



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

# Le Propriétaire

## J o u r n a l

Édition RPHL

Depuis 1984 • Since 1984

Volume 2, No 2

Avril-mai 2006

## *Sherbrooke veut garder le contrôle sur la prolifération des chambres pour étudiants*

\_\_\_\_\_ page 12



La photo nous montre de gauche à droite, M. Clément Roy du Service des permis et inspections de la Ville; Me Martin Messier et Diane Hébert, président et directrice adjointe du RPHL; et M. René Girard, du Service des permis et inspections.

*Une soirée juridique interactive  
pour les membres le 23 mai 2006*  
page 9

**www.rphl.org devient incontournable!**

**Visitez notre site [www.rphl.org](http://www.rphl.org)**

**Procurez-vous gratuitement le nouveau logiciel "intelligent" du RPHL**

# La CCQ et la Loi R-20 provoquent des discussions...

La dernière rencontre des propriétaires membres du RPHL a provoqué beaucoup d'animation et d'intérêt, alors que les conférenciers provenaient de la Commission de la construction du Québec (section Estrie), qui ont présenté la composante de la Loi sur les relations de travail (chapitre R-20) qui permet de protéger les entrepreneurs et employés du secteur de la construction au Québec.

Une conférence suivie avec beaucoup d'intérêt cependant, avec les présentations faites par M. Jocelyn Villeneuve, conseiller en relation de travail à la Direction de l'application des conventions collectives, et Mme Chantale Cardin, directrice générale de la Commission de la construction du Québec, bureau de l'Estrie.

Monsieur Villeneuve, articulé comme pas un, sans micro à la main, a entretenu l'auditoire sur l'application de la loi, en surprenant bien des propriétaires sur la liberté qu'ils n'ont pas lorsqu'ils doivent réaliser ou faire réaliser des travaux

de rénovation, d'entretien, de construction, dont les règles à suivre

pour protéger le secteur syndical de la construction, sont bien précises,

## Des exclusions

Monsieur Villeneuve a pris le



Dans l'ordre, Me Martin Messier et Mme Diane Hébert, respectivement président et directrice adjointe du RPHL; Mme Chantale Cardin et M. Jocelyn Villeneuve, directrice générale et conseiller en relation de travail à la CCQ, bureau de l'Estrie.

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

La toute nouvelle  
chaudière murale GB142

- 90<sup>e</sup> et plus d'efficacité
- Ultra silencieuse
- Cabinet fermé
- 30 à 100<sup>e</sup> Modulant

Aide financière  
disponible avec :

**GazMétro**  
PARTENAIRE CERTIFIÉ

**Buderus**  
SYSTÈME À HAUT RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE

**Lucien Côté** 5 Filis inc.  
Depuis 1936 562-9411

Propriétaire : Michel Côté / michel@luciencote.com

nombreuses, et limitatives pour des propriétaires de logements.

La Loi 'R-20' s'étend sur tout le territoire québécois, s'applique à tous les employeurs et salariés de l'industrie de la construction. Dans la loi, c'est la nature des travaux qui est prépondérante et non pas les statuts d'entreprises. Les propriétaires présents ont eu droit à une explicative détaillée des différents termes qui sont utilisés dans la loi, alors que la différence est énorme si le propriétaire, entre faire des rénovations ou des réparations dans un immeuble ou logement.

temps d'expliquer avec précision les exclusions prévues dans la loi. La Loi R-20 s'applique spécifiquement aux employeurs et salariés de l'industrie de la construction, mais ne s'applique pas aux travaux d'entretien et de réparation exécutés par des salariés permanents et par des salariés qui les remplacent temporairement embauchés directement par un employeur autre qu'un employeur professionnel.

La loi ne s'applique pas aussi pour un 'salarié permanent', c'est-à-dire: tout salarié qui fait habituellement des travaux d'entretien de bâtiments

**ccetélécom**

○ **INSTALLATION D'INFRASTRUCTURE SATELLITE POUR IMMEUBLE MULTI-LOGEMENT**  
Nettoyez vos immeubles des antennes satellite en optant pour notre programme d'infrastructure satellite et offrez une gamme plus variés de services à vos locataires, tout en protégeant l'esthétique et la structure de vos bâtiments.

○ **AUTRES PRODUITS**

RÉSIDENTIEL Système de télé par satellite - Téléphonie mobile - Accès Internet  
COMMERCIAL Système téléphonique - Structure réseau et accès Internet - Réseau vidéo  
Système audio et vidéo pour commerce

Téléphone : 819.823.6666 Site internet : [www.csetelecom.com](http://www.csetelecom.com)



## ...à la dernière rencontre des membres du RPHL

ou d'ouvrages de génie civil et tout salarié qui, depuis au moins 6 mois, travaille à la production dans un établissement. Au sens de la même loi, le salarié, c'est tout apprenti, manoeuvre, ouvrier non spécialisé, ouvrier qualifié, compagnon ou commis, qui travaille pour un employeur et qui a droit à un salaire.

L'exclusion qui suit est importante. Sont exclus de l'application de la loi les travaux suivants, exécutés pour une personne physique, agissant pour son propre compte et à ses fins personnelles et exclusivement non lucratives: d'entretien, de réparation, de rénovation et de modification d'un logement qu'elle habite; de construction d'un garage ou d'une remise annexe à un logement qu'elle habite, qu'il lui soit contigu ou non.

Le conférencier a conseillé aux propriétaires, lorsqu'ils décident de faire affaire avec un contracteur, de prendre les précautions de vérifier la licence de l'entrepreneur, et tous les permis, pour connaître l'état de conformité dudit entrepreneur. En particulier, l'entrepreneur doit être enregistré à la Régie du bâtiment, et afficher clairement son numéro de permis. "Le lettrage ou non sur les camions d'entrepreneurs peut en dire long sur la conformité".

### Réactions des propriétaires

La période de questions assez animée avec le conférencier, devait permettre de constater que tout le

monde est d'accord pour dire que cette loi est limitative. "Si la Régie du logement ne nous empêchait pas d'augmenter les loyers, on serait capable de payer les employés de la construction," a laissé savoir un propriétaire.

La Loi R-20 est apparue au Québec à la fin des années 1960. C'est seulement au Québec que la loi sur les relations de travail est universelle, semble-t-il.

"Y en ont fumés du bon," a lancé un propriétaire tandis qu'un autre ajoutait que c'était fantastique et qu'il se sentait quasiment bien, suite aux réponses qu'il devait obtenir du conférencier. Évidemment, ce n'était pas le moment de tirer sur le messenger mais les propriétaires ne se sont pas gênés pour dire qu'ils n'avaient pas beaucoup de liberté pour effectuer certains travaux dans leurs logements, avec un contrôle important au niveau du secteur de la construction au Québec.

"Il faut allonger la liste d'exceptions," a mentionné Me Martin Messier, le président du RPHL, tout en invitant les propriétaires à participer à un comité qui verra à étudier des recommandations à faire au gouvernement, pour amender la loi.

### Contre le travail au noir

C'est Mme Chantale Cardin, directrice régionale de la Commission de la construction du

Québec en Estrie, qui devait prendre la parole en deuxième partie de la soirée, en mentionnant que son personnel de bureau était là pour faire appliquer la loi. Le bureau de la Commission en Estrie comprend 19 personnes, dont 15 d'entre elles sont affectées aux inspections.

"Cette soirée, on la voit comme une rencontre d'information et de sensibilisation des propriétaires à la Loi," a précisé Mme Cardin.

Le bureau de l'Estrie de la CCQ est là pour faire respecter la loi. Les inspecteurs font les inspections de chantiers suite aux plaintes et dénonciations. "Nous avons un pouvoir aux livres," si les travaux ont déjà été effectués sans respecter la loi, nous pouvons vérifier les livres comptables de l'entreprise. Ce pouvoir est prévu dans la Loi. La CCQ peut aussi ordonner une suspension des travaux, mais "on va tout faire pour ne pas fermer un chantier".

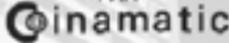
Dans toute la région de l'Estrie, avec différents partenaires qui touchent le domaine de la construction, la CCQ s'attaque maintenant à "l'auto-construction spéculative", pour les chantiers qui ne se conforment pas à la loi.

"Notre travail est aussi de combattre le travail au noir," a tenu à préciser Mme Cardin, tout en ajoutant que les dossiers traités étaient par la suite transférés aux gens du Ministère du Revenu.

Enfin, les propriétaires peuvent se procurer gratuitement le fascicule "Vous songez à construire ou à agrandir votre maison? Soyez en règle!" de la Commission de la construction du Québec, qui donne des renseignements pertinents sur la loi.

C'est Madame Diane Hébert, directrice adjointe du RPHL, qui animait cette dernière rencontre du RPHL.



PAR 

*Le mot le plus reconnu en buanderie multi-résidentielle.*

Notre programme de cartes à puces peut transformer votre édifice en un endroit plus sécuritaire, pratique et économique pour vos résidents et vous. SmartCity® peut vous aider:

- ▶ En augmentant vos revenus et en vous procurant des sources additionnelles de revenus.
- ▶ En améliorant la sécurité puisque nous enlèverons complètement la monnaie de votre salle de buanderie.
- ▶ En augmentant la commodité de vos résidents, une seule carte pour une variété d'applications.
- ▶ En améliorant l'image de votre salle de buanderie par l'entremise de plans informatisés tant pour le design que pour l'ergonomie.
- ▶ En diminuant vos coûts énergétiques par le biais d'appareils de buanderie à haut rendement plus économiques.

