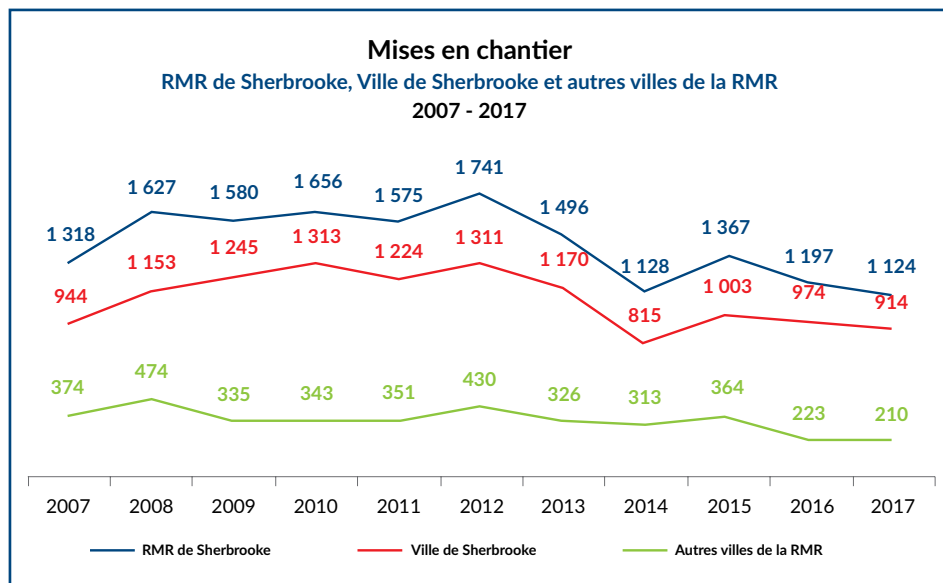
Face à un ralentissement des perspectives démographiques et une construction de logements supérieure à la croissance des ménages entre 2011 et 2016, les perspectives pour la construction résidentielle à Sherbrooke soulèvent des inquiétudes.

Bien que les nouvelles constructions aient contribué à près du tiers de l'augmentation des revenus de taxes foncières, c'est l'augmentation du revenu moyen de taxes foncières par unité d'évaluation foncière du secteur résidentiel qui a contribué en majeure partie à cette augmentation.

Dans l'optique où un gel de taxes est accordé pour le parc de logements existant, des pressions importantes seraient exercées sur les autres secteurs. De plus, la tentation pourrait être grande d'imposer des frais et des charges accrus aux nouvelles constructions afin de subvenir à la croissance des coûts de la ville. Face à des perspectives de développement résidentiel modeste, ce phénomène pourrait constituer un frein additionnel au développement de la Ville de Sherbrooke.



M. Sylvain Mathieu représente l'APCHQ Estrie à titre de directeur général. N'hésitez pas à le contacter pour toutes vos questions. Vous pouvez le rejoindre au 819 563-9643, poste 225.



Source : Service économique, juin 2018, page 5.

# L'importance d'évaluer les risques juridiques et financiers liés à la prescription acquisitive en matière immobilière

La prescription acquisitive permet notamment à une personne (ci-après désignée « possesseur ») généralement sans titre valide<sup>1</sup> en vertu du régime de la publicité foncière d'acquies un droit de propriété sur un immeuble qui est la « propriété » d'une autre personne selon les titres publiés au registre foncier (ci-après désignée « propriétaire en titre »).

Le possesseur doit avoir une possession conforme aux conditions établies au Code civil du Québec. Entre autres, la possession doit être paisible, continue, publique et non équivoque pendant une période continue de dix (10) ans. Il n'est pas nécessaire que le possesseur détienne un titre ou ignore de bonne foi ne pas être propriétaire de l'immeuble qu'il occupe aux fins de bénéficier de la prescription décennale.

La tolérance par le propriétaire en titre d'un immeuble de l'usage d'une portion de son immeuble par une tierce personne (par exemple, son voisin) pourrait empêcher celle-ci de remplir les conditions requises pour acquies ladite portion par prescription acquisitive. Le propriétaire d'un immeuble serait bien avisé, afin de se prémunir d'une preuve en cas de litige, de conclure une entente écrite de « tolérance » si elle souhaite permettre à une tierce partie de poursuivre ledit usage.

