

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 3, No 2

Avril-Mai 2007

Le Propriétaire

Édition RPHL

Le journal par excellence de l'immobilier The number one real estate newspaper

Rencontre de propriétaires à Granby, pour tout savoir sur les assurances

Page 19

Diminution de la construction au Québec mais pas dans la région de Sherbrooke

Page 3



*« Le secret, c'est de ne jamais
aller à la Régie du logement »*

Page 10

*Achat d'immeuble:
attention aux vices cachés*

Page 14

Mot de l'éditeur

**Agissez rapidement en
cas de problèmes**

**Act Quickly in Case of
Problems**

Il faudra 8 000 nouveaux travailleurs par année dans la construction

La bonne conjoncture des dernières années s'est traduite par une remontée spectaculaire des entrées de main-d'œuvre dans l'industrie de la construction. Près de 15 500 nouveaux travailleurs ont ainsi intégré l'industrie en 2004, soit quatre fois plus qu'au milieu des années 1990.

D'ici 2008, tous les métiers continueront à avoir des besoins importants en effectifs. L'industrie connaîtra des besoins de remplacement croissants, en raison d'un vieillissement accru et d'un

roulement élevé des travailleurs. Sur une base annuelle, environ 15 % des travailleurs cessent au moins temporairement de travailler à titre de salarié de la construction (retraites, changements d'industrie, créations d'entreprises, etc.), tandis que 9 % y retournent. En termes nets, les besoins de recrutement de l'industrie de la construction s'établissent à 6 %, ce qui signifie l'intégration de 8 000 nouveaux travailleurs par année, et ce, strictement pour combler les besoins de remplacement.



Courrier d'un lecteur

Hausse des loyers: acheter le vote des locataires

Étant donné que la Régie du logement est le produit de l'opportunisme des politiciens, son problème de base est qu'elle fonctionne essentiellement à coup d'arbitraire. Exemple: les propriétaires bailleurs sont les seuls commerçants québécois qui n'ont pas le droit absolu de vendre leur marchandise à sa juste valeur, c'est-à-dire au prix du marché. Or, les loyers sont en fait le salaire des bailleurs...

Dans le but de s'attirer la sympathie des locataires, cette vaste magouille politico-bureaucratique pousse les locataires à voler légalement les propriétaires, en permettant aux locataires chouchoutés par la Régie d'imposer de force aux bailleurs des loyers inférieurs à la valeur réelle des appartements. Or,

prendre une marchandise sans en payer la pleine valeur équivaut à voler le marchand.

Ces injustices aussi graves que fragrant ne devraient pas étonner: la Régie est en fait le syndicat officieux des locataires. Ceci vient de ce que les politiciens utilisent l'argent des contribuables de telle façon que certains Québécois (des locataires) puissent voler le plus légalement du monde d'autres Québécois (des bailleurs)! Le but évident des politiciens est d'essayer d'acheter le vote des locataires... Les votes n'ayant pas d'odeur, tous les moyens sont bons.

**Jean-Marie Gaul
Austin (Québec)
Propriétaire**

NDLR: Cette opinion n'engage que son auteur.

Tarifs préférentiels aux membres du RPHL



À la division des Ventes commerciales des électroménagers GE, nous avons combiné une gamme étendue d'électroménagers, de pièces et de services de qualité pour créer une seule solution simple.

Pour en savoir plus, contactez Erin Hodgson à 1-800-307-8871 ou erin.hodgson@mabe.ca



Ventes Commerciales des Électroménagers GE



Desjardins

Centre financier aux entreprises de l'Estrie



MARIE-JOSÉE BERGERON
Directrice de comptes



Je suis une personne communicative et dynamique, qui aime aider ses clients à relever des défis. Vous avez un projet immobilier en chantier? Vous pouvez compter sur mon écoute attentive et sur mes solutions d'affaires axées sur vos ambitions. Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à me joindre.

Marie-Josée Bergeron

Centre financier aux entreprises Desjardins de l'Estrie
1845, rue King Ouest, bureau 300, Sherbrooke QC J1J 2E4
Téléphone : 819.821.2201 sans frais : 866.821.2201 Télécopieur : 819.821.0041

**DESJARDINS
SÉCURITÉ
FINANCIÈRE**



Vous êtes prêt à réaliser un projet?

Au CFE, nous sommes toujours prêts à vous aider. Il suffit de nous téléphoner.

RONA
Renovateur

J. ANCTIL INC.
3110, ROUTE 222
ST-DENIS DE BROMPTON
(819) 846-2747
(819) 820-2747

40 et 60 gallons



Épaisseur 2"
Isolation à l'uréthane

GARANTIE 9 ANS

Économie d'électricité
Valve anti-retour
Soupape de sureté incluse
Auto-Nettoyant

GARANTIE 6 ANS

Prix concurrentiel
Soupape sureté non comprise
Auto-Nettoyant



Possibilité de financement



Obtenez des Air Miles



WWW.JANCTIL.COM

Diminution de la construction au Québec mais pas dans la région de Sherbrooke

Au total, au Québec, en février dernier, on a enregistré 1 923 mises en chantier de logements dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus. Ces chiffres, en comparaison avec la même période en 2006, permettent de constater une baisse d'activités de l'ordre de 11 %.

Ces statistiques ont été rendues officielles par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), à partir de son enquête mensuelle.

Le recul a été constaté principalement dans les deux grands segments de marché, les maisons individuelles et les logements collectifs, et s'est manifesté de façon notable dans les régions de Montréal avec - 12 % d'activités et Gatineau avec - 41 %.

«Si la baisse des mises en chantier enregistrée en février touche la plupart des marchés, elle est plus marquée dans le cas des maisons individuelles. Depuis maintenant deux ans, ce segment de marché réagit davantage à une progression modérée de l'économie et au

desserrement du marché de la revente.

Cela étant dit, nous nous attendons à ce que le ralentissement de la construction de logements collectifs prenne de l'ampleur compte tenu du stock actuel», constate Kevin Hughes, économiste provincial à la SCHL.

On a débuté la construction de 645 habitations au niveau résidentiel en février 2007 au Québec, en comparaison avec 769 pour la même période l'année précédente. Il s'agit donc d'un recul de 16 %.

Une diminution également pour la même période au niveau des logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements) de l'ordre de 8 % dans les centres urbains (en 2006, on inscrivait 1 385 mises en chantier, et en 2007, on en compte 1 278 pour la même période). Les reculs ont été constatés principalement dans les régions de Montréal, Gatineau. Mais à l'opposé, les régions de Québec et de Sherbrooke, ont enregistré des gains.



Plomberie Sylvain Goulet inc.

R.R.Q. : 5326-8946-21

1903, ch. Dion
Sherbrooke (Québec)
J1R 0R8

Plomberie
résidentiel - commercial
Ventilation

Tél. : (819) 348-0236
Cell. : (819) 571-8528

Quincaillerie

Ferronnerie Idéale inc.

(819) 346-7212

306, 12e Avenue Sud, Sherbrooke (Québec) J1G 2V6

GAMME COMPLÈTE DE : **Matériaux de construction**
Avec service de livraison

LIGNE COMPLÈTE DE :
• Plomberie
• Électricité
• Quincaillerie
• Peinture **SICO**
BeauF.Tone

ESCOMPTE
POUR LES
MEMBRES
DU RPHL

TOIT TECH EXPERT

Entrepreneur Général
Encourager des gens de chez nous
avec 15 ans d'expériences

Industriel • Commercial
Résidentiel

Cell. : (819) 574-0754
Bur. : (819) 562-3231
Fax : (819) 562-0083

Stéphane Roy, Prés.

APCH 9083 7238 Québec inc.
Licence R.R.Q. : 5250-328505

"On couvre l'Estrie"

↳ **Mercier & St-Onge Comptabilité Inc.** ↳

Comptabilité d'entreprise et d'habitation à logements
Gestion d'immeubles locatifs
États financiers et déclaration d'impôts
des particuliers et des compagnies

84, 5ième avenue, Windsor (Québec) J1S 1V7
Téléphone : 819-845-3532 Télécopieur : 819-845-1159

Danielle Mercier • Daniel St-Onge
Propriétaires

DEMCO
TONTÉ • DÉNEIGEMENT

Spécialiste Tonte de pelouse
Entretien commercial
et grandes surfaces

La seule entreprise d'entretien
paysager en région recommandée
par CAA Habitation

RECOMMANDÉ

SHERBROOKE ET ENVIRONS (819) **574-7667**

TRANSPORT

MB PLUS

SERVICES D'EXCAVATION

EXCAVATION (MOYEN et MINI)
• DRAINAGE
• CREUSAGE
• NIVELAGE

TRANSPORT EN VRAC

Cell. : (819) **570-0009**

Mot de l'éditeur

Martin A. Messier

Avec notre dernière réflexion en cette période annuelle de location de nos logements, on vous proposait d'être très vigilant dans le choix de vos locataires. Prendre le temps de bien qualifier votre candidat avant de prendre votre décision, en procédant à une enquête de crédit et de comportement sur cette personne.

Pourquoi bien qualifier votre locataire ? Une raison bien simple, pour éviter le plus possible de subir des problèmes avec votre nouveau locataire alors que le maintien dans les lieux à vie est prévu dans la Loi au Québec.

Maintenant que vous avez fait un bon choix, rien n'est garanti à cent pour cent au niveau des relations

futures avec votre nouveau locataire.

Sachant très bien que la protection des locataires est tissée serrée au Québec, il vous appartient d'agir très rapidement en cas de problèmes, que ce soit au niveau du non paiement du loyer, ou des problèmes de comportement. Certains propriétaires donnent trop de chances en cas de conflits au niveau du comportement ou du non paiement du loyer et doivent

subir des pertes importantes, alors que les procédures à la Régie du logement sont souvent complexes, en plus des délais importants pour réussir à se faire entendre.

Si le paiement du loyer retarde, il faut agir au début du mois. Il ne faut surtout pas laisser traîner. Si vous donnez trop de chances à votre locataire, le problème ne fera que s'aggraver et prendre des proportions qui vous exigeront bien des efforts et de l'argent. Le

locataire fautif a tôt compris votre grande sympathie et profitera rapidement de votre mollesse.

Nous vous conseillons d'agir très rapidement en cas de problèmes et pour poser les bons gestes en cas de litiges avec votre locataire, n'hésitez surtout pas à faire appel à nos services juridiques avec les conseils gratuits qui vous sont offerts comme membre, un service exclusif et unique offert aux propriétaires du Québec.



