



# Communiqué

*Chapitre Laurentides-Lanaudière*

*Volume 12*

*25 mai 2024*

*Numéro 2*



De gauche à droite André Bétournay, Pierre Amyot, Gilles Labine, René Pinsonneault et Michel Racine

***Président***

*Michel Racine*  
450-669-2625, poste 2010  
Cell: 514-889-3820  
Rami07@hotmail.com

***Vice-président***

*Pierre M. Lussier*  
450-669-2625, poste 2010  
Cell: 514-898-6057  
[pierremlussier@videotron.ca](mailto:pierremlussier@videotron.ca)

***Secrétaire-Trésorier***

*René Pinsonneault*  
450-669-2625, poste 2010  
Cell: 514-792-7733  
[renepinsonneault@videotron.ca](mailto:renepinsonneault@videotron.ca)



## Message du Président

Chers amis (es)

Merci à tous nos supporteurs qui nous accompagne depuis plusieurs années et aux nouveaux membres qui se sont joints à nous depuis peu. C'est grâce à votre support que le chapitre se porte bien et que nous pouvons organiser dîners et activités. Merci à Pierre et René pour leur dévouement et support au chapitre.

J'aimerais vous remercier pour la confiance que vous me faite suite à mon élection à titre de président c'est avec beaucoup de plaisirs que je continuerai à œuvrer avec Pierre et René au bon fonctionnement du chapitre. Au plaisir de se revoir bientôt.

Merci encore pour votre implication à votre chapitre.

Le président

*Michel Racine*



## **Note de l'éditeur**

Bonjour gens de la Poste !

L'hiver nous quitte enfin et un semblant de printemps montre le bout de son nez. Il nous reste juste à espérer que le beau temps revienne avec plein de soleil et de chaleur. Nous avons très hâte de vous revoir à nos prochaines activités. Toutes les activités reprennent normalement. Vous pourrez en prendre connaissance à la page suivante.

À la suite de la tenue de notre assemblée annuelle notre bon ami Michel Racine a été élu au poste de président. Félicitation Michel.

Michel, René et moi continueront d'effectuer tous les efforts nécessaires afin d'organiser, pour tous les membres et les amis(es) de notre chapitre, toutes les activités qui vous intéressent considérant que la pandémie semble être derrière nous.

Ça va bien aller ! Ensemble.

*Pierre M. Lussier*

1<sup>er</sup> vice-président

## **Événements à venir**

- **Mercredi le 5 juin** dîner mensuel au restaurant « Barbies » situé au 1343, boul. Michèle-Bohec à Blainville sortie 28 de l'autoroute 15.
- **Mercredi le 7 août Golf au club de golf St-François** à Laval.
- **Mercredi le 21 août Méchoui** à la cabane à sucre « Lalande » situé au 862, Montée Laurin à St-Eustache.
- **Mercredi le 4 septembre** dîner mensuel au restaurant « Mirage New York » situé au 1803, boul. St-Martin Ouest à Laval.
- 

Comme à l'habitude vos parents et amis sont toujours les bienvenus lors de nos activités.

***IL SERA IMPORTANT DE CONFIRMER VOTRE PRÉSENCE PAR TÉLÉPHONE***

***AU (450) 669-2625 poste 2010 OU PAR COURRIEL***

*rami07@hotmail.com, [pierremlussier@videotron.ca](mailto:pierremlussier@videotron.ca), [renepinsonneault@videotron.ca](mailto:renepinsonneault@videotron.ca)*

***S.V.P. MENTIONNER VOTRE NOM ET LE NOMBRE DE PERSONNES.***

***N'OUBLIEZ PAS D'APPORTER VOS DENRÉES NON PÉRISSABLES ET VOS EFFETS SCOLAIRES.***

***Regards sur les dernières activités***  
***Dîner du mois de mars au restaurant Nickels***



***Regards sur les dernières activités  
Dîner du mois d'avril à la cabane Lalande***



***Regards sur les dernières activités  
Dîner du mois de L'Amitié 15 mai 2024***



**Regards sur les dernières activités**  
**Dîner de L'Amitié 15 mai 2024**





## CLUB HÉRITAGE

### CHAPITRE LAURENTIDES-LANAUDIÈRE

---

## Rencontre amicale de golf au club de golf St-François Mode Vegas

L'exécutif du chapitre Laurentides-Lanaudière a le plaisir de vous inviter à notre rencontre de golf annuel qui aura lieu le mercredi 7 août 2024.