Ainsi, la publicité foncière des titres au registre foncier n'est pas une garantie absolue du droit de propriété sur un immeuble puisqu'elle génère uniquement une présomption simple du droit de propriété du détenteur de titre sur un immeuble pouvant être repoussée par une preuve contraire, par exemple, lorsque les conditions de la prescription acquisitive sont remplies.

Peut constituer des cas de prescription acquisitive, selon les cas d'espèce, par exemple :

- > Une personne agissant comme le véritable propriétaire d'un boisé et qui a procédé à des activités de nettoyage et d'abattage d'arbres dans ledit boisé;
- > empiètement et usage par un voisin d'un enclos à chien et d'une remise.

Le possesseur pourra instituer en Cour supérieure une demande en reconnaissance de son droit de propriété (en prescription acquisitive d'un immeuble) en vue de publier un jugement final au registre foncier pour régulariser les titres et permettre au possesseur d'obtenir un titre de propriété officiel. Cependant, la réalisation de la prescription ne dépend pas d'un jugement, mais seulement d'une possession conforme aux conditions établies au Code civil du Québec.

Le propriétaire en titre d'un immeuble dispose de recours pour faire cesser toute occupation illégale de son immeuble par un possesseur qui n'a pas encore rencontré les conditions de la prescription acquisitive. Notamment, si le possesseur a un recours bien fondé en prescription acquisitive, le propriétaire en titre pourrait avoir des recours contre son vendeur, par exemple, en réduction du prix de vente et/ou en annulation de la vente et/ou en dommages et intérêts.

## UN HOMME AVERTI EN VAUT DEUX

Certaines vérifications préalables à l'acquisition d'un immeuble pourraient vous permettre d'évaluer les risques concernant la prescription acquisitive :

- > le vendeur et toute autre personne utile (par exemple un arpenteur ayant fait un plan récent) devraient être questionnés à propos de tout empiètement ou d'occupation de l'immeuble par de tierces personnes;
- > l'analyse de tout certificat de localisation ou autre type de plan préparé par un arpenteur-géomètre pourrait révéler des situations à risques de prescription acquisitive comme des empiètements (clôtures, haies, constructions, jardins, murs de voisins, etc.);
- > vérification « physique » de « marques d'occupation » et/ou d'empiètement apparent.

Advenant la découverte d'une situation à risque de prescription acquisitive ou en cas de litige en semblable matière, nous vous invitons à consulter nos professionnels. ■



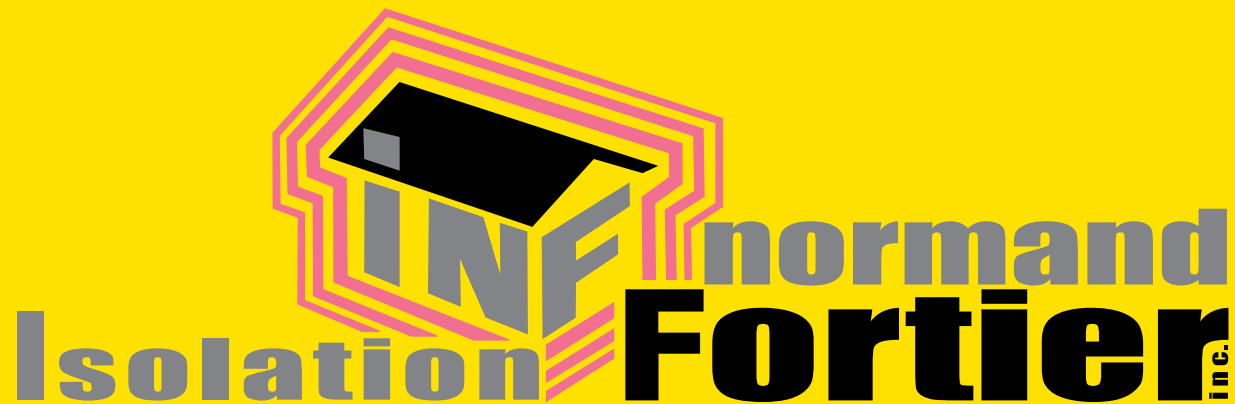
M<sup>e</sup> Martin Nadeau est avocat chez Crochetière, Pétrin s.e.n.c.r.l et se spécialise en droit de l'immobilier et de la construction depuis 2009. Pour toutes questions juridiques, n'hésitez pas à communiquer avec lui au 819-822-4477.