Nous vous aidons à louer vos logements plus rapidement et à conserver vos locataires plus longtemps.

**1-800-561-1972**



**Spécialiste Tonte de pelouse**  
Entretien commercial  
et grandes surfaces

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

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

**TRANSPORT**



**SERVICES D'EXCAVATION**

**Martin Boucher**  
Propriétaire

**EXCAVATION (MOYEN et MINI)**

- DRAINAGE
- CREUSAGE
- NIVELAGE

**TRANSPORT EN VRAC**

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



**Mot de l'éditeur**

Martin A. Messier

**Le RPHL** a assisté récemment à l'adoption d'une motion par l'Assemblée nationale du Québec, pour souligner le 25<sup>e</sup> anniversaire de la Régie du logement. La ministre des Affaires municipales et des régions, Mme Nathalie Normandeau, en profitait pour féliciter les artisans et employés actuels de la Régie, dont la présidente actuelle, Me France Desjardins, pour le travail effectué à ce jour.

Alors qu'elle s'adressait aux invités lors d'une petite réception, Mme Normandeau devait mentionner que le gouvernement

## *Les 25 ans de la Régie du logement devraient permettre de faire un bon ménage du printemps*

du Québec se préparait pour la présentation d'un projet de loi pour établir une nouvelle politique de l'habitation, sans toutefois préciser d'échéancier.

Le gouvernement actuel nous a promis une véritable politique de l'habitation et nous souhaitons que la parole donnée soit respectée. Dans le cadre de cette politique,

***Notamment,  
il faut trouver  
des solutions  
aux retards  
inacceptables  
des causes à  
être entendues.***

il est évident qu'on devrait revoir le fonctionnement actuel

de la Régie du logement, mais plus particulièrement, les lois et règlements qu'elle doit appliquer, avant d'entreprendre un autre quart de siècle.

Notamment, il faut trouver des solutions aux retards inacceptables des causes à être entendues. Le système qui permet de calculer les ajustements de loyers est complètement dépassé, alors qu'on ne rejoint même pas la hausse du coût de la vie. Des rendements complètement beaucoup trop faibles sont prévus en cas de travaux majeurs faits par les propriétaires, ces critères doivent être revus rapidement.

Le rôle de la Régie du logement devrait être tout simplement revu, et cette réflexion, si elle est bien menée, nous fera probablement constater les ravages causés par une méthode beaucoup trop restrictive au niveau de la fixation des loyers.

Cette absence de volonté politique à faire du ménage dans les lois et règlements applicables, a chassé les investisseurs qui se sont tournés vers d'autres investissements et tout cela fait en sorte que très peu de nouveaux logements locatifs sont construits.

Il est temps maintenant d'équilibrer le secteur de l'habitation au Québec et d'encourager le privé à rénover et investir.

## *The Régie du logement is 25 Years Old and it is Time for Spring Cleaning*

**The RPHL** recently attended the adoption of a motion by the National Assembly to highlight the 25th anniversary of the Régie du logement. Minister of Municipal Affairs and Regions Nathalie Normandeau took advantage of the celebration to congratulate the la Régie's employees and workers for all their work to date. The current President of the Régie is France Desjardins.

Although she addressed guests during a small reception, Mrs. Normandeau mentioned that the Québec Government was preparing to introduce a bill to establish a new housing policy. The effective date of the policy is not known at this time.

The current government promised us a true housing policy and we trust the commitment will be respected. As part of this policy, it is obvious that the current

operations of the Régie du logement, will be addressed, most specifically the regulations to be applied before starting the next 25 years.

Namely, the unacceptable delays

***Namely, the  
unacceptable delays  
to hear cases must  
be addressed and  
solutions found.***

to hear cases must be addressed and solutions found. The system to calculate rent adjustments is completely outdated, as it does not even address the costs of living. Returns on investment for major

repairs by landlords are much too low, and these criteria must be quickly reviewed.

The role of the Régie du logement must simply be revisited. This exercise, if it is well done, should make us realize the ravages caused by this method which has been much too restrictive at the rent setting level.

The absence of any political will to clean up all the applicable rules and regulations has caused investors to look for other investments. This is being done in such a way that there are not many new rental buildings being erected.

It is time to provide some balance in the Québec housing sector and to encourage the private sector to renovate and invest.

Volume 2, numéro 2  
Avril-mai 2006

*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  
M. Benoît Vaillancourt

**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

**Conseillère publicitaire**

Diane Laventure

**LE PROPRIÉTAIRE**

100, rue Belvédère Sud, bureau 100, Sherbrooke, QC J1H 4B

Tél.: (819) 563-9292; 1-877-563-9292 Fax.: (819)563-7881

www.leproprietaire.ca



## Le taux d'inoccupation pour les unités pour personnes âgées est de 3,1 % à Sherbrooke

Selon les résultats de l'enquête menée en octobre 2005, par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), et portant sur les résidences pour personnes âgées situées au Québec, la situation n'est pas uniforme dans l'ensemble de la province. « En effet, le taux d'inoccupation global a progressé dans plusieurs régions métropolitaines de recensement (RMR), mais il a reculé dans deux régions. Cette diversité se reflète dans les résultats par segment de marché, qui brossent également un portrait variable en ce qui a trait au taux d'inoccupation. Ainsi, alors que le marché est plus détendu dans les régions de Montréal et de Québec, il est serré dans celles de Gatineau et de Saguenay » affirme Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL.

Dans la région de Montréal, le taux d'inoccupation global dans les résidences pour personnes âgées a de nouveau augmenté en 2005 et atteint maintenant 4,1 % contre 2,9% en 2004. Cette deuxième hausse consécutive s'explique principalement

par la construction de nombreuses résidences. Le vieillissement de la population suscite un intérêt accru chez les promoteurs immobiliers pour le marché des résidences pour personnes âgées si bien que depuis 2003, il s'est construit près de 9 000 logements pour les 65 ans et plus et, encore cette année, plusieurs projets d'envergure verront le jour. Cette nouvelle offre a permis au marché de se détendre après avoir atteint un creux en 2003 avec un taux d'inoccupation global de 1,7.

Dans la région de Québec, un desserrement a porté à 4,2 % le taux global d'inoccupation, tous types de résidences confondus, comparativement à 3,5 %, un an plus tôt. Cette deuxième progression du taux d'inoccupation en autant d'années est imputable à l'augmentation de la proportion d'unités vacantes dans les résidences composées d'appartements. Le taux d'inoccupation dans ces résidences a en effet augmenté d'un point de

pourcentage et est passé de 2,1 %, en 2004, à 3,1 %, à l'automne 2005. Du côté des résidences de type « chambres avec pension », la proportion d'unités inoccupées a faiblement progressé pour atteindre 6,2 %, à l'automne 2005, par rapport à 5,9 %, un an auparavant.

Dans la région de Gatineau, au moment de l'enquête de 2005, toutes les résidences composées d'appartements affichaient complet. Le marché des résidences offrant des chambres avec pension s'est quelque peu détendu. De 0,8 % qu'il était, en 2004, le taux d'inoccupation dans ce segment a presque doublé pour atteindre 1,5 %, en 2005. Pourtant, le nombre de chambres et de lits continue de baisser. En effet, le marché perd 24 chambres cette année à cause de transformations effectuées dans la structure de certains immeubles.

Dans la RMR de Sherbrooke, à la suite d'une progression de deux dixièmes de point de pourcentage, le taux global d'inoccupation des unités destinées aux personnes âgées s'est établi à 3,1 %. La proportion de logements vacants était de 2,6%, pour les résidences composées d'appartements, et de 3,7 %, dans le cas des résidences de type chambres avec pension. En chiffres absolus, cela signifie que 76 logements étaient sans occupant en octobre dernier. Entre les enquêtes de 2004 et de 2005, l'univers de logements pour personnes âgées est passé de 2 335 à 2 431 unités.

Dans la RMR de Saguenay, le statu quo de l'offre au cours de l'année 2005 a porté le taux d'inoccupation global à 1,5 % au moment de la dernière enquête. Il s'agit d'une diminution de plus d'un point de pourcentage par rapport aux résultats de l'enquête d'octobre 2004.

Rappelons que 270 unités sont venues s'ajouter à l'univers en 2003, ce qui a fait grimper momentanément le taux global à 7,7 %. Depuis, la stabilité de l'offre et une demande accrue découlant de l'accroissement de la population âgée ont conduit à une baisse du taux d'inoccupation. Dans la RMR de Trois-Rivières, après une légère détente en 2004, le taux d'inoccupation a reculé à l'automne 2005 pour s'établir à 3,7% comparativement à 4,5%, un an auparavant. Le resserrement observé en 2005 s'est manifesté dans tous les segments de marché. Le taux d'inoccupation des résidences de type appartements a perdu près de six dixièmes de point de pourcentage pour s'établir à 1,9 % alors qu'il se situait à 2,5 %, à l'automne 2004. Pour les résidences de type chambres, le taux a baissé à 5,6 %, en 2005, par rapport à 6,3 %, une année plus tôt.



**Noël Hémond, Pl. Fin.**

Planificateur Financier  
Conseiller en sécurité financière  
Courtier en assurance de personne

Cell : (514) 817-3483

Sans frais: 1-888-698-2889 poste 503

[Noel.Hemond@investorsgroup.com](mailto:Noel.Hemond@investorsgroup.com)

Gestion de portefeuille;  
Planification de la retraite et  
du patrimoine;  
Assurance de personne  
Gestion privée

Service privilégié aux membres



DES SOLUTIONS À VOTRE MESURE™  
LES SERVICES INVESTORS LIMITÉS  
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

3100, boul. Le Carrefour, 4e, Laval, Qc H7T 4E5

MC Marques de commerce de Groupe Investors Inc. Utilisation sous licence par les sociétés affiliées. \*\*Services de courtage offerts par l'entremise de Valeurs mobilières Groupe Investors Inc.