### Nouveau changement

Le comité a opté comme formule de tournoi, Brunch golf au lieu de golf souper. Ceci permettra de terminer avant l'obscurité et pour répondre à une demande de plusieurs d'entre vous.

Pour plus de 60 participants départs sur les 2 terrains, St-François ou Milles Îles, afin de minimiser l'attente des joueurs à la fin de la partie. Dans le cas contraire notre départ sera sur un seul terrain le Mille-Îles.

Durant et avant la partie des jeux seront fait pour agrémenter la journée, **par 3 et concours de putting** au coût de 5.00\$ par activité.

Nous vous suggérons d'apporter des dollars pour participer à nos **jeux putting et par 3** et du moitié-moitié nommé maintenant contribution volontaire.

En cas de pluie intense, après entente avec le club, des **RAINCHEK** seront remis pour les gens présents mais aucun remboursement pour le brunch, donc beau temps mauvais temps on vous attend pour le brunch. Si c'est humide nous vous suggérons un anti-moustique par précaution.

### Déroulement de la journée

Les joueurs vont être séparés en deux groupe, A et B, nous vous informerons de votre groupe.

Arrivée demandée du Groupe A

- 9h15 -10h00 Groupe A inscriptions, concours de putting et possibilité d'utiliser le champ de pratique à rabais

Arrivée demandée du Groupe B

- 10h00 – 10h30 Groupe B Inscriptions, champs de pratique à rabais.
- 10h30 Brunch pour tous et toutes.
- 11h30 Groupe B concours de putting et possibilité d'utiliser le champ de pratique à rabais.
- 12H00 Départ pour le golf.  
Retour entre 17h00 – 18h00 possibilité de consommations à vos frais sur la galerie

- Vers 18h30 dans la salle principale pour la remise des cadeaux et des différents concours. (Tirage)
- 19h00 fin des activités.
- Le restaurant sera disponible si vous le désirez.

N'oubliez pas vos parents et vos amis(es) sont tous et toutes les bienvenues.

Nous avons hâte de vous voir et de passer une belle journée sous le signe de la gaieté et de la camaraderie.

Nous avons commandé du soleil et une température idéale pour une journée de golf. Nous espérons vous y rencontrer avec vos parents et amis. Pour ce faire vous devez remplir le coupon-réponse ci-dessous. Pour information vous pouvez communiquer avec le responsable de la rencontre M. Michel Racine par courriel à l'adresse suivante : [rami07@hotmail.com](mailto:rami07@hotmail.com).

**Coupon-réponse**  
**Rencontre amicale de golf**  
**Mercredi le 7 août 2024**

Nom: No.1 \_\_\_\_\_ No. 2 \_\_\_\_\_

Nom : No 3 \_\_\_\_\_ No. 4 \_\_\_\_\_

Tél : \_\_\_\_\_ Les noms de tous les joueurs(ses) sont requis

Choix du terrain Mille-Îles \_\_\_\_\_ ou St-François \_\_\_\_\_ et nous tenterons de vous satisfaire.

