

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 5, No 2

Avril-Mai 2009

Le Propriétaire

Édition RPHL

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

Réservez pour connaître le syndrome de Diogène

— page 2

Le Sherbrookois Vincent Fauteux, 31 ans, est un bon exemple de la relève en immobilier au Québec

Profil de membre en page 10

Mot de l'éditeur

Il faut vraiment prendre le temps de bien se préparer avant de se présenter en audition devant la Régie du logement

One Should Really Take the Time to Prepare Oneself Well Before Presenting Oneself for a Hearing at the Régie du logement

Redoublez de prudence dans la location de vos logements et utilisez le nouvel outil du RPHL pour vérifier l'authenticité d'un propriétaire

Si vous voulez connaître le syndrome de Diogène, il faut assister à la réunion du RPHL le 5 mai 2009

Mme Louise Berger, inspectrice au Service des incendies de la Ville de Sherbrooke rencontrera les propriétaires membres du RPHL, le 5 mai prochain, à l'Hôtellerie Le Boulevard, 4201, boul. Bertrand Fabi, à Sherbrooke. Le sujet de la

conférence : le syndrome de Diogène. La rencontre doit débuter à 19 heures.

Il peut être problématique de constater que certains locataires ont le syndrome de Diogène, lorsqu'ils cumulent continuellement des objets dans leur appartement, et

cette délinquance peut être problématique en cas d'incendie. Une situation qui ne serait pas si rare qu'on peut le croire et la conférencière prendra le temps de répondre aux questions des propriétaires qui doivent d'ailleurs être bien informés sur la question, alors qu'ils ont la responsabilité de protéger leurs locataires et leurs

investissements.

Une soirée qui sera quand même particulière et les propriétaires qui veulent participer à cette rencontre se doivent de réserver alors que les

places sont limitées : 819-563-9292 et faire le poste 222, ou par courriel reservation@rphl.org. La soirée sera animée par Mme Diane Hébert, directrice adjointe du RPHL.



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

Gestion immobilière Pierre Bertrand inc.

819-829-0678

Gestion et location de logements résidentiels, locaux commerciaux et copropriétés

670, boulevard Lavergnie Sherbrooke (Québec) J1G 2X2
E-mail : gpb@bellnet.ca
Fax : 819-566-1504

J.C. MORIN INC.
ENTREPRENEUR ELECTRICIEN
819-868-6643

RÉSIDENTIEL
COMMERCIAL
INDUSTRIEL

SERVICES 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

Assurances Perreault Rouillard Ltée
Cabinet en assurance de dommages

Affilié à

Le Groupe Verrier
COURTIERS D'ASSURANCES
Depuis 1939

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
Télécopieur : 819-563-0005

www.groupeverrier.com

Gou-Pro
aluminium

Gouttières Rampes Balcons

R.B.Q. 8101-7006-09

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

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!

TANNÉS DE PERDRE DE L'ARGENT À LA BOURSE?
Investissez dans du SOLIDE!
2 à 100 logements. Très bon choix.

Sur rendez-vous seulement

 **RICHARD LAVOIE**
agent immobilier agréé

La Capitale Estrie RL.
courtier immobilier agréé **819.829.8152**
Bureau : 819-569-1120
www.equipelavoie.com

Chronique juridique



Me Robert Soucy

L'abandon du logement à cause des odeurs de cigarette n'est pas justifié

La Régie du logement a été saisie de deux demandes. Le locataire demande au tribunal de constater la résiliation du bail en date de juillet 2007 soit à la date de son départ du logement et il réclame du propriétaire des dommages-intérêts de 6 625 \$. Il prétend que le logement était devenu impropre à y rester avec son épouse enceinte de trois mois. Le locateur réclame le recouvrement des loyers impayés à compter du mois d'août 2007 jusqu'à la relocation du logement à un tiers en mars 2008. Le loyer mensuel s'élevait à 1 161 \$ par mois.