Venez nous rencontrer  
à la Soirée d'information du 21 mars prochain

### Comment réduire vos coûts de chauffage ?

Tout simplement en installant un de nos économiseurs pour systèmes de chauffage multirésidentiels au gaz naturel ou à l'huile

Nous vous garantissons une réduction annuelle  
d'au moins 10 % de votre consommation d'énergie !

● Récupérez votre investissement à l'intérieur de 2 ans

● Subventions disponibles avec Gaz Métropolitain

Contactez-nous pour plus d'information : (819) 563-8531



**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

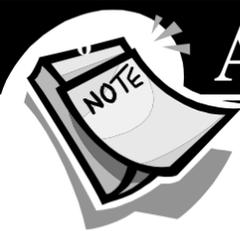


Obtenez des  
Air Miles

[WWW.JANCTIL.COM](http://WWW.JANCTIL.COM)



Le Propriétaire



## Agent immobilier

**Royal LePage Avantage**  
**Isabelle Chabot**  
 Tél.: (819) 868-5000  
 Cell.: (819) 820-6051  
 isabellechabot@royallepage.ca  
 \* Offre exclusive membres RPHL  
 "Pour toutes transactions transigées avec moi, optez les frais de notaire où le certificat de localisation gratuit"

## 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

## Assurance vie

**Compagnie d'assurance vie RBC**  
 Denis Perreault  
 Conseiller en sécurité financière  
 Sans frais: 1-866-828-0722  
 - Votre succession ira-t-elle à vos héritiers ou au fisc?  
 - Protégez vos gains en capitaux, parce que l'imposition, ça se planifie!

## Appareils électroménagers

(réparation et service)

**Luc Jacques Service**  
 Tél.: (819) 821-0784  
 - Réparation d'appareils ménagers de toutes marques  
 - Cuisinière, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, micro-onde, laveuse et sécheuse

## 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 sept jours par semaine

## Chauffe-eau

**Chauffe-Eau Estrie**  
 Alain Bergeron, propriétaire  
 908, 12e avenue Nord, Sherb.  
 Tél.: (819) 565-9023

\* Escompte 5 % membres RPHL

- Vente, réparation  
 - Remplacement de chauffe-eau  
 - RBQ 8261-2292-02

## Économie d'énergie

**3 RV Environnement inc.**

Cédric Bourgeois  
 Tél.: (819) 563-8531

\* Escompte membres RPHL

- Installation d'économiseur d'énergie  
 - Vérification d'efficacité énergétique

## Électricité

**Electricité Contact R.L.Inc.**

Tél.: (819) 571-4428

- Résidentiel, commercial, industriel, multi-logements  
 - Alarme incendie et intercom  
 - Remplacement des panneaux à fusibles par disjoncteurs  
 - Installation d'économiseurs d'énergie (économie d'énergie jusqu'à 20 %) sur chauffage  
 - 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

## Entrepreneur général

**Les Constructions & Rénovations de l'Estrie**

Denis David, président  
 Tél.: (819) 868-4664  
 Cell.: (819) 572-9505  
 Fax: (819)-868-1892

- Résidentiel et commercial  
 - Garantie maison neuve APCHQ  
 - Gérance de projet  
 - Finition de qualité supérieure

## Entretien paysager (déneigement)

**Entreprises Demco enr. (Les)**

Marc-Olivier Boucher, propriétaire  
 Cell.: (819) 574-7667

\* Escompte membres RPHL

- Déneigement  
 - Tonte de pelouse, résidentiel et grandes surfaces  
 - Nettoyage printemps, automne  
 - Nettoyage de stationnement  
 Des services distingués depuis bientôt 10 ans

## Évaluation immobilière

**Savary, Paul & Associés**

Evaluateurs 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

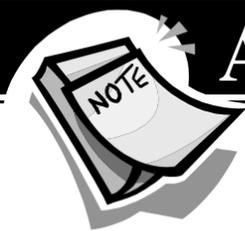
Excavation moyenne et mini  
 - Drainage  
 - Creusage  
 - Nivelage  
 - Transport en vrac, petite ou grande quantité  
 - Sable, terre, concassé, etc.

## Extincteur

**Centre d'Entretien d'Extincteurs inc.**

Roch Gauthier  
 Tél.: (819) 566-7898

Vente et service  
 - Extincteur  
 - Systèmes automatiques  
 - Boyaux d'incendie  
 - Service d'entretien de toutes marques  
 - Service 24 heures et prix compétitifs



## Financement hypothécaire

### Centre financier aux entreprises de l'Estrée

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

## 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

## 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

## 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

## Location d'autos et camions

### Via Route

L'équipe Dany Sévigny

\* **Escompte membres RPHL**

-Sherbrooke Est

1979 rue King Est

Tél.: (819) 566-0727

-Sherbrooke Ouest

Tél.: (819) 822-4141

## Location d'outil

### Location Joë Loué Tout

1610, 12e avenue Nord

Fleurimont (Qc)

Tél.: (819) 823-1600

\* **Escompte membres RPHL**

- Réparation
- Vente et location d'outils
- Distributeur Shindaiwa, Echo
- Remplissage de propane
- Services de livraison

## 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

## Nettoyage

### Roto-Static

Roger Bédard, propriétaire

Tél.: (819) 823-2302

\* **Tarif préférenciel membres RPHL**

- Nettoyage de tapis à la vapeur (économique) ou à sec (qualité supérieure)
- Carpettes d'entrée
- Nettoyage et location
- Neutralisation d'odeur

## 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.

## Peintre

### Claude Lajoie

Tél.: (819) 843-6995

-Peinture

-Joints

-Tapisserie

-Travail professionnel

-R.B.Q.8304-7324-24

## 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

1495 rue King Est, Fleurimont

Tél.: (819) 563-4736

www.tapisvn.com

\* **Escompte membres RPHL**

- Vinyle anti-déchirure
- Tapis anti-éfilochage
- Peinture format économique

## 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

## Portes et fenêtres

### A.P.S. Rénovations inc.

415, rue Mont-Plaisant

Sherbrooke (Qc.)

Tél.: (819) 563-6877

\* **Escompte membres RPHL**

(applicable sur produits sélectionnés)

-Vente et installation de portes et fenêtres

-Distributeur des produits de bâtiment

Gentek Limitée

-Licence RBQ: 3103-8763-31

### La Maison de l'Aluminium

Tél.: (819) 566-5603

Télé.: (819) 820-8890

-Soffite, aluminium, vinyle

-Portes et fenêtres, revêtement

-Couverture Bardeaux de papier

-Pliage d'aluminium

-Garantie 10 ans sur main-d'oeuvre et 30 ans sur matériaux

## Quincaillerie

### Ferronnerie Idéale Inc.

Home Hardware

306, 12e avenue Sud, Sherbrooke

Tél.: (819) 346-7212

ideale@homevideotron.ca

\* **Escompte membres RPHL**

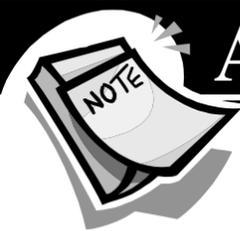
-30 ans au service du quartier

-Livraison. Coupe de clef

-Service de clef maîtresse (Weiser)

-Réparons chassis, moustiquaires

-Peinture, plomberie, électricité



## Quincaillerie

### 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

## Rampes et balcons

### Gouttières Pro

Tél.: (819) 565-1354  
\* **Escompte membres RPHL**  
- Rampes en aluminium  
- Balcons en fibre de verre  
- Gouttières sans joints  
- Licence RBQ: 8101-7006-09

## 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

## Salle de bain

### Jutras Distribution inc.

Eric Jutras  
Tél.: (800) 380-5612  
info@jutrasdistribution.com  
www.jutrasdistribution.com  
\* **Rabais exclusif membres RPHL**  
\* **Économisez 85 \$ sur première installation**  
- Revêtement mural, sans joints, sur  
- mesure, 400 couleurs et motifs  
- Garantie à vie

## Serrurier

### Serrurerie Multi-Clés

1378 King Ouest, Sherbrooke  
Tél.: (819) 562-6313  
\* **Escompte 10 % aux membres RPHL**,  
sur main-d'oeuvre, serrures et clés  
Pour toutes vos serrures,  
Voyez vos experts!  
- Clé maîtresse, clé contrôlée  
- Unité mobile  
- Boîtes postales (bloc appart.)