Golf et voiturette \_\_\_\_\_ X 80.00\$ = \_\_\_\_\_ \$

Golf, voiturette et Brunch \_\_\_\_\_ X 115.00\$ = \_\_\_\_\_ \$

Brunch seulement \_\_\_\_\_ X 35.00\$ = \_\_\_\_\_ \$

**À retourner au chapitre avant le 2 juillet 2024**

Peut-être payé par Interac à [renepinsonneault@videotron.ca](mailto:renepinsonneault@videotron.ca)

Question : nom du club Réponse : heritage ou par chèque à notre adresse postale. Dans tous les cas vous devrez nous fournir votre adresse courriel. Afin de répondre à la demande générale le prix est le même pour cotisant et non cotisant. Nous vous attendons en grand nombre.

**Un prix spécial sera tiré parmi les 50 premières réservations reçues.**



## Termes usuels du domaine de l'immobilier

Chaque étape d'une transaction immobilière est définie par une foule de termes bien précis. Voici certaines des expressions les plus courantes accompagnées de leur définition.

### Terminologie financière

**Hypothèque à taux variable (HTV)** - Il s'agit d'un prêt hypothécaire dont le taux d'intérêt varie périodiquement.

**Rétribution** - Il s'agit d'un pourcentage du prix de vente de l'immeuble versé au courtier immobilier lors du transfert du titre de propriété. Habituellement, cette rétribution est payée par le vendeur et répartie entre les courtiers du vendeur et de l'acheteur, mais il y a des exceptions.

**Ratio dette-revenu** - Il s'agit du paiement minimal mensuel alloué à la dette divisé par votre revenu mensuel avant impôt.

**Mise de fonds** - Il s'agit du montant versé par l'acheteur de l'immeuble au prêteur au moment de l'achat.

#### Arrhes (parfois appelées

« acompte ») - Il s'agit d'une somme d'argent que l'acheteur avance « de bonne foi » au moment de l'achat et de la vente afin de démontrer son sérieux à l'égard de la transaction. Cette somme est habituellement allouée aux frais de clôture ou remise à l'acheteur une fois la transaction conclue.

**Compte fiduciaire bloqué** - Il s'agit d'un compte en fidéicommiss administré par un tiers mandaté qui contient les fonds relatifs à une transaction immobilière, comme la mise de fonds et les frais de clôture, jusqu'à ce que cette transaction se réalise.

**Valeur nette réelle** - Il s'agit de la différence entre le solde d'un emprunt hypothécaire et la valeur actuelle de l'immeuble.

**Hypothèque à taux fixe** - Il s'agit d'un prêt hypothécaire dont le taux d'intérêt est invariable tout au long du terme.

#### CITA (capital, intérêts, taxes et assurances)

- Il s'agit des quatre attributs de base d'un versement hypothécaire mensuel.

**Capital** - Il s'agit de la somme d'argent à rembourser en vertu d'un prêt. Lorsqu'il est question d'un emprunt, c'est la somme d'argent due.

### Terminologie procédurale

**Évaluation** - Il s'agit de la valeur estimée d'un bien immobilier, telle que déterminée par un tiers qualifié.

**Transfert du titre de propriété** - Il s'agit du moment où la transaction est réalisée, c'est-à-dire où l'acheteur prend légalement possession du bien immobilier dont s'est départi le vendeur.

**Conditions** - Il s'agit des clauses d'une convention d'achat et de vente prévoyant des mesures ou des exigences devant être respectées afin que le contrat ait force exécutoire.

**Lettre d'engagement hypothécaire** - Il s'agit d'un document officiel par l'entremise duquel le prêteur confirme l'octroi d'un prêt hypothécaire.

**Préapprobation** - Il s'agit d'une estimation, telle que déterminée par le prêteur, du pouvoir d'achat immobilier d'un acheteur.

**Préqualification** - Il s'agit du montant approximatif du prêt hypothécaire, tel que déterminé par un prêteur, auquel un acheteur potentiel peut être admissible.

**Convention d'achat et de vente** - Il s'agit de l'entente entre l'acheteur et le vendeur relativement au prix de vente final et aux conditions de la transaction.