Act Quickly in Case of Problems

While we were reflecting about this yearly rental period, we thought we would recommend that you be very careful in selecting your tenants. Take the time to properly qualify your potential tenant before deciding, by conducting a credit and behaviour investigation on the person.

Why properly qualify your applicant? For a very simple reason; to avoid as soon as possible problems with your new tenant when you wish to maintain the premises. The Law provides for this in Québec.

Now that you have made a good choice, nothing is guaranteed 100% for the future relations with your new tenant.

Knowing full well that tenant protection is important in Québec,

you will have to act rapidly if there are problems, either with paying the rent or with behaviour problems. Some landlords give too many chances in case of conflict due to behaviours or non-payment rent issues, and can lose a significant amount of money. The procedures at the Régie du logement are often complex, in addition to having long delays to succeed in being heard.

If rent payment is late, act at the beginning of the month. Do not let it go. If you give too many chances

to your tenant, the problem will get worse and will take on proportions that will require time, effort and money. A tenant in default has no doubt quickly clued into your great sympathy, and will quickly take advantage of your weakness.

We recommend you act very quickly in case of problems. To defend your rights in case of litigation with a tenant, please contact our legal services which will provide free services to you, a member. This is exclusive and unique for Québec landlords.

LE PROPRIETAIRE
100, rue Belvédère Sud, bureau 100, Sherbrooke, QC J1H 4B5
Tél.: (819) 563-9292; 1-877-563-9292 Fax.: (819) 563-7881
www.rphl.org

Volume 3, numéro 2
Avril-Mai 2007

Le Propriétaire, Edition RPHL

Éditeur

9098-6191 Québec inc.

Président directeur général

Martin Messier

Rédaction et mise en page

9098-6191 Québec inc.

Collaborateurs

Mme Diane Hébert
Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat

Impressions

Payette & Simms

Le contenu du journal "Le Propriétaire, Edition RPHL" ne peut être reproduit, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de l'éditeur. La direction du journal ne peut être tenue responsable du contenu publicitaire et, de ce fait, peut, à sa discrétion, refuser toute publicité qu'elle juge non conforme à sa politique rédactionnelle. La direction du journal ne peut se tenir responsable des erreurs ou omissions qui pourraient involontairement se glisser dans les pages du journal. Cependant, la direction se réserve le droit de corriger les erreurs d'impression dans une édition ultérieure. "Le Propriétaire" est tiré à 2 000 exemplaires, 6 fois par année.

Dépôt légal

Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISBN 0835-4316

Le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives de l'Estrie

Président

Martin Messier

Directrice adjointe

Diane Hébert

Responsable du journal

Berthold Lévesque

Service à la clientèle

Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
Me Mélanie Chaperon, avocate
Me Sonia Desrosiers, avocate
Diane Hébert
Estelle Fabre
Nadia Lessard
Sylvain Lépine

Conseillère publicitaire

Diane Laventure



Appel aux membres du RPHL pour des logements disponibles

Le département de planification urbaine de Sherbrooke a lancé un appel au RPHL ainsi qu'à divers groupes sociaux à participer pour la cinquième année à la table de concertation en vue de suivre la situation du logement et agir en cas de crise au 1er juillet 2007.

Les membres du comité qui se sont réunis le 26 février dernier croient qu'il pourrait y avoir un manque de logements similaire à celui de l'année dernière pour des personnes ou familles de la région. Malgré la forte

construction d'immeubles locatifs qu'il y a eu dans le quartier nord de Sherbrooke et que le taux d'occupation stagne à 1,2 %, plusieurs familles risquent fort d'avoir de la difficulté à se trouver un logement à prix abordable encore cette année.

Dans un contexte où tous tentent de trouver des solutions afin que toute famille puisse avoir un toit sur la tête au 1er juillet, le RPHL a accepté de participer en transmettant à ses membres l'appel à tous les propriétaires lancé par la municipalité. Il faut signaler

qu'il est entendu que les candidats locataires devront suivre les mêmes règles habituelles pour la location. La ville de Sherbrooke apprécie notre collaboration.

Par conséquent, si vous avez des logements disponibles présentement et désirez recevoir des candidatures pour d'éventuels locataires dans le cadre de cet appel de la municipalité, vous pouvez nous les communiquer au 819-563-9292 et nous assurerons le suivi.

Le RPHL sera présent aux prochaines rencontres, dont une le 7 mai 2007.

**Utilisez
le logiciel
intelligent
du RPHL
pour
obtenir
vos fiches
de crédit !**

MACKIE ESTRIE INC.
Portes de garage
MACKIE • DU SOLIDE DEPUIS 1960
R.B.Q.: 8253-4785-03

FINANCEMENT
DISPONIBLE

**réno
maître**
APCHS

Réno-prêt



Pas seulement des portes
de garage ...

*VASTE CHOIX DE
PORTES ET FENÊTRES
DE TOUT GENRE*

*Venez visiter
notre salle de montre*

160, rue Léger
Sherbrooke (Québec)
J1L 1L9

819-566-7003



Au service de l'investisseur immobilier
depuis plus de 10 ans

Gestion immobilière
Pierre Bertrand Inc.

670, boulevard Lavigerie
Sherbrooke (Québec)
J1G 2X2

E-mail : gipb@bellnet.ca
Fax : 819-566-1504

819-829-0678

Gestion et location de logements
résidentiels, locaux commerciaux
et résidences pour personnes âgées



J.C. MORIN INC.

ENTREPRENEUR
ÉLECTRICIEN

819-868-6643

—●— RÉSIDENTIEL
—●— COMMERCIAL
—●— INDUSTRIEL

SÉRVICES SPÉCIALISÉS ET D'URGENCE

- Chauffage / Inst. et Service
- Éclairage
- Gestion d'énergie
- Mécanique de bâtiment
- Qualité de courant
- Test de mise à la terre
- Champ magnétique
- Système d'alarme
- Génératrices
- Plancher chauffant
- Téléphonie / Data
- Chauffe-eau
- Barrières motorisées



Pierre Dufault

Agent immobilier agréé

Immobilier Multi-Services

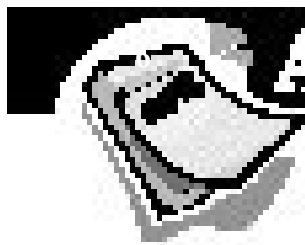


Plusieurs promotions pour les membres du RPHL. Informez-vous !

1576, rue King Ouest, bureau 200
Sherbrooke (Québec) J1J 2C3

Téléphone : 819-822-2000
Télécopieur : 819-822-2001

Courriel : info@immaxestrie.com
Site web : www.immaxestrie.com



Affichage

Publiforme

2501, ch. des Ecosseis, Sherbrooke
 Tél.: (819) 820-1010
 info@publiforme.com
 www.publiforme.com
 * **Escompte membres RPHL**
 - Signalisation
 - Affiches, autocollants
 - Enseignes 3 D
 - Lettrage véhicules et vitrines
 - Sérigraphie, bannières

Agent immobilier

Pierre Dufault

Agent immobilier agréé
Im/Max Estrie
Courtier immobilier agréé
 Tél.: (819) 822-2000
 Cell.: (819) 822-2020
 1576, rue King Ouest, bureau 200
 Sherbrooke (Qc) J1J 2C3
 www.immaxestrie.com
Immobilier Multi-Services
 * **Promotions pour membres RPHL**

Assurances

Le Groupe Verrier

Courtiers d'assurances
 100, rue Belvédère Sud
 Sherbrooke
 Tél.: (819) 563-0363
 * **Programme d'assurances pour les membres RPHL**
 - Immeubles à revenus
 - Bâtisses commerciales

Avocats

Messier, Soucy, avocats

Tél.: (819) 563-9292
 Sans frais: 1-877-563-9292
 * **Tarifs préférentiels aux membres du RPHL**
 - Spécialistes: relation locateur-locataire, résidentiel, commercial, immobilier, Régie du logement

Centre de rénovation

Rona l'Entrepôt Sherbrooke

3400 boul. Portland, Sherbrooke
 Tél.: (819) 829-0732
 (ligne directe) Bureau industriel
 * **Escompte membres RPHL**
 - Centre de coupe
 - Cour à bois facile d'accès
 - Armoires et comptoirs de cuisine
 - Portes et fenêtres (estimation gratuite)

Rona Le Rénovateur

J. Anctil inc.
 Matériaux de construction
 3110 route 222
 St-Denis-de-Brompton (Qc)
 Tél.: (819) 820-2747
 www.janctil.com
 * **Escompte membres RPHL**
 - **L'expérience qui parle!**

Chauffage

L'impériale Esso

Tél.: (819) 563-9292
 Sans frais: (877) 563-9292
 * **Escompte membres RPHL**
 - Huile à chauffage, mazout
 - Livraison automatique avec garantie *Jamais de pénurie*
 - Service 24 heures sur 24 et

Chauffage

Yvon Gadbois 1999 Inc.

Tél.: (819) 563-3627
 - Vente, installation, réparation et entretien sur appareil au mazout
 - Vente et installation sur appareil électrique et bi-énergie

Chauffe-eau

Chauffe-Eau Estrie

Alain Bergeron, propriétaire
 Tél.: (819) 565-9023
 * **Escompte 5 % membres RPHL**
 - Vente, réparation
 - Remplacement de chauffe-eau
 - RBQ 8261-2292-02

Comptabilité

Mercier & St-Onge Comptabilité inc.

Daniel St-Onge
 et Danielle Mercier,
 propriétaires
 Tél.: (819) 845-3532
 - Comptabilité
 - Impôts
 - Gestion d'immeubles locatifs

Yvon Lallier CGA

Tél.: (819) 822-4221
 Cell.: (819) 574-8942
 ylallier@netrevolution.com
 * **Consultation gratuite d'une durée maximum d'une heure offerte aux membres RPHL**
 - Gestion d'immeubles
 - Comptabilité, fiscalité
 - Conseils d'affaires
 Villeneuve Gagné Stébenne CGA

Électricité

Services Électriques

Larochelle inc.

Tél.: (819) 821-0633
 - Résidentiel, commercial, multi-logements
 - Alarme incendie et intercom
 - Remplacement des panneaux à fusibles par disjoncteurs
 - Service d'urgence 24 heures

J.C. Morin inc.