## Service de buanderie

### Coinamatic Smart City

Directeur des ventes  
Pierre Paquet  
Tél.: (800) 561-1972  
- Location d'appareils de  
- buanderie  
- Recettes de stationnement  
- Gestion--Contrôle d'accès  
- Autres services

## 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

## Système Satellite

### CCE Télécom inc.

3575, rue Felton  
Rock Forest, Qc, J1N 2Y7  
Tél.: (819) 823-6666  
- Installation satellite  
- Pré-câblage d'immeuble  
- Téléphonie résidentielle et  
- réseautique

## Traiteur

### Hôtellerie Le Boulevard (Festin Royal)

4201, Boul. Bertrand Fabi  
Rock Forest, Qc  
Tél.: (819) 563-3533  
- Colloques-repas-conférences  
- Réceptions de tous genres  
- Salle de réception  
- Service de bar

## 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

### Renauvaton inc.

Tél.: (819) 829-9781  
Télé.: (819) 829-2036  
- Membrane élastomère  
- Bardeau d'asphalte  
- Membre APCHQ  
- Licence RBQ 8253-1401-38



POUR OBTENIR VOS ESCOMPTES CHEZ NOS PARTENAIRES –  
FOURNISSEURS DU RPHL

N'OUBLIEZ PAS DE PRÉSENTER VOTRE CARTE EN RÈGLE

À CHAQUE VISITE



*Des économies à votre porte avec votre carte...*

**Communiquez  
avec**

**Diane Laventure**

**au**

**819-563-9292 (poste 2)**

**Sans frais: 1-877-563-9292**

**pour  
annoncer  
vos  
produits  
et services!**

**Venez assister à une soirée juridique !**  
**SOIRÉE D'INFORMATION INTERACTIVE**  
**Mardi, le 23 mai 2006 à 19h00**  
**à l'Hôtellerie « Le Boulevard »**

Notre conférencière principale sera Me Sonia Desrosiers de la firme Messier Soucy Avocats qui saura informer les membres sur différents sujets juridiques (*veuillez noter que les sujets peuvent varier selon l'interaction des membres*) :

- Bref historique de la création de la Régie du Logement
- Les protections indispensables à la signature du bail
- Les procédures et délais pour entreprendre certains recours à la Régie du logement
- La charte et la discrimination
- Le harcèlement et les dommages et intérêts
- L'occupation des lieux après la fin du bail et le déménagement au 1er juillet
- La décision de la Régie du Logement et l'appel
- Divers : décès d'un locataire, les animaux, les satellites...

**Dans un deuxième temps, pour attirer la participation des membres, Me Desrosiers répondra à certaines interrogations dans un temps déterminé grâce à une nouvelle formule : envoyez votre question juridique avant le 22/05/2006 et elle sera peut-être tirée au sort lors de la soirée !**

Pour poser vos questions, merci de bien vouloir les envoyer par courriel à [estelle@rphl.org](mailto:estelle@rphl.org), par fax au 819-563-7881, par téléphone au 819-563-9292 poste 0 ou par courrier au 100 Belvédère sud, bureau 100 à Sherbrooke J1H 4B5.

**Réservez tôt votre participation à Estelle Fabre** ([estelle@rphl.org](mailto:estelle@rphl.org), fax : 819-563-7881, téléphone : 819-563-9292 poste 0)

Cette soirée est aussi possible grâce à la participation de Centre Aspirateur M.R. inc.; Compagnie d'assurance vie RBC (voir publicités en pages 6 et 15) Gaz Métro (voir publicité en page 20); qui auront un kiosque de présentation sur les lieux.

## Des formations pour les membres du RPHL

### Formation «ABC du parfait propriétaire»

Cette formation vous permettra de bien maîtriser les formulaires nécessaires (bail, règlements d'immeubles, mises en demeure,...) à la bonne gestion de vos locataires.

Ce cours débutera dès 12 participants et sera réparti sur 2 mardis soirs consécutifs de 19 à 22h dans nos locaux, au coût de 60\$ par personne.

S'il vous intéresse, communiquez avec Estelle Fabre au 563-9292 poste 0 ou par courriel [estelle@rphl.org](mailto:estelle@rphl.org)

**Formation « Comment préparer un dossier et se présenter à la Régie du Logement »**

Cette session, qui abordera la préparation d'un dossier pour la Régie, traitera du tribunal de la Régie du Logement, des règles de preuves applicables, des éléments nécessaires à un bon dossier, du recours en résiliation de bail pour non-paiement ou retards fréquents, des délais...

Cette formation commencera dès 12 participants et se déroulera un mardi soir de 19 à 22h dans nos locaux, au coût de 30\$ par personne.

Vous pouvez vous inscrire dès aujourd'hui en

communiquant avec Estelle Fabre au 563-9292 poste 0 ou par courriel [estelle@rphl.org](mailto:estelle@rphl.org)



**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  
avec garantie**

**JAMAIS DE PÉNURIE**

*Options de commande  
et de paiements faciles*

**Communiquez avec le RPHL**

**(819) 563-9292**

**Sans frais : 877-563-9292**



## Robert Chabot et Brigitte Gagné: une grande complicité dans l'immobilier



**Berthold Lévesque**

**A**îné d'une famille de 6 enfants installée à Windsor, Robert Chabot se souvient très bien qu'à l'âge de 15 ans, avec ses frères, il allait couper de la vitre dans le sous-sol de la quincaillerie familiale. Si vous voulez des conseils dans ce métier, n'hésitez surtout pas à vous adresser à lui.

Au départ, les parents de Robert, Fernand Chabot et Claire Maurice, exerçaient le métier de cultivateur. Un peu plus tard, ils procédaient à l'acquisition d'un commerce de quincaillerie, et c'est donc là que les enfants ont connu la vie de commerce, en étant impliqués avec

emploi chez Bell Canada, et cette sécurité d'emploi, il la possède depuis déjà 26 ans. Dans quatre ans, il sera un jeune retraité de 55 ans et les immeubles sauront occuper le temps. Son épouse qu'il a rencontré il y a environ 25 ans à Sherbrooke, Brigitte Gagné, est aussi employée chez Bell Canada, au siège social de Montréal, en communication.

Le couple a débuté sa vie de famille dans un logement de 3-1/2 pièces à Laprairie, par le biais d'un ami propriétaire des lieux. "Je m'ennuyais de Sherbrooke," précise M. Chabot, mais on cherchait un triplex dans la région de Montréal car les deux y occupaient leurs emplois, et tout se concrétisait comme propriétaire-occupant en 1985, avec assez d'espace cette fois pour pouvoir avoir et élever des



**Robert Chabot et Brigitte Gagné**

remettre à l'ordre dans l'immeuble nouvellement acheté, et aujourd'hui, ils croient que le concierge actuel, très honnête et compétent, peut faire toute une différence. "Nous avons un concierge en or..."

Il faut rappeler que Robert Chabot et son épouse ont fait leurs armes à partir de l'achat du premier triplex à Saint-Constant, et une expérience de location aura donné le ton. Ils ont connu le syndrome du candidat locataire en BMW, habit et cravate, qui tient à payer immédiatement les trois premiers mois de loyers en argent comptant... Les nouveaux propriétaires ont vécu le "calvaire" lorsque ce "beau parleur" a oublié volontairement de payer les autres mois de loyer, menace de mort, etc, et un comportement de locataire qui devait rendre la vie très

difficile à nos nouveaux propriétaires. L'histoire a eu une fin heureuse évidemment...mais après des mois de délais et des démarches effectuées auprès de la Régie du

logement.

### Les services du RPHL

Robert Chabot et son épouse ont adhéré comme membre du RPHL, peu de temps après avoir fait l'acquisition de l'immeuble de Magog. Ils utilisent régulièrement les services du regroupement, en particulier les enquêtes de pré-location. On n'en doutait pas, mais nos interlocuteurs ont tenu à

souligner le travail professionnel de toute l'équipe du RPHL, qui existe depuis 25 ans et qui sert de référence pour eux, dans l'immobilier résidentiel locatif.

Deux filles font la joie du couple de propriétaires, avec Korine qui a maintenant 20 ans et Edith qui a 19 ans. Les parents peuvent vivre une période différente avec une famille autonome et bientôt ce sera la retraite de Bell Canada pour eux. "Les immeubles vont être notre occupation principale, notre fond de pension supplémentaire."

D'autres projets trottent dans leurs têtes, comme celui de faire construire un immeuble de 24 logements, cette fois à Sherbrooke, pour personnes retraitées autonomes ou semi-autonomes. On est à la recherche du terrain idéal...



**En février 2002, Robert Chabot et Brigitte Gagné achetaient cet immeuble à logements à Magog.**

leur parents.

Notre "profil de membre du RPHL" nous a conduit chez le couple de propriétaires, Robert Chabot et Brigitte Gagné, dans un duplex qu'ils possèdent et occupent à Saint-Constant. Aujourd'hui, ils ont des logements dans cette ville de la Rive-Sud de Montréal, mais le principal investissement s'est fait à Magog.

Le Québec est peuplé de petits propriétaires et le couple que nous avons rencontré en est un bon exemple, un bon échantillon. Avec une vingtaine de logements au total, ils savent être près de leurs locataires et offrir un service personnalisé et de qualité.

Après des études à Vaudreuil en mécanique du bâtiment, Robert Chabot a fait son nid dans un bon

enfants. "Même aujourd'hui, on est toujours rendu à Sherbrooke les fins de semaine," mentionne Brigitte. A un certain moment, Bell Canada a exigé un transfert de Robert à Sherbrooke, mais finalement, après quelques mois, le couple pouvait se fixer dans la région de Montréal suite à d'autres changements. Un peu plus tard, il y a eu l'acquisition d'un autre triplex à Saint-Constant, et le couple occupait un des logements.

### Acquisition à Magog

En février 2002, le couple fait l'acquisition d'un immeuble de 15 logements, cette fois à Magog, en se rapprochant inévitablement de Sherbrooke. Il a fallu au moins un an pour tout

**Supérieur**

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

STEVE MARTIN (450) 778-8103  
YVES DURAMEL (450) 521-7833

Telecopieur (450) 469-1889  
520, du Moulin  
Rougemont (Québec) J0L 1M0  
RDD 8243-4465-12

**SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION ET FINITION INTÉRIEURE**

**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 FIDURST

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

586, Rang 6, Bromptonville (Québec) J0B 1H0

## Logiciel intelligent pour les membres du RPHL



Les membres du RPHL peuvent se procurer gratuitement un nouveau "logiciel intelligent" qui permet tout simplement d'être en communication avec tous les services du Regroupement, en plus de bénéficier d'avantages uniques pour un regroupement de propriétaires de logements locatifs.