**Recherche de titres** - Il s'agit d'un examen réalisé par une tierce partie professionnelle de l'ensemble des archives publiques associées à l'historique d'une habitation, y compris les achats, ventes, taxes et hypothèques légales. Le titre est un document attestant qu'aucuns arrérages de taxes, hypothèque légale et litige ne grèvent la propriété.

.....

**Je reconnais que le marché peut être déroutant. Cependant, fiez-vous à moi pour obtenir des renseignements clairs et concis. N'hésitez pas à me contacter pour me poser toutes les questions que vous avez.**

Marcel Antil  
Courtier immobilier  
résidentiel  
**ROYAL LEPAGE  
HUMANIA**  
450.712.4879

[www.marcelantil.com](http://www.marcelantil.com)

*En passant® ... si vous connaissez des gens qui sont à la recherche d'un service de qualité à l'image de celui que j'offre, je vous prie de me transmettre leur nom et leur numéro de téléphone.*

# MÉCHOUI

**Mercredi 21 août 2024**

**À LA CABANE À SUCRE « Chez Lalande »**

**AU 862, Montée Laurin à St-Eustache.**

*Beau temps mauvais temps, la journée sera des plus intéressantes pour tout le monde. Les organisateurs ont préparé une journée d'activités et de bonne bouffe :*

Arrivée : 11H00

Dîner : (méchoui) 12H00

Activités sur place : Jeu de fers      Jeu de poches  
Jeu de quilles. Prix aux gagnants

Le méchoui comprend : Soupe, Bar à salade,  
Porc, boeuf et dinde etc.  
Table à dessert et crêpes aux fruits,  
Café, thé et tisane.  
1 verre de vin ou une bière gratuite.  
Bar licencié disponible.

Coût : Cotisants 40.00\$, les autres 45.00\$. Repas, taxes et pourboire inclus.

Vos parents et amis sont toujours les bienvenus.

**N'OUBLIEZ PAS D'APPORTER VOS DENRÉES NON PÉRISSABLES  
et vos effets scolaires.**

## Méchoui

**Mercredi le 21 août 2024**

NOM : \_\_\_\_\_ TÉL : \_\_\_\_\_

**Cotisant :**      Nombre de personnes      \_\_\_\_\_ X 40.00\$ = \_\_\_\_\_

**Non cotisant :**      Nombre de personnes      \_\_\_\_\_ X 45.00\$ = \_\_\_\_\_

**Total =**      \_\_\_\_\_

**À retourner au chapitre avant le 5 août 2024**

S.V.P. Libeller votre chèque à l'ordre de : Club Héritage chapitre Laurentides-Lanaudière  
et envoyer le à l'adresse suivante :  
157, boul. Des Prairies, Laval, QC. H7N 1A0

Peut-être payé par Interac à [renepinsonneault@videotron.ca](mailto:renepinsonneault@videotron.ca) Question : nom du club  
Réponse : heritage ou par chèque à notre adresse postale

# GAGNEZ L'UN DES 11 PRIX EN ESPÈCES D'UNE VALEUR DE 2 500 \$\*

Il suffit de balayer le code QR  
et de participer pour avoir  
une chance de gagner!



[belairdirect.com/gagnez2500](http://belairdirect.com/gagnez2500)

**belairdirect.**

## Obtenez des rabais de groupe exclusifs.

De plus, épargnez encore plus en combinant vos assurances habitation et automobile.

Saviez-vous qu'en tant que membre d'un groupe d'affinité, vous avez accès à des rabais exclusifs sur des assurances auto et habitation bonifiées?