**Crochetière  
— Pétrin.**

■ *Droit de la construction*

<sup>1</sup> Dans certains cas, le tiers qui invoque possession peut détenir un titre, par exemple, dans une situation où il y a ambiguïté des titres entre différentes personnes ou que deux titres détenus par deux personnes différentes visent le même immeuble.

# Uréthane giclé



RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL

■ Laine soufflée ■ Ignifugation



Les **EXPERTS** d'Isolation Normand Fortier proposent à leur clientèle une expertise de pointe

**819 822-1260 ■ WWW.ISOFORTIER.COM**



DÉCONTAMINATION

IGNIFUGATION

DÉMOLITION

Nous desservons le secteur commercial, institutionnel et industriel dans le domaine de l'ignifugation, la démolition et la décontamination de bâtiments (amiante, plomb, moisissure, béryllium, etc.)

# Niveau du sol et pentes de terrain autour de la maison

En observant le terrain autour d'une maison, on peut déjà deviner de possibles problèmes d'humidité au sous-sol, surtout quand les pentes dirigent l'eau vers les fondations, ou que ces dernières ont carrément disparues sous les plates-bandes.

De tous les moyens de lutte contre l'humidité dans un sous-sol habitable ou une cave de service, le plus simple est souvent oublié : bien gérer les pentes et le niveau des sols autour du bâtiment.

Un terrain affichant une pente négative dirigera l'eau des précipitations vers les fondations. L'enduit bitumineux appliqué sur les fondations lors de la construction offre une certaine protection qui s'atténue avec le temps. À moins qu'elles aient été protégées à l'aide de membranes drainantes, les fondations de béton se gorgeront d'eau et l'humidité se transmettra à l'intérieur.

Le problème des pentes est souvent très subtil. Au moment de terminer la construction, on a remblayé les fondations et on a donné une légère pente au premier mètre de terrain autour de la maison, afin que l'eau s'en éloigne. Quelques années plus tard, la terre remaniée s'est compactée, de sorte qu'il n'y a tout simplement plus de pente. L'eau de pluie et de la fonte des neiges y stagne. Pour permettre d'éviter cette mauvaise situation, il est recommandé de laisser une pente d'environ 10 % lors du remblayage des fondations. De cette façon, après le tassement naturel du sol remanié, nous obtiendrons une pente d'environ 2 %, qui permettra l'éloignement de l'eau des fondations.

La plupart des mauvaises pentes sont très faciles à corriger : on ajoute un peu de terre pour créer une pente positive. Ça se complique quand la pente à corriger est celle d'une surface asphaltée ou couverte de pavés.

Le Code de construction exige que la fondation dépasse d'au moins 15 cm le niveau du sol. Quant aux revêtements de finition des murs extérieurs, ils devraient se terminer à au moins 20 cm du niveau du sol, s'ils sont sensibles à l'humidité, comme les revêtements en bois et 15 cm s'ils ne sont pas sensibles à l'humidité, comme un revêtement de vinyle ou d'acier.

Sous les fenêtres du sous-sol, la surface du sol devrait se trouver environ 150 mm sous le cadrage. Dans bien des cas, pour y arriver, il faudra installer une margelle devant la fenêtre. Le fond de la margelle doit être rempli d'un matériau drainant, comme de la pierre concassée nette ou de la pierre de rivière. Les débris végétaux doivent être retirés régulièrement du fond de la margelle.

## VIEUX BÂTIMENTS

Les fondations devraient toujours dépasser le niveau du sol d'au moins 150 mm. Ce n'est souvent plus le cas autour des maisons anciennes. Au fil de leur longue existence, les occupants ont tour à tour ajouté de la terre pour réaliser des aménagements paysagers, au point où la fondation a carrément disparue. Lorsque l'on désire aménager des plates-bandes à proximité des fondations, il est recommandé d'excaver afin de permettre de conserver le dégagement de 150 mm minimum malgré l'ajout de terre. Il est aussi recommandé de mettre en place une membrane drainante le long du mur de fondation, avant l'ajout de terre afin de permettre l'évacuation du surplus d'eau vers le drain de fondation.