Maintenant, comme membre du RPHL, il est tout simplement possible d'obtenir les fiches de crédit des bureaux de crédit, instantanément, avec un code d'accès de ce service exclusif aux membres. Comme propriétaire, vous pourrez tout simplement obtenir en ligne la lecture de crédit de votre futur locataire, sept jours par semaine, 24 heures par jour, préparer et imprimer la demande de location; faire signer le formulaire par le candidat, et sortir la fiche de crédit en quelques secondes à partir de ce nouveau logiciel, et compléter votre dossier de location en quelques minutes seulement. (Il est important de rappeler que le candidat locataire

doit avoir donné la permission de vérifier son crédit en signant l'offre de location. Comme utilisateur, vous devez signer l'entente de confidentialité de votre Regroupement, tout en gardant strictement confidentiels les renseignements obtenus sur les fiches de crédit).

Le nouveau produit vous permettra aussi d'accéder aux différents services du RPHL électroniquement, de façon simple et autonome, tout en recevant des "alertes" ainsi que des informations pertinentes du monde immobilier qui vous concerne, tels que des textes d'actualité, des offres et rabais de la part des partenaires, etc.

Le nouveau réseau électronique RPHL est un média tout simplement intelligent. L'utilisateur pourra constater à la droite de son écran un icône en permanence pour une utilisation maximale de ce nouvel outil de communication. Pour faire activer votre compte sans frais: [info@rphl.org](mailto:info@rphl.org)

**Members of the Regroupement des habitations locatives (RPHL) can now take advantage of new technology by getting a free copy of software that will allow a landlord to immediately reach all the Association's unique services and features for the rental building sector.**

As an RPHL member, you will now be able to freely obtain online credit files by using an access code exclusive to landlord members, as well as instantaneously reading a potential tenant's credit file seven days a week, 24 hours a day. Furthermore, you will be able to prepare and print his/her application for tenancy, have it signed by the applicant and find and scan his/her credit file in seconds using the new software. Producing a complete rental file will take only minutes.

## New "intelligent" Software for RPHL Members

The new product will also allow a landlord to easily and independently have access to various RPHL services electronically all the while receiving alerts and warnings and pertinent information about the real estate community, such as: news stories, offers and discounts available from other members, etc.

The new RPHL electronic network is simply intelligent. A permanent icon will be installed on the right side of your monitor allowing you to quickly access the new communications tool.

All users of the software must sign the rental offers for a prospective tenant and must keep all information about a tenant's credit file and history strictly confidential, and will not disclose the contents of the credit file to anyone. An RPHL form is provided for this purpose.

To activate your free account, contact [info@rphl.org](mailto:info@rphl.org).

## Avec Rona L'Entrepôt Sherbrooke Vous êtes GAGNANT!

### Système d'escompte : Facile—Simple—Rapide

- Escomptes attribués automatiquement à la caisse.
- Achats faits au nom de votre immeuble.
- Salle de coupe très équipée.
- Livraison 7/7.
- AIR MILES<sup>md</sup> en double avec la carte de crédit Rona Commerciale.
- Cour à bois intérieure accessible avec votre véhicule.

# RONA

La solution d'affaires  
à Sherbrooke pour  
l'entretien et  
la rénovation de  
vos immeubles!



Ligne directe au bureau de l'industriel

**Téléphone: (819) 829-0732**

**Fax: (819) 829-0733**



**Le Propriétaire**

# Sherbrooke veut garder le contrôle sur la prolifération des chambres pour étudiants

Le Service des permis et inspections de la Ville de Sherbrooke, tout en encourageant la construction d'immeubles à

logements pour étudiants, une demande de plus en plus pressante, tient cependant à suivre de près l'installation de tels services dans des maisons unifamiliales existantes et situées dans

adjointe du même organisme, Mme Diane Hébert; et deux représentants de la Ville, MM. Clément Roy et René Girard, respectivement Chef de section et Chef de division, du Service des permis et inspection.

auprès des organismes et citoyens.

Le nouveau plan d'urbanisme permettra d'unifier les règlements des 8 anciennes villes regroupées, et c'est une tâche complexe et essentielle. Le projet devrait être

présenté en mai prochain et une consultation publique est prévue normalement en juin, suivie de l'adoption du document de travail, et l'adoption finale par les membres du conseil, normalement en septembre 2006. Pour les deux

représentants de la Ville, il sera plus

simple de voir à l'application des règlements, alors que présentement, il faut tenir compte de la réglementation existante et non unifiée dans chacune des anciennes villes.

*suite en page suivante*



Cette unifamiliale n'offre pas de chambres pour étudiants, mais certains propriétaires de maisons semblables à Sherbrooke en profitent pour louer des chambres aux étudiants, non seulement au sous-sol mais aussi au rez-chaussée.

les secteurs universitaires. Une rencontre qui avait pour objectif d'entretenir de meilleures relations entre le RPHL et la Ville de Sherbrooke, au niveau des inspections en particulier, devait réunir le président du Regroupement, Me Martin Messier, de la directrice-

Les représentants de la Ville ont tenu à souligner en premier lieu que la municipalité avait des responsabilités et devait faire respecter ses règlements, et ce sera plus simple lorsque le nouveau plan d'urbanisme sera adopté, geste qui sera posé normalement par le conseil de ville en septembre 2006, en respectant plusieurs étapes qui s'imposent, dont la consultation

**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.

**IMPRIMÉS COMMERCIAUX**  
FormeGraphik réalise la conception graphique des projets et négocie les prix avec les meilleurs imprimeurs spécialisés pour l'impression.

**FORMULES D'AFFAIRES**  
Spécialiste dans le domaine, FormeGraphik est en mesure de vous conseiller et de voir à la réalisation de tous vos besoins au niveau du formulaire d'affaires tel que chèques, factures, états de compte, etc.

**SÉRIGRAPHIE COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE**  
De plus, FormeGraphik est en mesure de vous conseiller pour tout projet imprimé sur vinyle, plastique, métal, etc.

**André Bolduc** Tél. : (819) 868-3366  
Conseiller Fax : (819) 868-3367

**imprimerie**  
IMPRIMÉS FORMULES D'AFFAIRES • SÉRIGRAPHIE

**Revêtement Mural**

**85\$**  
de rabais sur première installation

- sans joints
- sur mesure
- 400 couleurs et motifs
- Garantie à vie

**Jutras Distribution Inc.**  
Moisissures et coulis noircis... C'est fini!

Éric Jutras  
Directeur des ventes

Téléphone : (819) 472-5532 1-800-380-5612  
[www.jutrasdistribution.com](http://www.jutrasdistribution.com)

**A.P.S. Renovations**  
563-6877

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

**GENTEK**  
Produits de bâtiment Gentek Inc.

**Vente et installation de portes et fenêtres**

André Crête, propriétaire

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

Tél. : (819) 563-6877  
Télec. : (819) 563-0246

**ROYAL LEPAGE**  
**AVANTAGE**  
Courtier immobilier agréé  
Franchise indépendante et autonome de Royal LePage

**Isabelle Chabot**  
Agent immobilier affilié

1690 ch Rivière aux Cerises, Magog, QC J1X 3W3  
(parle 118, autoroute 10, près du restaurant St Hubert)

Bur: (819) 868-5000  
Cell: (819) 820-6051 • Fax: (819) 843-8729  
[isabellechabot@royallepage.ca](mailto:isabellechabot@royallepage.ca)  
[www.isabellechabot.ca](http://www.isabellechabot.ca)

**Luc Jacques SERVICE**  
RÉPARATION D'APPAREILS MÉNAGERS DE TOUTES MARQUES  
• 821-0784

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

**LOUE TOUT RENT ALL**

Location • Vente  
Réparation d'Outils  
Remplissage de Propane

1610, 12<sup>e</sup> Ave. Nord  
Fleurimont, Qc J1E 4J6

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

Armand Chrétien

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

# mieux informer

Dans le cadre de la consultation prévue, il y aura porte ouverte pour les propriétaires d'immeubles qui pourront même présenter leurs cas particuliers à cette occasion, et cet exercice de la municipalité devrait se tenir vers la mi-mai ou mi-juin. Aussi, il n'existe pas de code du logement présentement

à Sherbrooke même si la volonté politique est là.

### Mieux informer les propriétaires

Me Messier a souhaité une meilleure collaboration des inspecteurs de la Ville lors d'inspection chez les propriétaires, pour bien informer, et que ces mêmes inspecteurs développent davantage une "attitude de service". M. René Girard devait préciser que le propriétaire inspecté pourra dorénavant demander une copie de la partie du règlement qui s'applique dans son cas précis. Présentement, à Sherbrooke, on ne fait pas d'inspections automatiques ou ciblées, et le système est géré selon les plaintes.

### Chambres pour étudiants

Une problématique bien particulière existe actuellement à Sherbrooke, où des propriétaires de

maisons unifamiliales louent des chambres aux étudiants. Dans les règlements de la Ville, il est précisé actuellement que celui qui peut gérer des chambres dans une maison unifamiliale, c'est l'occupant, comprenant donc un ménage et 4 chambres louées. "Si le propriétaire est sur les lieux, pas de problème," mais souvent un propriétaire d'unifamiliale, face à l'appât du gain, n'habitera plus les lieux et louera toutes les chambres de la maison à des étudiants. De là apparaissent des problèmes comme le surpeuplement, le bruit des soirées d'étudiants, etc.