Entrepreneur électricien
 Tél.: (819) 868-6643
 jcmorin@bellnet.ca
 - Services spécialisés et d'urgence
 - Chauffage/installation et service
 - Gestion d'énergie, génératrice, qualité de courant, test de mise à la terre

Entretien paysager (dénégement)

Entreprises Demco enr. (Les)

Marc-Olivier Boucher, propriétaire
 Cell.: (819) 574-7667
 * **Escompte membres RPHL**
 - Dénégement
 - Tonte de pelouse, résidentiel et grandes surfaces
 - Nettoyage printemps, automne
 - Nettoyage de stationnement
 Des services distingués depuis bientôt 10 ans

Électroménagers

Mabe "Les Électroménagers GE"

Erin Hodgson
 Sans frais: 1-800-307-8871
 erin.hodgson@mabe.ca
 * **Tarifs préférentiels: membres du RPHL**
 - Vente d'électroménagers directement du manufacturier
 - Livraison et reprise des anciens électroménagers partout au Québec
 - Installation, pièces et service après-vente

Évaluation immobilière

Savary, Paul & Associés

Évaluateurs agréés
 4170, rue Bonaventure, Sherb.
 Tél.: (819) 821-2454, poste 222
 g.savary@bellnet.ca
 * **Tarif préférentiel aux membres RPHL**
 - Évaluation immobilière pour fins de financement hypothécaire, de fiscalité, de transaction, de succession, de litige ou autres



Excavation

Entreprises M.B. Plus enr. (Les)
Cell.: (819) 570-0009

- * **Escompte membres RPHL**
- Excavation moyenne et mini
- Drainage
- Creusage
- Nivelage
- Transport en vrac, petite ou grande quantité
- Sable, terre, concassé, etc.

Huissiers de justice

Marc Proteau

Étude d'Huissiers de Justice

- 862, Belvédère Sud, Sherb.
Tél.: (819) 564-0424
Télé.: (819) 822-1697
- * **Escompte membres RPHL**
 - Signification d'une demande à la Régie
 - Expulsion des locataires sur jugement
 - Saisie pour non paiement de loyer
 - Constat

Location d'autos et camions

Via Route

- L'équipe Dany Sévigny
* **Escompte membres RPHL**
- Sherbrooke Est
1979 rue King Est
Tél.: (819) 565-5555
 - Sherbrooke Ouest
Tél.: (819) 822-4141

Mini Entrepôts

Mini Entrepôts Logic Inc.

- Eric Lambert & Lyne Bergeron
9831 Boul. Bourque, Deauville
Tél.: (819) 580-0642
www.entrepotslogic.ca
- * **Promotion pour membres RPHL, voir notre annonce!**
 - La meilleure solution pour votre besoin d'espace

Financement hypothécaire

Centre financier aux entreprises de l'Estrie

- Bureaux:
- Coaticook: (819) 849-9822
 - Granit: (819) 583-3373
 - Memphrémagog: (819) 843-4351
 - Sherbrooke: (819) 821-2201
 - Val St-François et Asbestos: (819) 845-2424

Immeubles à acheter

Denise Bernier Brandt

- Tél.: (819) 847-2680
- Recherche immeubles à acheter pour résidence
 - Petits hôtels
 - Maison à revenus
 - Appartements

Location d'outil

Location Joe Loue Tout

- 1610, 12e avenue Nord
Sherbrooke (Qc)
Tél.: (819) 823-1600
- * **Escompte membres RPHL**
 - Réparation
 - Vente et location d'outils
 - Distributeur Shindaiwa, Echo
 - Remplissage de propane
 - Services de livraison

Nettoyage après sinistre

Phoenix intervention après sinistre

- Daniel Pellerin, directeur
Tél.: (819) 822-2425
www.phoenixinc.ca
- * **Rabais 15 % membres RPHL**
 - Pour tous vos besoins de nettoyage
 - Tapis, tuyaux de sècheuse, général
 - Feux, décès, odeurs, moisissures
 - Un dégât d'eau... Phoenix!
 - Accrédité par l'I.I.C.R.C.

Gestion Immobilière

Gestion Immobilière Pierre Bertrand inc.

- 670, Bl. Lavigerie, Sherbrooke
Tél.: (819) 829-0678
gipb@bellnet.ca
- Gestion complète et location de logements résidentiels, locaux commerciaux et résidences pour personnes âgées
 - Au service de l'investisseur immobilier depuis plus de 10 ans

Informatique

Magex Technologies

- Tél.: (819) 820-2439
Sans frais: 866-886-2439
Essayez-le gratuitement au: www.magextechnologies.com
- Logiciel de gestion immobilière
 - Proprio Expert inclut:
 - Gestion des baux, comptabilité, production relevés 4, impression de lettres, comptes des fournisseurs, gestion des travaux

Location de chauffe-eau

André Lapierre Service inc.

- Tél.: (819) 569-6676
4573, boulevard Bourque
Sherbrooke (Québec) J1N 2G6
- 35 ans d'expérience
 - Location de chauffe-eau électrique
 - Vente et entretien d'équipements de chauffage
 - Plomberie résidentielle
 - Service 24 heures/jour

Notaires

PME Inter Notaires

- Paré Tanguay, s.e.n.c.**
Notaires et conseillers juridiques
2140, rue King Est, bureau 201
Sherbrooke Qc J1G 5G6
Tél.: (819) 563-3344
Télé.: (819) 566-0233
- Denis Paré, notaire
 - Bernard F. Tanguay, notaire
 - François Chouinard, notaire
 - Myriam Paré, notaire
 - Mathieu Rainville, notaire

Gestion parasitaire

Groupe Cameron

- 3925, rue Lesage, Sherbrooke
Tél.: (819) 569-2847
Sans frais: 1-866-226-3766
www.groupecameron.com
- * **Escompte membres RPHL**
 - Service préventif mensuel
 - Programme de gestion parasitaire adapté
 - Contrôle des insectes, rongeurs, petits mammifères
 - Traitement extérieur

Inspecteur en bâtiment

Inspectech

- Tél.: (819) 823-5377
inspectech@bellnet.ca
- * **Escompte membres RPHL**
 - Consultant en bâtiment et en environnement, pré-achat, vices cachés, état d'immeuble
 - Test de percolation

Maçonnerie

Maçonnerie Jacques Goyette

- Tél.: (819) 888-2594
- Réparations de tout genre
 - Brique, pierre, allège
 - Foyer, cheminée
 - Solins autour des ouvertures
 - Joint d'expansion
 - Estimation gratuite

Peinture

Bétonel

- 2 succursales à Sherbrooke
44 rue de Windsor
Tél.: (819) 564-7889
1666 rue Galt Ouest
Tél.: (819) 564-2420
- * **Escompte membres RPHL**
 - Peintures, vernis et accessoires

Planchers (couvre-planchers)

Tapis V.N. inc.

5260 boul. Bourque, Rock Forest
Tél.: (819) 864-4253
www.tapisvn.com

* **Escompte membres RPHL**

**Pour un service personnalisé
votre conseiller René Perron**

- Vinyle anti-déchirure
- Tapis anti-éfilochage
- Plancher flottant
- Céramique

Quincaillerie

Ferronnerie Idéale Inc.

Home Hardware
306, 12e avenue Sud, Sherbrooke
Tél.: (819) 346-7212
ideale@homevideotron.ca

* **Escompte membres RPHL**

- Matériaux de construction
- Livraison. Coupe de clef
- Service de clef maîtresse (Weiser)
- Réparons chassis, moustiquaires
- Peinture, plomberie, électricité

Revêtement de bain

Bain Magique

2295 St-François N, Sherbrooke
Tél.: (819) 566-6599
Sans frais: 1-866-566-6599
www.bathfitter.com

* **Escompte membres RPHL**

- Revêtements de baignoire, douche et mur en acrylique
- Murs de bain sans joint

Traiteur

Festin Royal

(Hôtellerie Le Boulevard)
4201, Boul. Bertrand Fabi
Rock Forest, Qc

Tél.: (819) 563-3533

* **Escompte membres RPHL**

- 10 % sur location de salles et équipements
- Colloques-repas-conférences
- Réceptions de tous genres
- Salle de réception
- Service de bar

Plomberie chauffage

Lucien Côté & fils inc.

Propriétaire: Michel Côté
Tél.: (819) 562-9411

- Plomberie
- Chauffage: bi-énergie, gaz & huile, eau chaude, vapeur
- Ventilation
- Planchers chauffants

Quincaillerie Parent

Home Hardware
1237, Belvédère Sud, Sherbrooke
Tél.: (819) 346-6944

* **Escompte membres RPHL**

- Produits d'entretien pour immeuble locatif et commercial
- Réparation de moustiquaires, fenêtres
- Location d'outillages. Jardinage et entretien des plantes
- Ligne complète de plomberie, serrurerie, peinture

Système d'alarme

Sisco Sécurité inc.

Tél. : (819) 569-0171
jl.duquet@siscoinc.ca

VENTE-SERVICE-INSPECTION

- Systèmes d'alarme incendie
- Avertisseurs de fumée
- Interphone d'entrée
- Caméras de surveillance
- Centrale d'alarme
- Immeuble locatif, commercial, industriel, institutionnel
- Licence R.B.Q.: 8006-6731-25

Rampes et balcons

Gou Pro Aluminium

Tél.: (819) 565-1354

* **Escompte membres RPHL**

- Rampes en aluminium
- Balcons en fibre de verre
- Gouttières sans joints
- Licence RBQ: 8101-7006-09

Toitures

Toitures Bergeron et Frères inc.

Tél.: (819) 823-7592

- Réfection de toitures, spécialité toit plat
- Résidentiel, commercial, tous genres
- Ouvrage garanti, estimation gratuite
- Licence RBQ 8309-4326-19

Plomberie Sylvain Goulet inc.

Tél.: (819) 348-0236

- Résidentiel, commercial
- Ventilation
- Vérificateur et installateur de systèmes antirefoulements (backflow)
- Membre APCHQ, CMMTQ
- Licence RBQ: 8326-8946-21

Portes et fenêtres

Mackie Estrie Inc.

160, Léger, Sherbrooke, Qc
Tél.: (819) 566-7003

mackie@qc.aira.com

- Fenêtres de tous genres: bois, PVC, aluminium, hybride
- Portes d'acier et un vaste choix de vitraux
- Portes patio, de garage résidentielle, de garage commercial/industriel
- Opérateur électrique

Rénovation

Construction Marc Carrier inc.

Entrepreneur général
Tél.: (819) 846-3141
Cell.: (819) 570-0957

* **Tarif préférentiel aux membres RPHL**

- Spécialiste finition intérieure
- Installation fenêtre
- Balcons en fibre de verre
- Membre APCHQ
- RBQ: 8103-3417-13

Toit Tech Expert inc.