Les faits

Le jeune couple avait loué le logement dans le but de s'y installer un certain temps. Il s'agissait d'un immeuble neuf de

plusieurs logements dans lequel il était interdit de fumer dans les espaces communs. La jeune épouse est devenue enceinte vers le mois de février 2007. Vers le mois d'avril 2007, ses nausées sont devenues fréquentes. Elle réalise qu'une odeur persistante de cigarette est à l'origine de ses multiples nausées. Son médecin lui conseille d'éviter d'être exposée aux odeurs. Elle se plaint de la situation au locateur.

Le responsable de l'immeuble se rend au logement pour boucher les ouvertures d'aération. Ce dernier déclare avoir agi dans le but de calmer les inquiétudes de la locataire mais il déclare n'avoir personnellement jamais perçu aucune odeur de cigarette dans le logement.

Malgré l'intervention du responsable de l'immeuble, le locataire ne perçoit aucune amélioration. Le locataire abandonne son logement le 9 juillet parce qu'il considère le logement comme impropre à l'habitation et que le logement constituait

un danger pour la santé de son épouse vu sa grossesse. Le jeune couple se réfugie chez la mère du locataire et il réclame les frais de déménagement, d'entreposage des meubles et leur participation aux frais de loyer de la mère.

La décision

Selon l'article 1972 du Code civil du Québec, il est permis au locataire d'obtenir la résiliation du bail si le logement devient impropre à l'habitation. Toutefois, il appartient au locataire de démontrer que le logement constituait une menace sérieuse pour la santé de son épouse et que l'abandon était la seule alternative viable pour les locataires. Selon la Régie du logement cette preuve faisait lourdement défaut.

En effet, la note du médecin déposée en preuve indiquait que la patiente ne devrait pas être exposée aux fumées secondaires mais n'explique pas les motifs de cette conclusion. Il est donc possible, selon le tribunal, que la locataire était plus sensible aux

émanations du tabac en raison de sa condition sans que cela devienne nécessairement un danger pour sa santé. De plus, selon la Régie, le locataire n'a exposé aucun fait concret démontrant que le logement était impropre, inhabitable ou même qu'il pouvait subir un préjudice sérieux de la situation. Le remède approprié dans les circonstances ne peut se situer dans l'abandon du logement. La Régie rejette la demande des locataires et condamne les locataires à payer au locateur la somme de 10 243,00\$ en loyers impayés vu la responsabilité des locataires envers le bail.

Conclusion

Le locataire devait prouver que l'odeur de la cigarette représentait un danger pour la santé. Même si l'épouse du locataire avait des nausées, rien ne prouvait que sa santé était en péril. Aucune preuve scientifique ne fut faite.¹

¹ R.L. 31 070924 328 G; 25 février 2009

C'est toujours à Trois-Rivières qu'il en coûte moins cher pour se loger

Parmi les principales villes du Québec (100 000 habitants et plus), c'est à Trois-Rivières qu'on peut trouver un deux chambres à coucher à louer le moins dispendieux, alors qu'on devra payer en moyenne 505 \$ depuis octobre 2008 (enquête de la SCHL), et on devrait prévoir un 10 \$ de plus en octobre 2009.

C'est par contre à Gatineau

qu'il est plus dispendieux de se loger, alors qu'il faut prévoir en moyenne 677 \$ par mois pour un deux chambres (octobre 2008), et ce loyer moyen devrait se situer à 690 \$ par mois, lorsqu'on aura les résultats de l'enquête d'octobre prochain.

À Montréal, le loyer moyen se situe à 659 \$ par mois et devrait augmenter à 668 \$ avec l'enquête

d'octobre 2009. À Québec, le loyer moyen se situait à 653 \$ par mois et passera à 663 \$. Saguenay : 518 \$ en 2008 et 530 \$ en 2009. Enfin, les locataires de Sherbrooke qui doivent déboursier en moyenne 543 \$ pour un deux chambres présentement, verront à payer un peu plus cher en 2009, pour un loyer moyen qui devrait atteindre 555 \$.