Évidemment, face à une demande grandissante et difficile à combler au niveau des chambres pour étudiants dans la région de Sherbrooke, la Ville a commencé à prendre la situation en main pour que ce genre d'immeuble soit construit, et si le privé

montre de l'intérêt pour combler ce besoin, la collaboration municipale sera bonne.

La Ville de Sherbrooke est prête à faire beaucoup pour stimuler l'investissement de la part du privé afin de créer de nouveaux logements pour les étudiants, et on invite les promoteurs intéressés à se faire connaître.

**Desjardins & Cie**  
C'est tout Desjardins qui appuie les entreprises.

Ceci n'est pas une banque

**C'est Desjardins & Cie.**

Ici, toutes les ressources et le savoir-faire de la plus grande force coopérative financière au pays s'unissent pour propulser l'entreprise. Bienvenue dans le monde de Desjardins, un groupe financier intégré de nature coopérative qui appuie les entreprises de toutes ses forces.

Bureau de Coaticook (819) 849-9822  
Bureau du Granit (819) 583-3373  
Bureau de Memphrémagog (819) 843-4351  
Bureau de Sherbrooke (819) 821-2201  
Bureau du Val st-François et d'Asbestos (819) 845-2424

**Desjardins**  
Centre financier aux entreprises de l'Estrie

Tél.: (819) 566-7898 Téléc.: (819) 820-1180

**CENTRE D'ENTRETIEN D'EXTINCTEURS INC.**  
VENTE ET RÉPARATION DE TOUTES MARQUES D'EXTINCTEURS

1054 Rue 220, St-Élie d'Orford, QC J0B 2S0  
Roch Gauthier propriétaire

Licence P.B.Q.: 8268-5553-13

**J.C. MORIN INC.**  
ENTREPRENEUR ÉLECTRICIEN

RÉSIDENTIEL  
COMMERCIAL  
INDUSTRIEL

SERVICES SPÉCIALISÉS ET D'URGENCE

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

**IMMOBILIER Estrie**

COURTIER IMMOBILIER AGÉE  
2626, rue King Ouest, Sherbrooke, QC J1J 2H1

**JOHANNE GRENIER**  
Agent immobilier affilié  
Bur. (819) 820-0777  
Fax. (819) 575-8102  
www.immobiliereestrie.com  
jgrenier@immobiliereestrie.com

**MAINTENANT L'ÉQUIPE DANY SÉVIGNY EST**

**VIA ROUTE**  
LOCATION 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) 566-0727  
1979, rue King Est  
Sherbrooke Ouest (819) 822-4141

NOTRE MEILLEUR TARIF GARANTI

**PHOENIX**  
INTERVENTION APRÈS SINISTRE

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

EAU - FEU - HUILE - MOISSURES  
DÉCÈS - ODEURS

11000  
2006

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**

Quincaillerie

**Ferronnerie Idéale inc.**

**ESCOMPTE POUR LES MEMBRES DU RPHL**

5 gallons LATEX FINI PERLE à prix très compétitif

LIGNE COMPLÈTE DE :  
• Plomberie  
• Électricité  
• Quincaillerie  
• Peinture **SICO Beauti-Tone**

SERVICES OFFERTS :  
• Réparation de fenêtres  
• Service de livraison

(819) 346-7212  
306, 12e Avenue Sud  
Sherbrooke (Québec) J1G 2V6



## Chronique juridique



Me Sonia  
Desrosiers

La venue du printemps est le signe du renouveau. Le renouveau signifie pour beaucoup de propriétaires l'arrivée de nouveaux locataires. Conséquemment, dans la plupart des cas, il faut signer des baux.

Depuis 1996, le formulaire de bail fait par la Régie du logement est le formulaire obligatoire pour la signature d'un bail. Le formulaire de bail contient deux copies qui doivent être rédigées en même temps. Il est possible d'en remettre une copie au locataire lors de la signature. Toutefois, le propriétaire

dispose d'un délai de 10 jours pour remettre une copie à celui-ci.

Le bail contient 54 mentions obligatoires qui doivent être remplies. Cependant, certains éléments n'apparaissent pas sur le formulaire du bail. Néanmoins, il est important pour le locateur de connaître ces règles afin de protéger ses droits et éviter les situations de conflit.

Examinons donc quelques éléments relatifs à la signature du bail :

#### Règlement d'immeuble

Le propriétaire peut ajouter un règlement d'immeuble au bail. Ce règlement doit être remis au locataire avant la signature du bail. De plus, il faut le faire signer par le locataire afin de s'assurer de ne pas avoir de problèmes de preuve en cas de non-respect de celui-ci par le locataire.

Le Règlement d'immeuble doit porter sur les règles relatives à la jouissance des lieux, à l'usage et entretien des logements et espaces communs.

#### Les chèques postdatés

Le locataire est tenu de payer le loyer selon l'entente intervenue entre les parties. S'il n'y a pas d'entente entre les parties, le locateur devra aller quérir le loyer au domicile du locataire tel que prévu par l'article 1566 du Code Civil du Québec. Le propriétaire ne peut pas exiger de chèques postdatés même si cela est beaucoup plus pratique.

#### La clause de solidarité

Lorsque plusieurs locataires signent un bail, il est très important de ne pas oublier d'inscrire la clause de solidarité sur les deux copies du bail ou sur

un formulaire prévu à cet effet. Ainsi, chaque locataire demeure responsable de toutes les obligations du bail. Donc, lors d'un recours, si un locataire est insolvable, le locateur pourra exiger des autres locataires qu'ils remplissent l'obligation en entier.

#### La caution

Le propriétaire peut demander une caution au locataire. Cela se produit souvent lorsque le locataire n'a pas d'historique de crédit ou qu'il s'agit d'un étudiant. Il faut par contre se souvenir que la caution est engagée pour la première année du bail seulement. Il est donc recommandé d'inscrire une mention à l'effet que la caution s'engage pour la durée du premier terme du bail ainsi que pour les renouvellements. La caution peut être renouvelée sur une période de cinq ans. Par ailleurs, la caution doit aussi être explicite et écrite car elle ne se présume pas. Des formulaires à cet effet sont disponibles au RPHL. Il est aussi possible de l'inscrire sur le bail en mentionnant que la caution sera renouvelable.

#### L'interdiction de garder un animal

La clause interdisant les animaux a été déclarée légale par la jurisprudence. Ainsi, si une telle clause est inscrite au bail ou dans le règlement d'immeuble, le locataire doit s'y conformer. Dans le cas contraire, il est possible pour le locateur de demander une ordonnance à la Régie du Logement afin d'obliger le locataire à se débarrasser de l'animal. La Régie du Logement émet alors une ordonnance donnant un délai au locataire pour se départir de l'animal. S'il ne respecte pas cette ordonnance, le propriétaire peut alors obtenir la résiliation du bail.

Notez qu'il y a une certaine ouverture dans les décisions de la Régie du Logement afin de permettre à un locataire de garder un animal même s'il y a une clause l'interdisant au bail. Mais certaines conditions particulières

sont nécessaires.

Si aucune clause à cet égard n'est inscrite au bail ou dans le règlement d'immeuble, le propriétaire ne peut pas interdire la présence d'un animal sauf s'il peut démontrer que l'animal dérange les autres locataires ou s'il cause des dommages. Cependant, le propriétaire a le fardeau de démontrer le préjudice.

#### L'avis de l'ancien loyer

Le bail contient une clause à la section G qui donne l'obligation légale au propriétaire de mentionner le montant du loyer qui était payé lors du bail précédent. Cependant, plusieurs propriétaires ne le font pas car ils fixent le montant du loyer selon le prix du marché. Dans le cas où un locataire était dans le logement depuis plusieurs années, cela peut impliquer une hausse substantielle.

Si le montant du loyer inscrit par le propriétaire est plus bas que le loyer payé par le nouveau locataire, le locataire a 10 jours à partir de la signature du bail pour demander une révision du prix du loyer à la Régie du Logement.

Si le propriétaire n'a pas inscrit ce montant et que le locataire découvre par la suite que le loyer était plus bas que celui qu'il paye, le locataire a 2 mois après le début du bail pour demander une révision. Le délai est aussi de 2 mois après la connaissance du fait si le propriétaire fait une fausse déclaration sur le montant du loyer précédemment payé.

Comme vous pouvez le constater, le bail est régi par des règles de toute sorte et il est parfois difficile de s'y retrouver. C'est pourquoi je vous encourage à ne pas hésiter à entrer en contact avec le service juridique du RPHL en cas de doute ou d'interrogation. Bon printemps!

Sonia Desrosiers, Avocate

**Savary, Paul & associés**  
Évaluateurs agréés

- Évaluation immobilière (Résidentielle - Commerciale - Industrielle)
- Expropriation

Gérald Savary, É.A.  
Jacques Paul, É.A.  
Richard Dawson, É.A.  
Julie Routhier, É.A.

4170, Bonaventure  
Sherbrooke, QC  
J1L 1Y6

(819) 821-2454  
savarypaul@bellnet.ca



Le Groupe Verrier  
COURTIERS D'ASSURANCES

la citadelle

15ans déjà que les assurances Perreault Rouillard Ltée, en collaboration avec la compagnie d'assurance La Citadelle, vous représente pour vos immeubles à logements.

Service attentif, programme de haute qualité, empressement à régler vos réclamations.