Stéphane Roy
Tél.: (819) 562-3231

- Réfection toiture bardeaux
- Bardeaux anti-vent
- Gouttière sans joint
- Aluminium
- Ouvrage garanti
- RBQ: 8250-3285-06



Diane Laventure
819-563-9292 (poste 2)
Sans frais: 1-877-563-9292
pour annoncer vos produits et services!

SUIVI CONCERNANT LA PÉTITION SUR LE PROJET DE LOI 43

Nous vous avons demandé, dans l'édition du mois de décembre dernier, de signer et de nous faire parvenir la pétition concernant le projet de loi 43. Cette pétition avait pour but de demander au ministre Jean-Marc Fournier de tenir une commission parlementaire

pour entendre toutes les parties intéressées à la problématique du système de taxation scolaire au Québec sur le partage de l'assiette fiscale, donc sur les dépenses des commissions scolaires.

Vous étiez nombreux à répondre à cette pétition et nous vous en remercions.

Heureusement, le ministre Fournier a entendu les argumentations de plusieurs intervenants provinciaux pour reculer. En effet, une fois le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale, la hausse du compte de taxe scolaire sera limitée à

l'augmentation des dépenses financées par celle-ci. Cette hausse du compte de taxe se situera aux environs de 4 %.

Finalement, il y a des dossiers sur lesquels le gouvernement réagit plus rapidement que d'autres...



PUBLIFORME
AFFICHAGE DE TOUS GENRES



SIGNALIGNE
SIGNALISATION ROUTIÈRE

Jean-Guy Boisvert • Johanne Boislard

Lettrage • Sérigraphie

Tél.: 819-820-1010

Fax: 819-820-1088

Courriel: info@publiforme.com

www.publiforme.com

2501, chemin des Écossais • Sherbrooke Qc J1C 0J5



SISCO

Un choix sécuritaire!

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ DES PRODUITS
SIEMENS FIS & SIDELCO

Ventes - Services - Inspection
SYSTÈMES DE SÉCURITÉ

Alarme d'incendie • Alarme d'intrusion
Accès par cartes • Détection de gaz
Éclairage d'urgence • Horloge synchronisées
Anti-agression • Anti-fugues
Barrière d'accès pour véhicules / piétons
Interphone d'appartements • Caméras de surveillance • Estimation gratuite

Jean-Luc Duquet, p.d.g.
279, rue Belvédère Nord
Sherbrooke (Québec) J1H 4B2

Tél.: (819) 569-0171 Téléc.: (819) 569-8150 Messagerie: sisco@siscoinc.ca
www.Optilog.com/SISCO

VOTRE MAÎTRE TRAITEUR



Yvan Faucher
propriétaire

COLLOQUES - REPAS - CONFÉRENCE
RÉCEPTIONS DE TOUT GENRE
SALLES DE RÉCEPTION
SERVICE DE BAR

10% D'ESCOMPTE
SUR LOCATION DE SALLES
ET ÉQUIPEMENTS
POUR LES MEMBRES DU RPHL



SALLES DE RÉCEPTION

819-563-3533

4201, rue Bertrand-Fabi
Sherbrooke (Québec) J1N 1X5



TAPIS V.N. inc.





**SPÉCIALEMENT
POUR LES MEMBRES
DU RPHL**

**PRIX SPÉCIAUX
ET LIVRAISON
GRATUITE**

**Flottant,
Tapis commercial
Tuiles de vinyle
Céramique**

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ

René Perron, votre conseiller
Tél.: 819.864.4253

5260, boul. Bourque, Sherbrooke, QC J1N 1H4
www.tapisvn.com

**HUILE À
CHAUFFAGE
MAZOUT**

L'Impériale



**24 heures sur 24
7 jours par semaine**

**BÉNÉFICIEZ
D'UN ESCOMPTE DE 6 SOUS**

*en bas du prix commercial
pour les membres du RPHL*

LIVRAISON AUTOMATIQUE

*Options de commande
et de paiements faciles*

Communiquez avec le RPHL

(819) 563-9292

Sans frais : 877-563-9292



Berthold
Lévesque

Il est connu, et heureusement, que bien des propriétaires de logements locatifs du Québec réussissent à s'entendre avec leurs locataires, sans passer devant la Régie du logement.

Luc Robichaud de Windsor au Québec, a vécu toute une expérience avec la Régie du logement avec une locataire qui a décidé, pendant des mois, de profiter des procédures prévues dans la Loi, tout en faisant suer son

« Le secret, c'est de ne jamais aller à la Régie du logement »

propriétaire.

Mais elle ne connaissait pas bien son nouveau propriétaire. Monsieur Robichaud croit tout simplement qu'il faut éviter d'aller devant la Régie du logement, pour régler ses problèmes, car cela peut être exténuant et très long.

« Ça faisait 9 ans qu'elle vivait sur ma marge de crédit, » explique le propriétaire d'expérience.

Monsieur Robichaud a acheté son immeuble il y a neuf ans, un 24 logements, dans l'arrondissement Rock Forest à Sherbrooke. Pour le propriétaire, sa locataire était une harceleuse, elle payait toujours en

retard, avec un cumulatif de plus de 2 000 \$. Lorsque les causes de non paiement étaient entendues devant la Régie du logement, elle s'organisait toujours pour payer juste avant l'audition.

Avec un loyer mensuel de 430 \$, elle utilisait les remises de cause. Elle a droit à l'aide juridique. On lui aurait conseillé les remises de cause, les rétractations, etc.

Après plusieurs démarches pour non paiement, retards fréquents, le propriétaire a réussi finalement à obtenir une décision d'éviction contre la locataire, et tout a pu se terminer le 30 novembre 2006.

Pour y arriver, Monsieur

Robichaud a provoqué une rencontre avec l'avocate de l'aide juridique qui défendait le dossier pour la locataire, pour réussir enfin à s'entendre et cesser toutes procédures qui n'en finissaient plus.

La locataire devait encore 1 800 \$ après son éviction, et elle a utilisé le dépôt volontaire. Le propriétaire

sait qu'il doit oublier sa dette.

Dans toute cette histoire, à un certain moment, Luc Robichaud, s'est même adressé à la direction de la Régie du logement, pour pouvoir faire accélérer certaines procédures.

« C'est trop facile de profiter des procédures à la Régie du logement, » croit notre interlocuteur, tant que certaines zones grises ne seront pas réglées.

Enfin, Monsieur Robichaud pense qu'il est quand même chanceux comme propriétaire, alors qu'à la Régie du logement, on lui aurait dit qu'il y avait des cas pires que le sien avec des montants à payer pas mal plus élevés de la part de certains locataires.

Même si Luc Robichaud croit que les règles sont faites pour les méchants, il pense cependant que l'immobilier est un bon domaine d'investissement, mais qu'il faut prendre personnellement ses affaires en main et aller jusqu'au bout lorsqu'il y a litige devant la Régie du logement.



M. Luc Robichaud

SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION ET FINITION INTÉRIEURE

novoclimat

GAZANTEE MAISON REVOIT APCHQ

CONSTRUCTION Marc CARRIER INC

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
N° RBQ : 8103-3417-13

RÉNOVATION
RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL
INDUSTRIEL

INSTALLATION PORTES ET FENÊTRES
BALCON EN FIBRE DE VERRE

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ

BONNEVILLE FENÊTRES ET PORTES FENÊTRES FENÊTRES

Tél.: (819) **846-3141**
Cell.: (819) **570-0957**
Site web: **www.constmc.com**

1686, chemin du 6e Rang, Sherbrooke, QC J1C 0H8

TUILES DE VINYLE TECHNOFIX DE QUALITÉ

Résistante
3 mm d'épaisseur
Installation rapide et facile à faible coût
Facile d'entretien (fini les décapages)
Choix de modèles et de couleurs
Une finition de qualité pour vos logements
Excellent rapport qualité/prix
Résistance aux dégâts d'eau

La solution idéale pour refaire une beauté à vos logements
Du style, du confort et une finition de qualité sans les inconvénients du plancher flottant
Disponible en format planche ou carré de type céramique

LES TUILES **TECHNOFIX** SONT DISPONIBLES CHEZ : **TAPIS V.N.**
Fleurimont 819.563.4736 • Rock Forest 819.864.4253

Enfin un couvre plancher idéal pour vos logements

La technologie allemande, au service de votre porte-feuille !

Aide financière disponible avec :

GazMétro PARTENAIRE CERTIFIÉ

Buderus
SYSTEME À HAUT RENDMENT ÉNERGÉTIQUE

Lucien Côté & Fils inc.
Depuis 1936 **562-9411**

www.luciencote.com michel@luciencote.com

On l'installe pour vous!



Vente et service
d'installation



Vente et service
d'installation



Vente et service
d'installation



Céramique

Tout sous un même toit!

- * Estimation des coûts de main d'oeuvre et des matériaux par l'installateur.
- * Prise de mesure à domicile.
- * Garantie de 1 an sur la main d'oeuvre Rona.
- * Financement très compétitif.
- * AIR MILESSM sur le matériel et la main d'oeuvre.



Vente et service
d'installation



Vente et service
d'installation



Vente et service
d'installation

RONA
L'entrepôt

Sherbrooke

Plancher bois franc
Plancher flottant



Fenêtre



Potre d'acier
Porte patio
Porte jardin



Service d'installation 829-7662 poste 247 ou 668

Plan d'escompte complet pour tous les membres RPHL



Louise Gosselin

Il faut être attentif aux personnes âgées qui occupent nos logements

demandent comment faire et à qui s'adresser pour obtenir de l'aide.

En furetant sur le net, vous trouverez un Guide tout à fait simple et qui vous aidera à adopter la bonne attitude à l'égard des personnes âgées, vous donnera des trucs pour aborder des questions difficiles et des éléments d'observation en lien avec les problèmes possibles. Il fournit des indices d'observation chez la personne, au niveau du comportement et dans le logement. Il vous propose également une manière d'aborder le locataire. Vous le trouverez sous le titre Guide de dépistage de la perte d'autonomie des personnes âgées habitant un logement à loyer modique (12 pages), sur le site de la Société d'habitation du Québec. : http://www.habitation.gouv.qc.ca/publications/fiches_fr/M1760610.html Il est gratuit, ne reste qu'à le télécharger. Bien qu'il soit rédigé à l'intention des HLM, il s'applique à tous.