Quand la fondation dépasse à peine le niveau du terrain à l'extérieur, l'humidité du sol se communiquera assurément au béton ou aux vieux murs de moellons et mortier. Elle se transmettra par la suite à la structure de bois, qui elle, se met à pourrir. Il est donc primordial d'abaisser le sol à proximité

des fondations tout en gardant une pente adéquate pour l'éloignement de l'eau.

Dans les caves de service des bâtiments centenaires, la structure de bois est souvent encastrée parmi les pierres de la fondation. L'humidité finit par attaquer des pièces de bois qui soutiennent le bâtiment. Elles ne sont pas faciles à remplacer parce que leur accès est difficile.

La durée de vie d'un système de drainage étant d'environ 25 à 30 ans (selon la façon dont il a été fait à l'époque), on doit souvent refaire l'imperméabilisation et le drainage des fondations afin de corriger les problèmes d'humidité.

Dans le cas des vieux bâtiments, deux options s'offrent aux propriétaires : un nettoyage des drains à la pression, exercice qui nettoiera seulement l'intérieur tout en prolongeant légèrement la durée de vie ou encore le remplacement complet du drain et une réimperméabilisation complète des fondations.

Bonne discussion avec vos clients et surtout, bon travaux! ■



M. Daniel Corbeil agit à titre de conseiller technique à l'APCHQ, région de l'Estrie. Il est là pour répondre à vos questions, alors n'hésitez pas à communiquer avec lui pour plus d'information. Vous pouvez le joindre au 819 574-8616.





Nicole Côté et David Lussier ont travaillé ensemble sur le nouveau service de mentorat. Monsieur Lussier est président du comité *La Relève* et Madame Nicole Côté est chargée de projet à l'APCHQ.

## Un nouveau service aux membres dès l'automne !

Le comité la relève travaille depuis quelques mois à un service de parrainage d'entrepreneurs afin d'offrir un service adapté aux réalités de l'industrie de la construction. Nous avons donc de bonnes nouvelles à vous annoncer ! Effectivement, la cellule de parrainage sera mise sur pied dès l'automne 2018 et nos premiers parrains / parrainés pourront être jumelés. Ce service saura certainement contribuer à la croissance des entreprises de la région de l'Estrie.

Si vous êtes intéressé ou vous démontrez de l'intérêt pour ce service comme parrain ou encore comme parrainé, veuillez communiquer avec madame Nicole Côté au 819 563-9643, poste 236 ou [ncote@apchq-estrie.com](mailto:ncote@apchq-estrie.com).

Voici la définition du rôle du parrain ainsi que les bénéfices pour le parrainé.

### CELLULE DE PARRAINAGE

*Parce que chaque histoire est unique...*

#### RÔLE DU PARRAIN

- > Contribue à **construire** de nouveaux liens professionnels
- > **Aborde** les principaux enjeux de l'entreprise
- > Met à **contribution** bénévolement son expérience du domaine
- > Participe à la **réussite** de l'entrepreneur
- > Aide à développer des **solutions** concrètes et rapides
- > Possède une **expérience** et jouit d'une **crédibilité** à titre d'entrepreneur
- > Agit comme **modèle positif** pour le développement personnel et professionnel du parrainé.
- > Valorise le **partage** d'un succès

*Quand l'intuition ne suffit plus...*

#### BÉNÉFICES POUR LE PARRAINÉ

- > Faire **évoluer** les connaissances et les pratiques
- > **Négocier** avec le changement
- > **Gérer** la croissance de son entreprise
- > **Valider** les stratégies gagnantes
- > **Faciliter** son avancement professionnel et personnel
- > **Développer** la confiance en soi
- > **Apprendre** à reconnaître ses forces et ses points à travailler
- > **Préparer** et **assurer** la relève de son entreprise
- > Se **confier** sans jugement
- > **Maximiser** les processus de gestion
- > **S'outiller** de techniques performantes

# CONSTRUCTION

RBQ 5746-4935

9367-3614 QUEBEC INC



Entrepreneur général

## Résidentiel et Commercial

Revêtement extérieur • Rénovation de tous genres  
Portes et fenêtres • Patio

Claude Duval (819) 342-7721  
[claud04duval@outlook.fr](mailto:claud04duval@outlook.fr)

### DEVENIR ENTREPRENEUR

#### Cours RBQ pour l'exemption des examens

L'APCHQ, région de l'Estrie, vous offre un programme de formation spécialisée qui mène à l'obtention de votre licence d'entrepreneur! Pour une nouvelle licence, un nouveau répondant, un ajout de catégorie, sous-catégorie ou perfectionnement.