(819) 563-0363



## Activités à venir du RPHL

\* **Printemps 2006**

\* **Printemps 2006**

\* **23 mai 2006:**

\* **19 septembre 2006:**

\* **13 octobre 2006:**

*Formation "ABC du parfait propriétaire" (dès 12 participants)*

*Formation "Comment préparer un dossier et se présenter à la Régie du logement" (dès 12 participants)*

*Soirée d'information juridique (conférence et participation des membres par tirage au sort)*

*Soirée d'information*

*Soirée 25e anniversaire du RPHL*

**Pour plus d'information  
ou inscription  
819-563-9292, poste 0**

## Informez-nous si vous avez 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 une cinquième année consécutive à la table de concertation en vue de suivre la situation du logement et agir en cas de crise au 1<sup>er</sup> juillet 2006.

Les membres du comité croient toujours qu'il pourrait y avoir un manque de logements encore plus important que l'an passé, pour certaines personnes ou familles de la région.

Le taux d'inoccupation à Sherbrooke est encore le plus bas au Québec et sa progression à la hausse se fait très lentement. Il semble évident qu'il y aura un manque flagrant de logements à Sherbrooke en 2006.

Dans un contexte où tous tentent de trouver des solutions afin que chaque famille puisse avoir un toit sur la tête à compter du 1<sup>er</sup> juillet, le RPHL fait appel à tous les propriétaires qui ont des logements disponibles. Il faut comprendre aussi que les candidats locataires devront suivre les mêmes règles habituelles pour la location. La Ville de Sherbrooke apprécie grandement la collaboration du RPHL à ce niveau.

Si vous avez des logements disponibles présentement, le RPHL apprécierait une communication de votre part au 819-563-9292, et le suivi sera assuré par son personnel. Un dossier à suivre de très près, et la collaboration des membres sera très appréciée.



Réfection de toitures  
• Résidentiel  
• Commercial  
• Tous Genres

*Ouvrage garanti*

Licence RBQ: 2633-9226-75 ESTIMATION GRATUITE

Réal Bergeron Gaétan Bergeron Réjean Bergeron  
(819) 823-7592



**SYSTÈME DE NETTOYAGE DE TAPIS  
ET DE MEUBLES**

QUALITÉ SUPÉRIEURE À SEC  
(ÉLECTRO-STATIQUE)  
AVANTAGEUX : À LA VAPEUR  
(CAMION-USINE)

**TARIFS SPÉCIAUX  
POUR LES MEMBRES**

Desservons les régions : SHERBROOKE, MAGOG, COATICOOK

**ROGER BÉDARD** Tél.: (819) **823-2302**



**RBC  
Assurances**

**Denis Perreault**  
Conseiller en sécurité financière

Compagnie d'assurance vie RBC  
9900 boulevard Cavendish  
Bureau 310  
St-Laurent, QC H4M 2V2

Tél : 514-856-8666  
Télec : 514-856-8699  
Cell : 514-996-6636  
1-866-439-9608

denisperreaulttrbc@myway.com



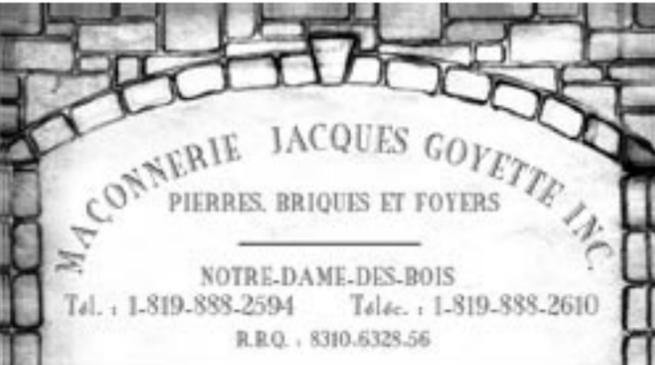
**CHAUFFE-EAU  
ESTRIE**

Assistance 24 heures

VENTE, RÉPARATION  
ET REMPLACEMENT

**565-9023**

propriétaire : Alain Bergeron  
608, 12<sup>e</sup> Avenue Nord, Sherbrooke, QC J1E 2X2



**MAÇONNERIE JACQUES GOYETTE INC.**  
PIERRES, BRIQUES ET FOYERS

NOTRE-DAME-DES-BOIS  
Tél. : 1-819-888-2594 Téléc. : 1-819-888-2610  
R.R.Q. : 8310.6328.56



**Claude Lajoie**  
Entrepreneur Peintre  
Joint, Peinture, Tapisserie

R.B.Q. 8104-7724-24

Tél.: (819) 843-6995



**INSPECTECH** (819) 823-5377

INSPECTION PRÉ-ACHAT  
VICES CACHÉS  
PLANS & DEVIS DE CONSTRUCTION  
TEST DE PERCOLATION

sans frais :  
**1 866 750-5377**  
inspectech@bellnet.ca



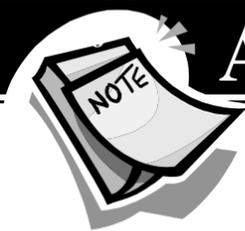
**ÉLECTRICITÉ**

**CONTACT R.L. INC.**

**ENTREPRENEUR  
ÉLECTRICIEN**

Cell.: (819) 571-4428 **URGENCES**  
Cell.: (819) 560-1077 **24 HEURES**





## Agent immobilier

### Remax Professionnel inc.

#### Yves Forand

Tél.: (450) 375-1621

- Faites affaire avec un professionnel
- Spécialité: immeubles à revenus, depuis 1990
- 1037 logements vendus depuis l'an 2000

## Alarme

### Extincteur Supérieur

Steve Martin: 450-776-0103

Yves Duhamel: 450-521-7833

- Alarme incendie/vol
- Extincteur
- Intercom
- Caméra

## Aspirateurs centraux (luminaires)

### Boutique Luminaire Plus

523, rue Principale, Granby

Tél.: (450) 378-9332

\* **Rabais aux membres RPHL**  
Réduction supplémentaire aux projets d'habitations

- Luminaires intérieurs et extérieurs
- Aspirateurs centraux
- Hottes de cuisinière et ventilateurs de salle de bain

## 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

## Économie d'énergie

### 3 RV Environnement inc.

Cédric Bourgeois

Tél.: (819) 563-8531

- \* **Escompte membres RPHL**
- Installation d'économiseur d'énergie
- Vérification d'efficacité énergétique

## Évaluateur immobilier

### Daniel Fréchette

Évaluateur immobilier

154, rue Laval Sud, Granby

Tél.: (450) 776-6250

Télé.: (450) 776-6258

www.immodf.ca

- \* **Escompte membres RPHL**
- Résidentiel, commercial, industriel
- Gérance de projet
- Granby et région environnante
- Fins de financement hypothécaire
- Fins achat/vente
- Fins assurance et valeur locative

## 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

## Peinture

### Bétonel

110, rue St-Charles Sud

Granby, Qc

Tél.: (450) 375-9449

- \* **Escompte membres RPHL**
- Peintures
- Vernis
- Accessoires

## Plomberie

### Plomberie Normand Roy & Fils inc.

Prop.: Martin Roy

Tél.: (450) 372-3973

- \* **Rabais exclusif membres RPHL**
- Plomberie
- Chauffage eau chaude
- Planchers chauffants

## Revêtement et rampes

### Gouttières Pro

Tél.: (450) 777-4217

\* **Escompte membres RPHL**

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

## Salle de bain

### Jutras Distribution inc.

Eric Jutras

Tél.: (800) 380-5612

info@jutrasdistribution.com

www.jutrasdistribution.com

- \* **Rabais exclusif aux membres RPHL**
- **économisez 85\$ sur première installation**
- Revêtement mural, sans joints, sur mesure, 400 couleurs et motifs
- Garantie à vie

## Service de buanderie

### Coinamatic Smart City

Directeur des ventes

Pierre Paquet

Tél.: (800) 561-1972

- Location d'appareils de buanderie
- Recettes de stationnement
- Gestion-Contrôle d'accès
- Autres services

# La Ville de Granby compte plus de 22 214 logements

Le territoire de la Ville de Granby, selon des données de décembre 2005, a une population de 46 551 personnes, et on y compte 22 214 logements. Granby fait aussi partie de la région administrative de la MRC de la Haute-Yamaska.

Nous avons puisé ces renseignements à partir du site Internet de la Ville.

Des chiffres intéressants nous permettent de constater, en plus du nombre de logements déjà mentionné, qu'on y compte 7 993 résidences unifamiliales; 1 046 propriétés non résidentielles; 198 industries; 1918 commerces, industries, et institutions.

Les propriétaires de logements résidentiels de la région de Granby sont invités à devenir membre du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives (RPHL), et ils peuvent communiquer sans frais au 1-877-563-9292, ou par courriel à [info@rphl.org](mailto:info@rphl.org).

Déjà plusieurs propriétaires de la région ont adhéré au regroupement qui existe en Estrie depuis déjà 25

ans, qui offre plusieurs services tels que les enquêtes de pré-location; conseils juridiques; réductions avec des fournisseurs, etc.

Granby, avec les statistiques de

décembre 2005 toujours, nous indique aussi que la vocation du territoire est résidentielle à 40%, agricole à 35%. Le secteur industriel occupe 8 % du territoire,

le commercial 7 %, et enfin les services publics 10 %. La superficie du territoire est de 74.79 kilomètres carrés, alors que la partie urbanisée représente 65 % de cette superficie.