On a tendance à se rendre aux solutions radicales, mais il y a tellement de moyens intermédiaires... si on prévient plutôt que de laisser aller. Les personnes âgées peuvent vivre des

périodes d'anxiété qui affectent leurs capacités temporairement, par exemple l'annonce d'une mauvaise nouvelle pour un enfant, la perte

d'un proche... Dans la mesure du possible, Il ne faudrait pas en rajouter par un déménagement obligé. L'idéal est que vous soyez attentifs aux changements de comportements et que vous demandiez au Centre de santé et de services sociaux-Institut universitaire de gériatrie de Sherbrooke (CSSS-IUGS) de vous conseiller si la situation vous inquiète.

Voici quelques éléments, tirés du guide, que vous pouvez facilement observer vous indiquant une perte d'autonomie;

-- *Négligence vestimentaire et perte d'intérêt*

-- *Odeur d'urine*

-- *Présence d'hématomes (brûlures, égratignures, bleus)*

-- *Perte importante de poids*

-- *Perte d'appétit, perte d'intérêt pour l'alimentation*

-- *Livraison de produits pharmaceutiques ou de denrées périssables*

-- *Oublis importants et fréquents*

-- *Perte d'énergie, fatigue, apathie*

-- *Isolement et perte d'intérêt*

-- *Aggressivité*

-- *Propos incohérents*

-- *Sentiment d'inutilité et d'impuissance (idées suicidaires)*

-- *Pleurs fréquents*

-- *Sentiment constant de persécution*

L'intervention auprès du locataire Le Guide conseille au gestionnaire

de logement de toujours agir avec prudence en évitant de sauter immédiatement à des conclusions hâtives ou encore d'ébruiter trop rapidement des situations qui pourraient n'être que temporaires. On devra toujours :

- vérifier la situation ou les faits auprès de la personne elle-même ou de ses proches pour en déceler l'origine ou la cause ;
- suggérer au locataire de consulter un médecin ou un psychologue ou un travailleur social au besoin ;
- si la situation est permanente ou va en s'aggravant, demander l'intervention du CSSS-IUGS.

Références utiles :

Centre de santé et de services sociaux-Institut universitaire de gériatrie de Sherbrooke (CSSS-IUGS) Volet CLSC, tél. : (819) 565-2572 poste 3694. Pour les anglophones : 819-566-2182 Le CSSS-IUGS peut vous informer des ressources communautaires disponibles pour soutenir les personnes âgées à domicile. Visitez également le site de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) pour trouver toutes sortes de moyens d'améliorer leur aménagement. Il y a même des vidéoclips sur le sujet. http://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/co/enlo/enlo_002.cfm

Votre bienveillance est requise!

Louise Gosselin, directrice
Sherbrooke Ville en santé

Yvon Gadbois Entretien de brûleurs (1999) Inc.
RBQ: 8234-3260-42

VENTE - INSTALLATION - SERVICE - ENTRETIEN
CHAUFFAGE EAU CHAUDE ET AIR PULSÉ

SERVICE 24 H / 7 JRS
563-3627

SPÉCIALISTE DES TOITS PLATS
TOITURES BERGERON & FRÈRES INC

TBF
TOITURES EN MEMBRANE ELASTOMÈRE
INDUSTRIEL - COMMERCIAL - RESIDENTIEL

RBQ: 8309-4326-19
ESTIMATION GRATUITE

Réal Bergeron
SHERBROOKE
Télécopieur : 819-563-4964

819 823-7592

Pour tout faire de vos mains sans que ça vous en coûte un bras



Armand Chrétien

Location • Vente
Réparation d'Outils
Remplissage de Propane

1610, 12^e Ave. Nord
Fleurimont, Qc J1E 4J6

Tél. : (819) 823-1600
Fax : (819) 823-6582

To do everything with our tools without costing you an arm and a leg

MINI ENTREPÔTS
LOGIC



- Bâtiments neufs
- Résidentiel et commercial
- Guérite avec code d'accès
- Stationnements extérieurs



Grandeurs disponibles



5x10 10x10 10x15 10x20

...aussi 10x25 et 10x30

Pour les membres du R.P.H.I.

Pour chacune de vos références nous permettant de signer un contrat de 3 mois minimum,

Mini Entrepôts Logic vous paiera

40.00\$

9831, boul. Bourque, Sherbrooke, Qc. J1N 0G2

819.580.0642

www.entrepotslogic.ca

Utilisez le
logiciel
intelligent
du RPHL
pour
faire vos
enquêtes
de crédit

Revenu Québec bonifie les déductions fiscales pour rendre accessibles les édifices à revenus aux personnes handicapées



Dans un message transmis par la Régie du bâtiment du Québec, on signale aux propriétaires qui ont réalisés des travaux depuis le 23 mars 2006, pour rendre plus accessible leurs immeubles à revenus pour les personnes handicapées, peuvent profiter d'une bonification au niveau des déductions fiscales prévues avec Revenu Québec.

Ces travaux doivent avoir favorisé l'accès des personnes handicapées à cet édifice ou en leur permettant de l'utiliser en toute sécurité; doivent être attestés par la Régie du bâtiment comme étant admissibles, c'est-à-dire conformes aux normes de conception sans obstacles du Code de construction du Québec.

C'est la Régie du bâtiment qui atteste l'admissibilité des travaux

effectués, pour pouvoir obtenir les déductions fiscales. Le formulaire d'attestation d'admissibilité est disponible sur le site Internet de la Régie www.rbq.gouv.qc.ca, ou à son Centre relation clientèle.

Le formulaire doit être retourné seulement lorsque les travaux sont terminés.

On note également que les travaux devront être approuvés par un professionnel autorisé, soit par un architecte, un technologue professionnel, ou un ingénieur membre en règle de son ordre professionnel.

Les procédures à suivre pour que le dossier soit complet, sont nettement précisées en visitant le site de la Régie du bâtiment, www.rbq.gouv.qc.ca.

Pour des informations

spécifiques concernant la déduction fiscale, il faut contacter le personnel de Revenu Québec: 1-800-267-6299; 418-659-6299; ou 514-864-6299.

LOGICIEL DE GESTION IMMOBILIÈRE

Améliorez votre gestion !

Prenez rendez-vous maintenant pour une démonstration gratuite de Proprio Expert
819.820.2439

MAGEX

Version d'évaluation gratuite:
www.magexTechnologies.com



Quincaillerie



Quincaillerie et Location Parent

1237, rue Belvédère Sud
Sherbrooke (Québec) J1H 4E1

Quincaillerie
819-346-6944

Location
819-569-9148

Entre-nous
c'est du solide!

CHAUFFE-EAU Estrie inc.

908, 12^E AVENUE N,
SHERBROOKE

819-565-9023



563-6877

VENTE ET INSTALLATION

Licence R.B.Q. : 3103-8763-31






- Fenêtres d'aluminium
- Fenêtres PVC
- Portes-patio
- Portes d'acier
- Revêtements



ANDRÉ CRÊTE
Propriétaire
entrepreneur général

Téléphone
(819) 563-6877

Télécopieur
(819) 563-0246

415, rue Mont-Plaisant, Sherbrooke (Québec) J1E 2A6

PHOENIX

INTERVENTION APRÈS SINISTRE

Nettoyage et restauration
de vos bâtiments, tapis
et conduits de sècheuse

EAU - FEU - HUILE - MOISSURES
DÉCÈS - ODEURS



ESCOMPTE DE 15%
(minimum applicable)
exclusif pour les membres du RPHL

Phoenix après sinistre inc.
www.phoenixinc.ca

Daniel Pellerin, directeur

916, rue Longpré, Sherbrooke
(Québec) J1G 5B9

819.822.2425

À SHERBROOKE C'EST

VIA ROUTE

LOGATION AUTOS - CAMIONS

Recommandé par les assureurs*
(vol, accident et réparation)
*Facturation directe aux
compagnies d'assurance.

la référence
en Estrie

**Spécial
Bas prix 4 heures***

- Tarifs avantageux à la journée,
à la semaine ou au mois.
 - Tarif Vacances / Week-end
 - Rabais pour étudiants*
 - Service de navette **Gratuit***
- *Certaines restrictions peuvent s'appliquer

www.viaroute.com

2 succursales à Sherbrooke

Sherbrooke Est (819) 565-5555
1979, rue King Est

Sherbrooke Ouest (819) 822-4141

NOTRE MEILLEUR TARIF
GARANTI

Chronique juridique



Me Sonia Desrosiers

La garantie de qualité a été conçue par le législateur afin d'assurer à l'acheteur la pleine utilité du bien acheté.

Dans cette chronique, nous traiterons donc de la garantie contre les vices cachés. L'article 1726 du Code Civil du Québec définit le vice caché comme «une défectuosité qui rend le bien impropre à l'usage auquel on le destine ou qui diminue tellement son utilité que l'acheteur ne l'aurait pas acheté ou n'aurait pas donné le même prix s'il l'avait connue».

La défectuosité peut être matérielle, fonctionnelle ou conventionnelle. C'est l'acheteur qui a le fardeau de la preuve du vice et des conditions d'existence de ceux-ci.

Le Code Civil du Québec prévoit six conditions pour qu'il y ait existence d'un vice. Nous examinerons brièvement chacune de ces conditions.

Achat d'immeuble: attention aux vices cachés

1. Le vice doit être grave. Cela signifie que le vice doit être tel que si l'acheteur l'avait connu, il n'aurait pas acheté le bien ou aurait donné un prix moindre. Par exemple, l'insuffisance d'approvisionnement d'eau par un puits peut être considérée comme grave.

2. Le vice doit être inconnu de l'acheteur au moment de la vente. (Article 1726 alinéa 2 C.c.Q.)

3. Le vice doit être caché, c'est-à-dire que la défectuosité ne doit pas avoir été apparente au moment de la vente. C'est ici qu'entre en ligne de compte le fait que l'acheteur doit avoir agi avec prudence et diligence. Ici, seul le vice qui aurait échappé à l'expert compétent et diligent sera considéré comme caché. De là, la nécessité pour un acheteur inexpérimenté de recourir à un expert pour inspecter le bien. L'examen doit être attentif et sérieux. Mais ni l'acheteur, ni son expert ne sont obligés de creuser autour des fondations ou encore d'ouvrir les murs pour chercher des vices à moins qu'un indice visible amène des soupçons.¹

4. Le vice doit être antérieur à la vente. Cela signifie qu'une

défectuosité résultant du mauvais usage ou du mauvais entretien du bien par l'acheteur ou une autre personne ne peut être imputée au vendeur.