Location Buanderie Estrie

Meilleurs prix en ville
Réparateur 20 ans d'expérience

Consignation laveuse sècheuse commerciale
*Sans investissement (Revenu supplémentaire)
Service mobile de réparation d'appareils ménagers

2650, rue King Ouest, bureau 218
Sherbrooke (Québec) J1J 2H1
Tél. / Fax : 819 823-7812

SPÉCIALISTE DES TOITS PLATS
TOITURES BERGERON & FRÈRES INC



TOITURES EN MEMBRANE ÉLASTOMÈRE
INDUSTRIEL - COMMERCIAL - RÉSIDENTIEL

R9Q: 8309-4326-19
ESTIMATION GRATUITE

Réal Bergeron
SHERBROOKE
Télécopieur : 819-563-4964

819 823-7592



Mot de l'éditeur



Martin A. Messier

Il est souvent possible de discuter, négocier avec un locataire sans qu'on doive se présenter devant la Régie du logement pour trancher un litige. Toutefois, même avec la meilleure volonté au monde, nous n'avons parfois pas le choix et nous devons accepter d'aller plaider notre cause devant la Régie du logement. Le secret pour maximiser nos chances d'obtenir gain de cause, c'est la préparation.

Il faut vraiment prendre le temps de bien se préparer avant de se présenter en audition devant la Régie du logement

Dans un litige avec un locataire, il est d'abord absolument important de recueillir au fur et à mesure tous les documents pertinents au dossier et noter d'une façon précise les éléments pertinents au litige (conversations, les visites au logement, lettres, événements). La chronologie des événements pourra faire toute la différence dans vos chances de succès, en vous permettant de consulter de façon claire les détails de ce qui s'est produit en vous préparant pour l'audience qui vraisemblablement aura lieu plusieurs semaines ou mois plus tard.

Dans votre processus de préparation avant de vous présenter en audition, vous pouvez utiliser nos services juridiques en tout temps pour vous faire conseiller. Il est important de toujours demeurer calme en cours de discussion avec

vos locataires récalcitrants (avant de vous présenter devant la Régie du logement), éviter la provocation, tout en présentant votre position. Lorsque vous constatez que le dossier ne peut pas se régler avec votre locataire par la voie de la discussion, il est important d'envoyer une mise en demeure et d'introduire rapidement une demande à la Régie du logement.

Une fois la date d'audition fixée, il vous faut monter un bon dossier. Il est important de vous préparer mentalement à faire votre présentation devant un régisseur, en y pratiquant personnellement un scénario à plusieurs reprises. Vous pouvez faire une liste des éléments et des documents que vous désirez introduire en preuve afin d'éviter d'en oublier à l'audience. Il est également recommandé de faire deux copies supplémentaires de

chacun des documents que vous désirez soumettre à la Régie du logement.

Enfin, si vous hésitez à défendre votre cause vous-même, il est toujours possible de faire appel à nos avocats qui sont spécialisés en droit locatif, pour vous représenter. Des tarifs privilégiés pour les membres sont prévus. Il sera important à ce moment-là de bien suivre les instructions de votre avocat qui devra vous représenter devant la Régie, et il y va de vos chances de succès.

One Should Really Take the Time to Prepare Oneself Well Before Presenting Oneself for a Hearing at the Régie du logement

Often it is possible to talk and negotiate with a tenant without having to take recourse to the Régie du logement for a solution to litigation. However, even with the best of intentions, we sometimes have no other choice and we must accept to go and plead our case before the Régie du logement. Good preparation is the secret to maximize our chances to win our case.

In a lawsuit with a tenant it is first and foremost very important to gradually collect all of the documents relevant to the case and take note, in a precise manner, of the elements relevant to the lawsuit (conversations, visits to the apartment, letters, events). The chronology of events could make all of the difference as far as your chances for success are concerned, allowing you to consult clearly the details of what has happened, preparing you for a hearing that

will, in all likelihood, take place several weeks or months later.