**LIQUIDATION GMR INC.**  
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 COULEURS

372-7111  
430 COWIE, GRANBY

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

www.desjardins.com

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

Desjardins  
Conjugués amis et frères

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

**RONA**  
L'entrepôt  
**GRANBY**

200 St-Jude N.  
Granby (Qc)  
J2J 2R8  
tél.(450) 777-1444  
fax (450) 777-2882

UN SEUL ENDROIT POUR COMBLER TOUS VOS BESOINS!

Escomptes aux membres RPHL

**RONA** Vous voulez. Vous pouvez!

Peinture, plomberie, électricité  
couvre-plancher (céramique, flottant)  
produits d'entretien (grands formats)  
armoires de cuisine et salle de bain  
matériaux de construction, portes et fenêtres  
quincaillerie, outillage, décoration, horticulture



# Le gouvernement du Québec décide de prolonger les suppléments au loyer d'urgence



**L**a ministre des Affaires municipales et des Régions, Mme Nathalie Normandeau, a annoncé que les suppléments au loyer d'urgence, octroyés en raison de la difficulté pour les ménages d'obtenir un logement locatif abordable, sont prolongés à nouveau.

Cette mesure touche les quelques 4 100 ménages à très faible revenu bénéficiant actuellement de cette aide financière.

«Le gouvernement est très sensible à la situation des ménages qui risqueraient de se retrouver à la rue si l'aide qui leur a été octroyée prenait fin. En sachant que les suppléments au loyer d'urgence sont prolongés pour une nouvelle année, ces ménages seront en mesure de continuer à demeurer dans un logement correspondant à leurs besoins et à leur capacité financière», a affirmé Mme Normandeau.

Le communiqué émis précise que «les suppléments au loyer d'urgence, versés au propriétaire du logement, correspondent à l'écart entre le coût réel du loyer et un montant équivalant à 25 % des revenus des ménages, plus certains frais comme l'électricité et le stationnement. Le gouvernement du Québec, par l'entremise de la Société d'habitation du Québec (SHQ), investira quelques 15,5 millions de dollars. Avec l'apport du gouvernement fédéral et des municipalités participantes, le total de l'investissement sera d'environ 19,9 millions de dollars.

**Vitrerie CLAUDE** LITEE  
Depuis 1980

Richard Tétrault

110, rue Court  
Granby (Qc) J2G 4Y9  
Fax.: (450) 372-1836

Licence-RBQ  
2316-0476-57

**Tél.: (450) 372-3019**

www.vitrerie-claude.com

**PLOMBERIE NORMAND ROY & FILS INC.**

Résidentiel • Commercial • Industriel  
VENTE - SERVICE - RÉPARATION  
Martin Roy, prop.

**372-3973**

Fax: (450) 777-4996  
538 Crémazie  
Granby (Québec) J2G 3E6  
# RBQ: 2439-6962-21

**L** boutique **LUMINAIRE plus**

Membre du groupe  
Saber Luminaire

Luminaires, aspirateurs centraux  
Appareils de chauffage, hottes de cuisinières  
Ventilateurs de salle de bain  
Luminaires et lampadaires extérieurs  
Carillons et boutons de portes

523 rue Principale Granby (Québec) J2G 2X3  
Téléphone 450. 378-9332 Télécopieur 450. 378-1895

**Daniel Fréchette**  
Évaluateur immobilier

- Daniel Fréchette, 20 ans d'expérience. Une référence de valeur en région.
- Évaluation résidentielle, commerciale et industrielle.
- Assurances, financement hypothécaire, achat-vente et estimation de valeur locative.

www.immodf.ca

450 776-6250 • admin@immodf.ca  
154, rue Laval Sud, Granby (Québec) J2G 7H4 • Télécopieur : 450 776-6258

**1037** Logements vendus depuis 2000

**Yves Forand**

**375-1621** RE/MAX Professionnel Inc. Courtier immobilier agréé

**378-4120**

**GOUTTIÈRES PRO**

R.B.Q. 8101-7006-09

**Germain Provencher**  
Tél.: (819) 565-1354  
1002, route 220  
ST-ÉLIE-D'ORFORD

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

Rampes et colonnes  
• Aluminium

Balcons  
• Fibres de verre

Gouttières 5" et 6"  
• Pose sans joints  
• Choix de couleurs  
• Choix d'épaisseur

**Pour un travail de qualité, choisissez les pros!**

## Nos locataires seront de plus en plus âgés et auront besoin d'un milieu plus sécuritaire



Pascal-Yvan Pelletier  
Analyste de marché à la SCHL

### NDLR

Le vieillissement de la population, c'est une réalité qui touchera les propriétaires de logements.

À compter de maintenant, les lecteurs pourront savourer une série de chroniques présentée en collaboration avec la SCHL et l'organisme Sherbrooke Ville en santé.

Bonne lecture!

Avec le vieillissement de la population qui se dessine de plus en plus dans les différentes régions du Québec, il est important d'être au fait de ce phénomène afin de pouvoir répondre aux demandes et aux besoins de cette tranche importante de la population. Les propriétaires n'échappent pas à cette réalité et afin d'attirer et de conserver cette clientèle importante, certains points seront en prendre en considération.

Globalement, on désigne ce groupe comme étant les 65 ans et plus. En 2004, la population des 65 ans et plus représentait près de 14 % de la population totale du Québec et cette représentation ira en augmentant au fil des ans. En Estrie, ce pourcentage atteint 14,4 %. Dans le groupe des 65 ans et plus, 58 % d'entre eux sont des femmes et leur représentation augmentera avec l'âge étant donné que l'espérance de vie des hommes est inférieure.

Si les propriétaires désirent maximiser leur performance locative, il existe plusieurs facteurs à prendre en considération.

Par exemple, le tableau présenté ici indique quelques trucs simples et peu dispendieux à considérer et qui permettront à nos aînés d'évoluer de façon sécuritaire dans leur logement. En facilitant la vie de ces derniers, il est ainsi possible de créer un contexte favorable au maintien à domicile.

Dans les prochains numéros, Sherbrooke Ville en Santé (SVS) et la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) vous présenteront différentes chroniques à cet effet comprenant des points à vérifier et des méthodes simples destinées à adapter progressivement les unités

locatives aux besoins de la population vieillissante. Pour débiter, voici donc quelques éléments à vérifier dans différentes aires de logement. À vous de les prendre en considération et de créer une situation de gagnant-gagnant en conservant vos locataires tout en leur facilitant la vie!

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec :

SCHL : 1 800 668-2642 ou visitez nous au : [www.schl.ca](http://www.schl.ca)

Sherbrooke Ville en santé : 560-4222

Éléments à vérifier	
Escaliers	Salon
Revêtement antidérapant	Bon fauteuil
Mains courantes	Absence de table basse au milieu du salon
Uniformité des marches	
Éclairage adéquat	Chambre à coucher
Indicateur de la localisation de la 1 <sup>ère</sup> et dernière marche	Téléphone, lampe et lampe de poche sur la table de chevet près du lit
Marches dégagées	Lit de bonne hauteur (min. 18 pouces)
Contremarches fermées et de couleur contrastée	Matelas ferme
	Espace de rangement accessible
Salle de bains	Chaise permettant de s'asseoir pour s'habiller
Barres d'appui solides et antidérapantes	
Sortie de bain antidérapante	Toutes les pièces
Douche téléphone accessible	Seuils de porte à l'entrée des pièces adoucis
Bouchon de baignoire facile à utiliser	Plancher exempt de surfaces glissantes
Lavabo et espaces de rangement accessibles	Plancher sans reflet et tapis uni
	Égalité du sol
Cuisine	Fils électriques et du téléphone bien fixés
Articles accessibles	Aires de déplacements dégagés
Espace de travail sur le comptoir accessible	Éclairage adéquat
Courte distance entre le réfrigérateur, la cuisinette, l'évier et la table	Interrupteurs accessibles
Armoires accessibles	Veilleuse
Prises de courant accessibles	Téléphone accessible

Extrait du Programme de prévention PAPA,

Volet « Environnement domiciliaire et comportements sécuritaires » » 2002.

Agence de santé et de services sociaux Estrie

**TAPIS V.N. inc.**

**SPÉCIALEMENT POUR LES MEMBRES DU RPHL**

**PRIX SPÉCIAUX ET LIVRAISON GRATUITE**

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

DEUX ADRESSES POUR MIEUX VOUS SERVIR

5260, boul. Bourque    1495, rue King Est  
Rock Forest    Fleurimont  
Tél.: (819) 864-4253    Tél.: (819) 563-4736

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

**BÉTONEL**  
Le vrai magasin de peinture

1-888-BETONEL  
[www.betonel.com](http://www.betonel.com)

**Sherbrooke**

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

**Granby**

110, rue St-Charles Sud    (450) 375-9449

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



# exit le mazout faites entrer le bleu

Profitez d'une aide financière pour vos édifices multilocatifs\* pouvant aller jusqu'à 70% des coûts de conversion au gaz naturel.

# 70%

Si votre système de chauffage au mazout est désuet, il est temps pour votre entreprise d'investir dans des équipements à haute efficacité énergétique utilisant une source d'énergie plus propre. Jusqu'au 30 juin 2006, Gaz Métro offre des aides financières substantielles aux propriétaires d'édifices multilocatifs pour l'acquisition d'appareils ou la conversion au gaz naturel de systèmes de chauffage existants.

**Venez nous rencontrer à la soirée d'information RPHL Estrie le 23 mai prochain.**

\*4 logements et plus

1 800 567-1313  
[www.gazmetro.com/entreprise](http://www.gazmetro.com/entreprise)

 **GazMétro**  
la vie en bleu