5. Le vice doit être connu ou présumé connu du vendeur au moment de la vente. Cette condition est essentielle pour obtenir que le vendeur soit condamné à des dommages-intérêts. Cependant, un vice caché non connu du vendeur ne l'exonore pas de sa responsabilité. Cela empêche seulement une condamnation en dommages si les autres conditions sont remplies.

6. Finalement, l'acheteur doit franchir une étape très importante en dénonçant par écrit au vendeur le vice dans un délai raisonnable de sa découverte. Ainsi, si le vendeur n'a pas été avisé et que les correctifs ont été apportés sans laisser l'occasion à celui-ci de constater les défauts, l'action de l'acheteur pourrait être rejetée.²

Comme on peut le constater, la notion de vices cachés a largement été interprétée par les tribunaux. Une défectuosité ne sera considérée comme un vice caché que si elle rencontre divers critères établis par la jurisprudence. L'acheteur ne doit pas avoir été négligent lors de l'achat. Ainsi, un acheteur qui décide de faire lui-même

l'inspection d'un bien et qui ne constate pas l'absence de gouttières n'aura aucun recours en cas d'infiltrations d'eau causé par cette absence.

Lors de l'achat d'un immeuble qui est un achat fort important, il est primordial d'agir de façon prudente si on est inexpérimenté. Cela évitera bien des problèmes tel un recours judiciaire onéreux. Malheureusement, il est impossible de détecter tous les vices cachés et c'est la raison pour laquelle le législateur a prévu un recours pour l'acheteur lésé.

La présente chronique n'est qu'un survol en matière de vices cachés. Si d'autres informations étaient nécessaires, n'hésitez pas à communiquer avec nous. Bon achat !³

**Sonia Desrosiers, Avocate
MESSIER, SOUCY AVOCATS**

¹ Lemieux c. St-Michel, J.E. 97-1784 (C.S.)

² Girard c. Simard, (1995) R.D.I. 281(C.Q.)

³ Source de l'article : Obligations et contrat : Collection de droit du Barreau, vol.5, 2002-2003, p.178 à 182.

**Denise
Bernier Brandt**

**RECHERCHE
Immeubles pour résidence**
(Petits hôtels - maisons à revenu
ou appartements)

Tél.: 819-847-2680

Forme Graphik

Spécialisé dans le domaine de l'imprimerie, FormeGraphik offre une gamme de produits allant de l'imprimé commercial et de la formule d'affaires jusqu'à la sérigraphie commerciale et industrielle en passant par la conception graphique et la publicité par objet.

André Bolduc
Conseiller / graphiste
819.868.3366

**IMPRIMÉS COMMERCIAUX
FORMULES D'AFFAIRES
SÉRIGRAPHIE ET ÉTIQUETTES
PUBLICITÉ PAR OBJET**

and.bolduc@cgocable.ca

Assurances Perreault Rouillard Ltée
Cabinet en assurance de dommages

Affilié à

Le Groupe Verrier
COURTIERS D'ASSURANCES
Depuis 1939

AXA
PROTECTION
FINANCIÈRE

**Programme d'assurances
pour les membres du RPHL**

IMMEUBLES À REVENUS • BÂTISSSES COMMERCIALES

- Conseiller en gestion de risques
- Industrie manufacturière
- Industrie de la construction
- Assurance crédit
- Industrie des services
- Industrie du transport
- Cautionnement
- Ferme

100, rue Belvédère Sud, bureau 200
Sherbrooke (Québec) J1H 4B5

819-563-0363

1-800-567-3573

www.groupeverrier.com Télécopieur : 819-563-0005

La prudence est de mise dans la location d'un logement

— *Me Martin Messier*

Les propriétaires de logements locatifs du Québec entrent dans la période des renouvellements de baux, avec l'obligation de choisir de nouveaux locataires.

Le RPHL tient à vous rappeler qu'il est très important de demeurer

vigilant et sélectif dans le choix de vos locataires. Plusieurs d'entre vous le savent très bien mais il n'est pas superflu de ramener le message, surtout au Québec alors que la Loi prévoit le maintien dans les lieux à vie pour les locataires.

Il vaut mieux bien choisir ses locataires pour éviter le plus possible des problèmes de non paiement et de comportement dans le futur, alors que ces genres de litige peuvent exiger bien de l'énergie de la part d'un propriétaire avec des pertes financières qui peuvent être bien difficiles à récupérer dans certains cas. Les problèmes avec un locataire provoquent souvent des répercussions sur les autres locataires qui respectent leurs obligations, alors qu'on doit aussi leur garantir une tranquillité.

Qui n'a pas déjà entendu l'expression qui dit qu'il vaut mieux

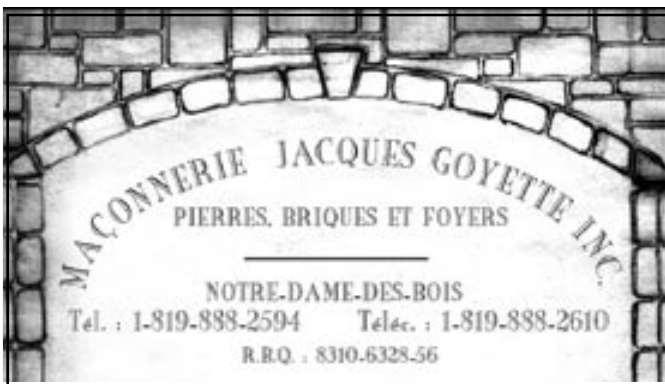
conserver un logement vide que de le louer à un mauvais locataire.

Il est donc impératif de bien choisir vos locataires. Il est recommandé de vérifier le crédit et le comportement passé de votre candidat, tout en prévoyant de savoir si celui-ci a déjà un ou des jugements enregistrés contre lui dans un bureau de la Régie du logement. Il faut prendre le temps de faire l'enquête. Dans le doute, s'abstenir.

Je vous rappelle que le RPHL a innové d'une façon importante pour les recherches de crédit de ses membres, en créant le logiciel « intelligent » qui vous permet tout simplement d'obtenir vos fiches de crédit en ligne sur votre ordinateur, et compléter le dossier de votre candidat, en quelques minutes. Un service exclusif aux membres du RPHL que vous ne pouvez retrouver ailleurs, un service

7 jours par semaine, 24 heures par jour. Beaucoup d'entre vous se servent déjà de cette « merveille ». Il s'agit de communiquer avec nous pour plus de renseignements.

Bonne période de location!



Activités à venir du RPHL

- * Printemps 2007 Formation « ABC du parfait propriétaire » (dès 12 participants)
- * Printemps 2007 Formation « Comment préparer un dossier et se présenter à la Régie du logement » (dès 12 participants)
- * 24 avril 2007 Soirée d'information à Granby « Les assurances, ce qu'il faut savoir »
Conférence donnée par Sylvain Turgeon, conseiller en assurance et gestion de risque
- * 18 septembre 2007: Soirée d'information
- * Automne 2007: Soirée d'information à Granby



Alarme

Extincteur Supérieur

- Steve Martin: 450-776-0103
 Yves Duhamel: 450-521-7833
- Alarme incendie/vol
 - Extincteur
 - Intercom
 - Caméra

Armoires (comptoirs)

Liquidations GMR inc.

- 100, rue Robinson Sud, Granby
 Tél.: (450) 776-2612
- Salle de coupe
 - Comptoirs de cuisine et salle de bains
 - Meuble sur mesure en mélamine
- 430, rue Cowie, Granby
 Tél.: (450) 372-7111
- Armoires de cuisine et salle de bains
 - Meuble sur mesure en mélamine
 - www.cuisinesgmr.com
 - www.liquidationsgmr.com

Assurances

Le Groupe Verrier

- Courtiers d'assurances
 Sans frais: (800) 567-3573
- * **Programme d'assurances pour membres RPHL**
 - Immeubles à revenus, bâtisse commerciale

Avocats

Messier, Soucy, avocats

- Tél.: (819) 563-9292
 Sans frais: 1-877-563-9292
- * **Tarifs préférentiels aux membres du RPHL**
 - Spécialistes: relation locateur-locataire, résidentiel, commercial, immobilier, Régie du logement

Chauffage

L'impériale Esso

- Communiquez avec le RPHL
 Sans frais: 1-877-563-9292
- * **Escompte membres RPHL**
 - Huile à chauffage
 - Livraison automatique avec garantie jamais de pénurie
 - Service 24 heures sur 24 et sept jours par semaine

Électroménagers

Mabe "Les Électroménagers GE"

- Erin Hodgson
 Sans frais: 1-800-307-8871
 erin.hodgson@mabe.ca
- * **Tarifs préférentiels aux membres du RPHL**
 - Vente d'électroménagers directement du manufacturier
 - Livraison et reprise des anciens électroménagers partout au Québec
 - Installation, pièces et service après-vente

Financement hypothécaire

Centre financier aux entreprises Desjardins de la région de Granby

- Marché immobilier
 84, rue Court, Granby (Qc)
 Tél.: (450) 770-7033
 www.desjardins.com
- 7 professionnels spécialistes et experts-conseils à votre service

Gestion parasitaire

Groupe Cameron

- 92, rue Principale, Granby, Qc
 Tél.: (450) 360-0724
 Sans frais: 1-866-226-3766
 www.groupecameron.com
- * **Escompte membres RPHL**
 - Service préventif mensuel
 - Programme de gestion parasitaire adapté
 - Contrôle des insectes, rongeurs, petits mammifères
 - Traitement extérieur

Inspecteur en bâtiment

Centre d'Inspection et d'Expertise en Bâtiment du Québec

- René Vincent, ing.
 Tél.: (450) 444-5254
 Sans frais: 1-888-844-5254
 www.centreieb.com
- Bureau d'ingénieur conseil**
- Expertise légale
 - Expertise énergétique
 - Témoin expert à la cour
 - Inspection préachat
 - Relevé et analyse d'Ocre Ferreux

Notaire

Me Hélène Goyette

- 20, Place du Lac, Granby, Qc
 Tél.: (450) 375-8882
 Téléc.: (450) 375-0397
- 550 Chemin Chambly, bureau 260, Longueuil, Qc
 Tél.: (450) 679-6100
- Notaire et conseillère juridique
 - Médiatrice familiale accréditée

Peinture

Bétonel

- 37, rue Évangéline
 Granby, Qc
 Tél.: (450) 361-2323
- * **Escompte membres RPHL**
 - Peintures
 - Vernis
 - Accessoires

Planchers (couvre-planchers)

Les Tapis Eddy

- 9, rue Irwin, Granby
 Tél.: (450) 378-3951
 www.lestapiseddy.com
- Tapis, prélatars, céramique
 - Tuiles, plancher flottant
 - Plancher de bois franc
 - Peinture Pépin
 - Le plus grand choix de couvre-plancher en région!