#### Administration

19 septembre au 5 novembre 2018

#### Exécution de travaux

27 octobre au 28 novembre 2018

#### Gestion de la sécurité sur les chantiers

1<sup>er</sup> au 19 décembre 2018

#### Gestion de projets de chantiers

7 août au 15 octobre 2018

### AJOUT DE LA CATÉGORIE 6.1

#### Charpente de bois

8 au 24 mai 2018

13 au 24 octobre 2018

Pour toute information concernant les cours RBQ, contactez Josée Demers au 819 563-9643, poste 222 ou [jdemers@apchq-estrie.com](mailto:jdemers@apchq-estrie.com).

L'horaire des cours est disponible sur [www.apchq.com](http://www.apchq.com)

Les dates de formation sont sujettes à changements sans préavis.

### ASP-CONSTRUCTION

Le cours de santé et sécurité sur les chantiers de construction vous mène vers l'obtention de la carte ASP. Cette carte est obligatoire pour avoir accès à un chantier et nécessaire pour l'obtention d'une carte de compétence à la CCQ.

Le cours, d'une durée de 30 h, inclut le volet de formation SIMDUT (système d'information sur les matières dangereuses utilisées au travail)

N.B. : Les participants doivent être présents à tous les cours.

#### Dates de formations

15, 16 et 22, 23 septembre 2018

17, 18 et 24, 25 novembre 2018

Pour toute information concernant les cours ASP, contactez Amélie Patoine au 819 563-9643, poste 224 ou [service@apchq-estrie.com](mailto:service@apchq-estrie.com).

### Tournoi de golf de l'APCHQ-Estrie

24 août 2018

Club de golf Milby

### AGA et Soirée du Président

27 septembre 2018

Club de golf Orford

### Souper aux huîtres en collaboration avec la Chambre de commerce de Sherbrooke

24 octobre 2018

O'Chevreuil

### Journée porte ouverte APCHQ

8 novembre 2018

APCHQ

### Voyage aux Îles Canaries

Du 22 novembre

au 2 décembre 2018

### Party de Noël des membres et leurs employés

8 décembre 2018

Théâtre Granada



# Formations

**Rainville**  
TOUJOURS PRÊT, TOUJOURS PRÈS GAZ PROPANE

**ROBERT GAGNON**  
Directeur de succursale

4589, boul. Bourque  
Sherbrooke QC J1N 2G6

Tél. : 819 564-8296  
Télééc. : 819 564-0730

[rgagnon@gazpropanerainville.com](mailto:rgagnon@gazpropanerainville.com)

RBQ : 8247-3604

## GÉNÉRAUX

### 9374-9539 Québec inc.

Escaliers R.L.  
René Labrecque  
2266, rue Marcotte  
Magog (Québec)  
J1X 5T7  
819 679-6761

### 9375-5916 Québec inc.

Nicolas St-Hilaire  
4248, rue Gatineau  
Sherbrooke (Québec)  
J1N 3B4  
819 612-1352

### 9376-6590 Québec inc.

**Les Entreprises. Christian Masson**  
Christian Masson  
174, rue Principale Nord  
Windsor (Québec)  
J1S 2E3  
819 574-1534

### Construction CF3 inc.

Christopher Fontaine  
117, chemin Ruel  
Westbury (Québec)  
JOB 1R0  
819 993-2789

### LB Pro Construction inc.

Sébastien Blouin  
495, rue Tomy  
Saint-Denis-de-Brompton (Québec)  
JOB 2P0  
819 347-5190

### Construction Marc-André Ferland inc.

Marc-André Ferland  
1173, chemin du Sanctuaire  
Sherbrooke (Québec)  
J1H 0J1  
819 574-4101