During your process of preparation, before presenting yourself at a hearing, you can make use of our legal services, at any time, to get council. It is important to always remain calm when talking to your recalcitrant tenant (before presenting yourself before the Régie du logement), to avoid provocation, while stating your case. When you notice that the case cannot be solved with your tenant by way of discussion, it is important to send a subpoena and to rapidly introduce a request at the Régie du logement.

Once the date has been set for the hearing, a good case must be built. It is important to prepare oneself mentally for the presentation to be made before a director [of the

Régie], by personally practicing a scenario many times over. You can device a list of the elements and the documents you would like to introduce as proof in order to avoid forgetting some of them at the hearing. It is also recommended to make two additional copies of each of the documents that you would like to submit to the Régie du logement.

Finally, should you hesitate stating your case yourself, it is always possible to have recourse to our lawyers who are specialized in rental law, to have them represent you. There are special rates for our members. At that moment it will be important to follow your lawyer's instructions well, because he will have to represent you before the Régie, and your chances for success will depend on him.

Volume 5, numéro 2
Avril-Mai 2009

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 Jean-Olivier Reed, avocat
Me Bill Kostopoulos, avocat
Diane Hébert
Marie-Lyne Dufour
Marjolaine Laberge

Conseiller publicitaire

Claude Bolduc

LE PROPRIÉTAIRE

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

L'APCHQ lance son guide des options écolos dans la poursuite de son virage vert

Ce nouveau Guide des options écolos lancé par l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ) permettra aux constructeurs de nouvelles maisons ou rénovateurs de maisons existantes de pouvoir offrir des options favorisant le virage vert, le développement durable et la protection de l'environnement.

L'APCHQ avait promis ce guide au cours d'un colloque qui avait eu lieu à Trois-Rivières il y a quelques mois, et elle croit que la construction de maisons plus vertes constitue un véritable

point de départ en matière de respect de l'environnement. Les experts de l'organisme ont étudié ce que devrait être une « maison verte » pour concevoir le Guide options écolos, en proposant aux constructeurs un outil qui permettra d'offrir à une clientèle de plus en plus sensibilisée à l'environnement différentes options écologiques lors de l'achat ou la rénovation d'une maison.

Le but d'un tel guide est de sensibiliser les constructeurs à ce virage vert qui s'impose, en les invitant à initier à ce niveau, en collaborant avec les consommateurs.

André Gagné, directeur du Service technique de l'APCHQ tient à préciser cependant : « Il n'est pas



photo APCHQ

Dans l'ordre, Gregory Galardeau, entrepreneur et président du Groupe Montclair; André Gagné directeur du Service technique de l'APCHQ; et Alan DeSousa, maire de l'arrondissement Saint-Laurent et responsable de l'environnement et du développement durable au comité exécutif de la Ville de Montréal.

question ici d'imposer quoi que ce soit aux constructeurs, mais de leur offrir un guide qui leur permet de proposer des options plus écologiques qui, souvent, ne sont pas plus coûteuses ou plus compliquées et sont respectueuses de l'environnement ». « Il va de soi que plus les constructeurs proposeront ces options et plus les clients solliciteront ces options auprès de leurs entrepreneurs, plus grand sera l'impact en matière de développement durable et d'écologie ».

Il est possible de télécharger gratuitement ce Guide : <http://www.gomaison.com/gomaison/promotion/optionsecolos/>.



PORTES FENÊTRES FLEURIMONT

DÉPOSITAIRE DES FENÊTRES



FARLEY
DEPUIS 1913

Normand Pomerleau
à votre service
depuis 40 ans

GARANTIE À VIE
Haut rendement
énergétique

Fenêtres PVC à guillotine double, coulissante et à battant

Insertion dans cadre existant



ENERGY STAR

Soi-R™ Ti : un verre de qualité supérieur

	Valeur-R
Verre Soi-R Ti	4.17
Argon Low E	3.33
Verre clair	2.04

Nouveau procédé
La couche de titane sur la vitre augmente la valeur thermique de 3.5 à 4.2

ESTIMATION GRATUITE
819 569-4112



INSPECTECH 819 823-5377

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

sans frais :
1 866 750-5377
inspectech@inspectech-estrie.com



INSPECTION JPG inc.