Revêtement de bain

Bain Magique

- Sans frais: 1-866-566-6599
 www.bathfitter.com
- * **Escompte membres RPHL**
 - Revêtements de baignoire, douche et mur en acrylique
 - Murs de bain sans joint
 - Murs et bases pour douche
 - Portes de baignoire, aussi!

Rampes Gouttières

Gou Pro Aluminium

- Tél.: (450) 777-4217
- * **Escompte membres RPHL**
 - Rampes en aluminium
 - Balcons en fibre de verre
 - Gouttières sans joints
 - Licence RBQ: 8101-7006-09

Utilisez le logiciel intelligent du RPHL pour faire vos enquêtes de crédit

L'interdiction de fumer dans les logements privés, une réalité qui s'implante lentement mais sûrement

— Berthold Lévesque

Le Québec a adopté sa Loi sur l'interdiction de fumer dans les endroits publics et les fumeurs ont dû s'adapter à de nouvelles habitudes, du moins à des espaces plus restreints. De grands changements dans le domaine de la restauration qui ont été bien acceptés par les consommateurs. L'interdiction dans les bars a provoqué plus de vagues, et les fumeurs doivent les «griller» à l'extérieur, que cela leurs plaisent ou non.

Pour ce qui est des immeubles à logements, la Loi précise seulement que l'usage du tabac est interdit dans les aires communes des six logements et plus, et n'aborde pas l'usage du tabac dans les logements.

Avec les merveilles de l'Internet, on peut apprendre que les fumeurs doivent aussi se conformer à des lois, et parfois les interdictions sont encore plus corsées qu'au Québec.

Des jugements de Cour nous parviennent et ça été le cas récemment au Manitoba (province canadienne), où un médiateur avait rejeté une plainte d'un locataire dirigée contre une importante

agence de location de Winnipeg, qui a imposé une interdiction de fumer dans plus de 5 000 logements. Un propriétaire peut refuser de louer un logement à un fumeur.

Le médiateur de la cause citée a expliqué que ce règlement permettra aux locataires de profiter mieux de leur logement et des aires communes, tout en améliorant la sécurité, le bien-être et le confort des locataires. Il a même déclaré que cette interdiction peut réduire considérablement les dépenses de nettoyage et de rénovations occasionnées par la fumée de tabac.

Il y a cette autre nouvelle en provenance d'un grand Quotidien de Sydney en Australie.

La Loi serait encore moins permissive et on a l'oeil ouvert sur les fumeurs. Une décision de la Office of Fair Trading a permis d'ordonner à un couple habitant un logement de cesser de fumer sur les lieux occupés. Une plainte d'un autre couple de locataire qui se disait incommodé par les odeurs de la cigarette a été entendue. Le propriétaire avait un règlement interdisant de fumer dans l'immeuble et ses logements.

Cette décision marque une nouvelle tendance en imposant de tels règlements sur l'espace privé. La tendance fait en sorte que de

plus en plus de règlements d'immeuble pourront réduire une certaine liberté dans votre environnement personnel. La locataire plaignante avait laissé savoir que la senteur provenant de fumée de cigarette de ses voisins était tellement mauvaise qu'elle avait déjà été forcée de dormir ailleurs à quelques reprises.

Revenons au Québec. Si un propriétaire décide d'interdire l'usage du tabac dans les logements de son immeuble, il peut le faire. Dans la pratique de la Régie du logement, la décision du propriétaire lui appartient à ce niveau et elle ne peut s'y opposer. Il est évident cependant, que si le propriétaire n'a pas indiqué clairement sur le bail avec une clause qui interdit de fumer, le locataire a le droit de

fumer.

Par contre, si un propriétaire démontre que l'usage du tabac par un locataire lui cause un préjudice sérieux, il pourra demander à la Régie du logement la résiliation du bail et l'expulsion du locatif fautif. Par contre, il devra avoir prévu une clause dans le bail, ou dans un règlement d'immeuble, l'interdiction de fumer.

Il est évident que les fumeurs verront leurs espaces de plus en plus restreints, non seulement au Québec et au Canada mais dans bien d'autres pays. La tendance se maintient...

LIQUIDATION GMR
Le spécialiste de l'armoire de cuisine à Granby

- Armoires de cuisine & salles de bain
- Comptoirs de cuisine et salles de bain

SALLE DE COUPE

MEUBLES SUR MESURE EN MÉLAMINE

LES CUISINES

372-7111

430 COWIE, GRANBY

ESCOMPTE POUR MEMBRE DU RPHL

Groupe Cameron
LA TRANQUILITÉ D'ESPRIT

Le Groupe Cameron
Une vaste expertise en gestion parasitaire

DES RÉSULTATS GARANTIS

SOUCCIEUX de la protection de l'environnement et de votre santé, nos techniques de pointe nous permettent l'utilisation de méthodes alternatives de contrôle, ce qui se traduit par une diminution significative de l'utilisation de pesticides ou de produits chimiques à l'intérieur comme à l'extérieur des établissements que nous protégeons.

- Service préventif mensuel
- Programme de gestion parasitaire adapté
- Contrôle des insectes, rongeurs, petits mammifères
- Traitement extérieur

SHERBROOKE 819.569.2847
3925, rue Lesage, Sherbrooke (Québec) J1L 2Z9

GRANBY 450.360.0724
92, rue Principale, Granby (Québec) J2G 2T4

Tout, sous un même toit

Les Tapis Eddy

Prélaris - Tuiles - Céramique

résidentiel - commercial

Estimation Gratuite

(450) 378-3951

9, rue Irwin
Granby, Qc.

Le plus grand choix de couvre-plancher en région!

TAPIS D'ENTRÉE à partir de 1 49\$ pi ca	TAPIS COMMERCIAL Choix de couleurs à partir de 5 95\$ v ca	CÉRAMIQUE À PLANCHER 12 po X 12 po à partir de 1 39\$ pi ca
PLANCHER FLOTTANT 7mm - sans colle 1 59\$ pi ca	PRÉLART sans cirage à partir de 5 95\$ v ca	CARPETTES DÉCORATIVES 5 pi X 8 pi à partir de 99\$

PRÉLARTS « Rustic » à partir de
2\$
pi ca

DOMCO

9, rue Irwin
Canton de Granby

378-3951

317061V

Un locataire fait la pluie et le beau temps pendant des mois...

Une autre histoire d'horreur, mais cette fois à Granby

par Berthold Lévesque

Les cas de locataires qui font suer leurs propriétaires, sans que ces derniers puissent régler les problèmes rapidement, s'accumulent, deviennent de plus en plus nombreux dans différentes régions du Québec. Cette fois, une histoire qui se passe à Granby et qui n'est pas drôle du tout. Une saga qui n'est même pas terminée, même si, après plusieurs mois d'attente, on a réussi à faire expulser le locataire indésirable, alors qu'il a eu amplement de temps pour causer des dommages matériels et moraux incalculables.

Le journal La Presse de Montréal a publié récemment une série sur ces « Bougon de la location » qui font la pluie et le beau temps dans différentes régions du Québec.

À Granby, les propriétaires d'un immeuble de 15 logements, France Lapointe et Denis Choquette, sont tout simplement désespérés et leur histoire d'horreur n'est même pas terminée, même si le locataire Luc Aubut, a déjà été expulsé des lieux, après des mois de batailles devant

la Régie du logement.

« Ceux qui paient bien leurs loyers nous aiment bien », déclare Mme Lapointe, lors d'une entrevue que nous avons eu avec elle.

Leur histoire nous fait apprendre que le locataire récalcitrant a signé un bail avec les propriétaires en août 2006. Vérifications faites avec l'ancien propriétaire, et comme si on s'en attendait un peu, ce dernier a évité de dénigrer le même locataire. Une fiche de crédit sans histoire: aucun crédit. « Je l'ai pris en pitié... », déclare France Lapointe. Il faut vous

Pendant ce temps, le mauvais locataire fait la pluie et le beau temps, et les autres locataires se plaignent et quittent les lieux tout simplement, alors que le propriétaire ne peut rien faire.

signaler qu'elle n'a pas fait la même erreur une deuxième fois et laisse maintenant les organismes de charité ou le gouvernement à leur venir en aide lorsqu'ils font défaut de paiement de leurs loyers, et ne laisse aucune situation traîner.

Le couple Lapointe-Choquette ne sont pas des débutants dans la location de logements, alors

qu'ils possèdent déjà plusieurs autres logements dans la région de Granby et depuis longtemps.

Le cas de leur locataire récalcitrant dépasse les bornes. Pendant des mois, il payait bien son loyer mais causait du trouble sur les lieux, bruits, intimidation auprès des autres locataires, etc. Les cas de non paiement, c'est pas mal plus rapide à la Régie du logement, mais lorsqu'il s'agit de troubles de comportement, les causes peuvent prendre des mois avant d'être entendues devant le tribunal. Pendant ce temps,

le mauvais locataire fait la pluie et le beau temps, et les autres locataires se plaignent et quittent les

lieux tout simplement, alors que le propriétaire ne peut rien faire.

Le 15 février dernier, finalement, la cause a été entendue devant la Régie. En prenant connaissance du dossier, la régisseuse accepte une exécution provisoire, mais elle ne signera la décision que le 27 février tout en accordant encore un délai au locataire de 7 jours.

« Il a tout détruit dans le logement, » s'impatiente Mme Lapointe. Lorsque nous avons écrit ces lignes, le locataire expulsé des lieux est revenu dans l'immeuble, en brisant la porte principale. Une vraie saga. La police est venue sur les lieux une autre fois. L'individu a même été arrêté un peu plus tard pour avoir proféré des menaces de mort aux enfants des propriétaires. « Il n'y a plus un avocat à Granby qui veut prendre sa cause, et ne cesse de porter des plaintes au poste de police à tous les jours », ajoute la propriétaire désespérée.