### 9375-1766 Québec inc.

Ricky Loiselle  
219, chemin Dearden  
Westbury (Québec)  
JOB 1R0  
819 238-1496

### 9169-4075 Québec inc.

Sylvain Belleau  
1100, rue d'Alsace  
Sherbrooke (Québec)  
J1C 0T6  
819 846-1471

### Construction Hatley & Ass. inc.

Éric Lavoie  
527, rue de London  
Sherbrooke (Québec)  
J1H 3M8  
819 843-1212

### 9359-3192 Québec inc.

**Isolation RB**  
René Bilodeau  
3925, chemin St-Roch Sud  
Sherbrooke (Québec)  
J1N 0V6  
819 238-1010

## SPÉCIALISÉS

### 9375-7441 Québec inc.

Bruno Dorion  
Samuel Beauchesne  
2732, rue Prospect  
Sherbrooke (Québec)  
J1L 2V2  
819 588-2374

### C.S. Toitures

Cédric Scalabrini  
72, rue Ste-Praxède  
Sherbrooke (Québec)  
J1C 0P8  
819 345-2936

### 9375-1840 Québec inc.

**Toitures Sécurie-Toit**  
Michaël Bolduc  
839, rue St-Patrice Est  
Magog (Québec)  
J1X 1V6  
819 580-9096

### Excavation P. Dostie

Philippe Dostie  
1610, du Chèvrefeuille  
Sherbrooke (Québec)  
J1E 0J5  
819 434-1838

### Profil Art Béton

Miguel Blouin  
603, chemin Roy  
Magog (Québec)  
J1X 0N5  
819 580-1828

### Le Spécialiste du carrelage inc.

Jean-Sébastien Paré  
4521, rue Lobinière  
Sherbrooke (Québec)  
J1N 0E3  
819 578-4887

### Maçonnerie D. Thomas inc.

Daniel Thomas  
2385, chemin Rhéaume  
Sherbrooke (Québec)  
J1N 0G9  
819 846-1471

### Entretien J-R

Jean-Roch Bernard  
1010 rue de la Grande-Coulée  
Sherbrooke (Québec)  
J1N 4B1  
819 674-7864

### Michel Bouchard

1275, des Haut-Pins  
Sherbrooke (Québec)  
J1R 0R6  
819 640-7244



## Toute une vie chez MRA



### Le Programme d'assurances personnalisées de l'APCHQ

Le plus important programme privé au Québec pour les professionnels de la construction et de la rénovation avec un ensemble de protections unique au bénéfice des membres et incluant un avantage extrêmement apprécié : **Le remboursement des primes.**

- 1. Saviez-vous que...** en date du 30 septembre 2017, les membres assurés cumulaient à leur bénéfice personnel, la somme globale de 40 842 945 \$?
- 2. Saviez-vous que...** plus de 90 % des Canadiens n'ont pas évalué leur marge de manœuvre avec leurs liquidités financières s'ils n'avaient pas de revenus suite à un accident ou une maladie?  
  
Quels seraient les impacts financiers si vous deviez n'avoir aucun revenu pendant 3 mois? 6 mois? 1 an?
- 3. Saviez-vous que...** l'assureur verse plus de 11 000 000 \$ annuellement sous forme de prestations ou de remboursements des frais médicaux et dentaires aux membres et leur famille?
- 4. Saviez-vous que...** en assurance médicaments, nous retrouvons une augmentation de 22,3 % en 12 ans, soit 1,86 % par année? C'est presque 2 fois moins que le régime universel de la RAMQ.
- 5. Saviez-vous que...** vous pouviez conserver vos protections en cas d'invalidité après 65 ans en cas d'accident ?

**Ce n'est certainement pas un hasard si le programme de l'APCHQ a un tel succès. Il se doit d'être toujours le plus avantageux pour les membres. Renseignez-vous, vous serez agréablement surpris des résultats.**



Téléphone : 1 800 363-5956 • 514 329-3333 • Télécopieur : 514 328-1173  
Courrier électronique : [info@cabinetmra.com](mailto:info@cabinetmra.com)  
Visitez notre site internet au [cabinetmra.com](http://cabinetmra.com)