Accédez à des options supplémentaires telles que :

- ✓ **La police qui pardonne<sup>SM</sup>** qui garantit que votre prime n'augmentera pas en raison de votre premier accident responsable
- ✓ **La protection véhicule de remplacement temporaire** pour que vous puissiez continuer de rouler



Bénéficiez d'une couverture supplémentaire sans frais additionnels :

- ✓ **Jusqu'à 25 000 \$ de protection** en cas de vol d'identité et de cyberattaque
- ✓ **Jusqu'à 20 000 \$ de protection** contre le vol d'objets de valeur comme les bijoux, les montres et les fourrures

Obtenez une soumission à [belairdirect.com/soldes-exclusifs](http://belairdirect.com/soldes-exclusifs) or **833 887-3399**

Certaines conditions, exigences d'admissibilité, limitations et exclusions s'appliquent à toutes les offres. Pour plus d'informations, veuillez visiter [belairdirect.com](http://belairdirect.com). Ces offres peuvent être modifiées sans préavis. Nous offrons l'assurance auto et l'assurance habitation en Alberta, en Ontario, au Québec, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse, à Terre-Neuve-et-Labrador et à l'Île-du-Prince-Édouard, et une assurance habitation uniquement en Colombie-Britannique, Au Québec. La police qui pardonne protège votre prime contre une augmentation liée à vos deux premiers accidents responsables. \*MILJUN ACHAT RÉGULÉ. Le concours se déroule du 25 octobre 2023 au 31 août 2024 et s'adresse aux résidents autorisés du Canada (à l'exception des provinces et territoires suivants : Man., Sask., N.B., T.N.-O., Y.Q.) qui, au moment de la participation : 1) ont atteint l'âge de la majorité dans leur juridiction de résidence et 2) sont membres d'un groupe reconnu admissible avec lequel Belairdirect a conclu une entente d'assurance. Les chances de gagner dépendent du nombre de bulletins de participation admissibles reçus. Un test d'aptitude mathématique est requis. Règlement : [belairdirect.com/gagnez2500reglements](http://belairdirect.com/gagnez2500reglements). © 2023, La Compagnie d'assurance Belair Inc., tous droits réservés.

# Toujours à vos côtés

Bonjour membre du Club Héritage,

Nous espérons que vous êtes en sécurité et en bonne santé. Alors que nous adaptons notre quotidien en raison de la COVID-19, les questions d'assurances auto et habitation devraient être le dernier de vos soucis. Nous pouvons donc compter sur nos amis chez Johnson Assurance pour faciliter les choses grâce à des économies et des avantages remarquables, en plus d'un service attentif et bienveillant.

En qualité de fournisseur d'assurance privilégié pour les membres du Club Héritage, Johnson Assurance est bien placé pour faire en sorte que vous ayez tout ce dont vous avez besoin : des polices d'assurance qui vous donnent confiance et un ami sur lequel vous pouvez compter.

Ayant toujours à cœur nos intérêts, Johnson Assurance offre des milles de récompense AIR MILES<sup>MD+</sup>, le pardon de la première réclamation d'assurance auto et un service de règlement des sinistres 24 heures sur 24, sept jours sur sept, lequel garantit le suivi de votre réclamation dans les six heures suivant le premier avis de sinistre, sinon, un montant de 500 \$ vous sera versé.

Découvrez de quelles façons Johnson peut vous aider en communiquant avec eux dès aujourd'hui.

Faites bien attention à vous,  
Président National,



J.P. Leguerrier



**JOHNSON**  
ASSURANCE  
HABITATION · AUTO

## OBTENEZ ENCORE PLUS D'AVANTAGES

**lorsque vous souscrivez une assurance habitation :**

Vous pouvez profiter du programme ALADIN<sup>MC\*\*</sup>  
- votre propre service d'assistance téléphonique et d'assistance à domicile exclusif et personnalisé. Voici quelques-uns des services avantageux auxquels vous pouvez accéder par le biais du programme ALADIN<sup>MC</sup> :

- Informations juridiques : réponses à vos questions de nature juridique
- Soutien émotionnel et conseils pendant les périodes difficiles
- Recommandations d'entrepreneurs
- Soins infirmiers à domicile, entretien ménager et garde d'enfants suite à un séjour à l'hôpital

**1 888 424-2649**

[qc.johnson.ca](http://qc.johnson.ca)



Voir les déclarations particulières au verso.