Mme Lapointe nous a raconté que quelques éléments de cette saga. Son message aux autres propriétaires de logements: si vous rencontrez des problèmes avec un locataire, n'abandonnez jamais, ne baissez pas les bras. Il faut que les propriétaires aient de meilleures protections. « Il n'y a que le non paiement qui fonctionne à la Régie du logement, les autres causes, il faut oublier cela, c'est incroyable. » Elle encourage fortement les propriétaires à adhérer au RPHL, pour se faire conseiller.

De la Régie du logement, France Lapointe considère qu'elle en a une « écoeurante aiguë ».

Centre IEB Québec

René Vincent, ing.
Directeur technique

Centre d'Inspection et d'Expertise en Bâtiment du Québec

574, chemin de Saint-Jean
La Prairie (Québec)
J5R 2L1

Téléphone: (450) 444-5254
Montréal: (514) 990-3384
Extérieur: 1 888 844-5254
Fax: (450) 444-7096

Site Web: www.centreieb.com
Courriel: rene.vincent@centreieb.com

Me HÉLÈNE GOYETTE NOTAIRE
Médiatrice familiale accréditée

550, CHEMIN DE CHAMBLY
SUITE 260
LONGUEUIL (QUÉBEC)
J4H 3L8
TÉL.: (450) 679-6100
FAX: (450) 375-0397

20, PLACE DU LAC
GRANBY (QUÉBEC)
J2G 9L9
TÉL.: (450) 375-8882
FAX: (450) 375-0397

BÉTONEL
Le vrai magasin de peinture

1-888-BETONEL
www.betonel.com

Sherbrooke
44, rue de Windsor (819) 564-7889
1666, rue Galt Ouest (819) 564-2420

Granby
37, rue Évangéline (450) 361-2323

Desjardins & Cie
C'est tout Desjardins qui assure les entreprises.

Ceci n'est pas qu'un entrepreneur heureux

C'est un homme d'affaires comblé
Grâce à l'expertise du Centre financier aux entreprises Desjardins de la région de Granby ainsi qu'à son équipe de 58 professionnels spécialistes et experts-conseils, notre entreprise a été appuyée et orientée lors de nos décisions stratégiques.

L'équipe d'experts-conseils au Marché immobilier

Daniel Bélanger, président
Construction Horizon inc.

Nos experts vous offrent des solutions d'affaires élaborées sur mesure au :

84, rue Court • (450) 770-7033

Autres points de services :
55, rue Laval Sud • 30, rue Saint-Antoine Sud

Le 24 avril 2007

Rencontre de propriétaires à Granby, pour tout savoir sur les assurances

Le RPHL tiendra une soirée d'information pour ses membres le 24 avril 2007 à l'Hôtel Le Granbyen (salon Champs Elisé Ouest), situé au 700 rue Principale à Granby.

Les propriétaires pourront bénéficier de précieux conseils au niveau des assurances des immeubles, et le conférencier invité

sera un spécialiste dans le domaine, le conseiller en assurances M. Sylvain Turgeon. Il est suggéré fortement aux propriétaires de cette région de participer nombreux à cette rencontre qui a provoqué un intérêt rarement vu, lors du passage du même conférencier récemment à Sherbrooke.

Me Martin Messier, le président

du RPHL sera également présent pour rencontrer les membres et



M. Sylvain Turgeon

répondre aux questions d'intérêt juridique ainsi que les différents dossiers sociaux menés par l'organisme, afin d'améliorer les droits et intérêts des propriétaires de logements locatifs.

La soirée sera animée par Mme Diane Hébert, directrice adjointe du RPHL.

Il faut réserver une place en communiquant au 450-361-9884; reservation@rphl.org.

Nouveau service aux membres du RPHL

Utilisez notre réseau de membres pour vendre votre immeuble ou acheter un immeuble!

Vous avez été plusieurs à exprimer le désir de retrouver une section « immobilière » dans votre journal. Parce que nous avons à cœur de toujours vous offrir un meilleur service, RPHL ira de l'avant avec ce projet dès le prochain numéro « avril-mai ». Les membres qui souhaiteront par exemple vendre ou acheter un immeuble à revenus obtiendront une tribune pour rejoindre le réseau entier des membres RPHL. Chacun y trouvera par

le fait même une référence de qualité. Les annonces apparaîtront donc en format 9 X 5 cm (carte d'affaires). Elles pourront inclure une courte description, les coordonnées de l'annonceur et une photographie. La date de tombée sera le 8 mars 2007 pour le prochain numéro. Contactez les bureaux de Sherbrooke et Granby pour obtenir plus d'information, ou communiquez par courriel à lepine@rphl.org.

MEMBRE RPHL RECHERCHE IMMEUBLE DE 4 LOGEMENTS ET PLUS
À ACHETER DANS SHERBROOKE OU SES ARRONDISSEMENTS
À TRANSIGER AVEC LE PROPRIÉTAIRE
COMMUNIQUER AVEC CARLOS DION
TÉL. : 819-578-2304; 819-828-2525

Supérieur

Alarme incendie/vol
Intercom
Contrôle d'accès
Caméra
Extincteur
Système automatique

STEVE MARTIN (450) 778-0103
YVES DUHAMEL (450) 521-7833

Télécopieur (450) 469-1689
520, du Moulin
Rougemont (Québec) J0L 1M0
RBC: 8243-4465-12

Gou-Pro
aluminium

Gouttières Rampes Balcons

R.B.Q. 8101-7006-09

Germain Provencher

Tél.: (819) 565-1354
6002, chemin de Saint-Élie
SHERBROOKE

Rampes et colonnes

• Aluminium

Balcons

• Fibres de verre

Gouttières 5" et 6"

• Pose sans joints
• Choix de couleurs
• Choix d'épaisseur

Annie Provencher

Tél.: (450) 777-4217
1008, rue Marcoux, local 209
GRANBY

Pour un travail de qualité, choisissez les pros!

VOS CHAUFFE-EAU MONTRENT DES SIGNES DE FATIGUE? OPTEZ POUR LA LOCATION

À PARTIR DE **740\$** / MOIS



POURQUOI LOUER UN CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE

- ▶ Tranquillité d'esprit
- ▶ Service rapide à domicile
- ▶ 24 heures/jour — 365 jours/année
- ▶ Aucuns frais d'installation
- ▶ Chauffe-eau économique de qualité supérieure
- ▶ Option « sans tracas » disponible
- ▶ Facile à budgéter
- ▶ Avantageux pour les propriétaires d'immeubles locatifs

Modes de paiement faciles par paiement préautorisé (carte de crédit ou compte bancaire).

* TAXES EN SUS

ANDRÉ LAPIERRE SERVICE inc.

819 569-6676

CMMTQ
Commission des médias
régulés de Québec
et de la Gaspésie

Invité comme conférencier principal à la dernière rencontre du RPHL, les membres de l'organisme ont eu l'occasion de faire bien des découvertes en écoutant M. Sylvain Turgeon, un spécialiste en assurance et gestion de risque.

Les propriétaires ont appris énormément sur le monde des assurances et en particulier sur celles qui touchent les immeubles à logements, un sujet qui aurait pu apparaître comme aride



Dans l'ordre, Me Martin Messier, Sylvain Turgeon, et Diane Hébert.

La conférence de Sylvain Turgeon a provoqué un grand intérêt chez les membres

mais qui a été facile à assimiler avec un conférencier qui est un communicateur exceptionnel.

Après une telle conférence sur les

secrets de l'assurance, les propriétaires ont appris qu'il fallait discuter avec les courtiers et les assureurs lorsqu'il faut assurer ses immeubles, en prenant

bien soin de monter un bon dossier.

Il y a beaucoup de facteurs qui peuvent influencer la couverture et les coûts d'un immeuble, et on ne parle pas seulement de l'âge du bâtiment, son type de construction, la protection incendie, le nombre de logis, etc, mais aussi du genre de baux, la grandeur des appartements, la gestion et l'entretien de l'immeuble.

« Les assureurs ont horreur des dégâts d'eau », tenait à préciser le conférencier, en faisant référence au fait que l'état de la plomberie et la toiture peuvent faire toute la différence, pour les primes à payer.

Les propriétaires qui possèdent des immeubles avec entrées

électriques munies de fusibles devraient prévoir de faire les changements dans les meilleurs délais pour des disjoncteurs. Ces immeubles sont très difficiles à assurer et selon le conférencier, d'ici environ 2 ans, il croit qu'aucun assureur acceptera de couvrir de tels risques. M. Turgeon a invité les propriétaires à bien vérifier le zonage du secteur de leurs immeubles, pour connaître les normes en cas de reconstruction après incendie, alors qu'ils pourraient découvrir des surprises, surtout à la suite des fusions municipales dans la région de Sherbrooke. Le fait d'aviser l'assureur des conditions de zonage pourrait permettre d'éviter certaines surprises lors de réclamation après incendie de l'immeuble.

Il est à noter que le conférencier rencontrera les propriétaires de Granby, le 24 avril prochain à l'Hôtel Granbyen. Les membres du RPHL pourront profiter d'informations importantes.



CAMPAGNE DE RECRUTEMENT

Regroupement des propriétaires d'habitations locatives



COUPON RABAIS

pour les membres du RPHL

OBTENEZ

10% DE RABAIS

Applicable sur votre prochain renouvellement pour un 1er membre référé

20% DE RABAIS

Applicable sur votre prochain renouvellement pour un 2ième membre référé

30% DE RABAIS

Applicable sur votre prochain renouvellement pour un 3ième membre et plus référé

L'un des objectifs poursuivis par notre regroupement est d'accroître la force d'impact de notre organisme, en augmentant considérablement le nombre de propriétaires membres.

C'est donc avec une grande ferveur que nous vous invitons à participer à notre campagne de recrutement.

En effet, pour une référence d'un 1er membre vous obtiendrez un coupon rabais de 10% applicable à votre renouvellement ... pour une 2ième référence, un coupon rabais de 20% et enfin pour une 3ième référence et plus, vous obtiendrez 30% de rabais sur votre prochain renouvellement.

Votre contact privilégié

Bien plus qu'une relation de confiance!



Pour devenir membre du RPHL

CONTACTEZ-NOUS :

RPHL (Sherbrooke)

100, rue Belvédère Sud, bureau 100
Sherbrooke (Québec) J1H 4B5

RPHL (Granby)

20, Place du Lac
Granby (Québec) J2G 9L9

Tél.: 819-563-9292

Sans frais: 1-877-563-9292

Télé.: 819-563-7881

Tél.: 450-361-9884

Sans frais: 1-877-361-9884

Télé.: 450-375-0397

Courriel : info@rphl.org • www.rphl.org