Jean-Pierre Guoin
Inspecteur en bâtiments
Spécialisé en préachat et prévente

394, chemin Jetté, Stoke (Québec) J0B 3G0 819 820-5250

PUBLIFORME
AFFICHAGE DE TOUS GENRES

SIGNALIGNE
PEINTURE ROUTIÈRE

Jean-Guy Boisvert • Johanne Boislard
Tél.: 819-820-1010
Fax: 819-820-1088
Courriel: info@publiforme.com
www.publiforme.com

2501, chemin des Écossais • Sherbrooke Qc J1C 0J5

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



L'équipe du marché immobilier de M. Luc Filion (assis), directeur principal, bureau de Sherbrooke et du Haut-Saint-François

Une équipe d'experts en immobilier

Vos projets nous passionnent. Voyons ensemble comment nous pouvons mettre à profit notre compétence et notre expertise pour favoriser le développement de votre entreprise.

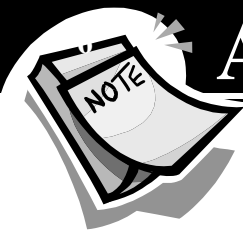
Pour plus de renseignements, contactez un de nos cinq bureaux en Estrie au 1 866 821-2201.

www.desjardins.com/cfe-estrie

Desjardins
Centre financier
aux entreprises
Estrie

C'est plus qu'une banque.
C'est Desjardins.

Conjuguer avoirs et être



Affichage

Publiforme

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

Agent immobilier

IM/Max-Estrie

Courtier immobilier agréé
 Dominic Casgrain
 Agent immobilier affilié
 Cell. : (819) 574-4402
 Bureau : (819) 822-2000
 dcasgrain@immaxestrie.com
 -Analyse de rendement multi-logement
 -Stratégie de croissance immobilière
 -Réseautage entre vendeurs et acheteurs
 -Bienvenue aux premiers investisseurs
 -Opinion de la valeur de votre immeuble sans frais

Immobilier Estrie inc.

Sherbrooke : (819) 820-0777
 Magog/Orford : (819) 847-0444
 www.immobiliereestrie.com
 Courtier immobilier agréé
 -En Estrie, il y a les lacs, il y a les montagnes, il y a les maisons ... et nous les vendons !
 -Une équipe gagnante avec beaucoup d'expérience et toujours le sourire pour vous servir !

Groupe Sutton de l'Estrie

Robin Ouimette
 Agent immobilier affilié
 Tél.: (819) 348-4000
 Téléc. : (819) 348-9625
 rouimette@sutton.com
 -Spécialisé en vente et achat d'immeubles à revenus
 -Commercial, location et plus
 -Évaluation de la valeur marchande de votre immeuble sans frais
 -25 ans d'expérience en gestion immobilière

La Capitale Estrie RL

Courtier immobilier agréé
Richard Lavoie
 Agent immobilier agréé
 Tél.: (819) 569-1120
 Cell. : (819) 829-8152
 www.equipelavoie.com
 -Résidentiel, commercial, immeubles à revenus, terrains, condos
 -Pour vendre ou acheter, nous, on s'occupe de vous !

Assurances

Industrielle Alliance

Assurance et services financiers inc.
 John Di Nezza
 Conseiller en sécurité financière
 45. rue Centre, bureau 200, Magog
 Tél. : (819) 847-0494, poste 256
 -Service personnalisé
 -Consultation et évaluation sans obligations
 -Assurance hypothécaire et autres
 -Planification financière, fiscale et successoriale

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

Baignoire

Bain Magique

2295 St-François Nord, Sherbrooke
 Tél. : (819) 566-6599
 Sans frais : (866) 566-6599
 www.bainmagique.com
 * **Escompte membres RPHL**
 -Rénovation en une journée !
 -Revêtements de baignoire et mur en acrylique
 -Murs de bain sans joint
 -Murs et bases pour douche
 -Portes de baignoire

Buanderie

Location Buanderie Estrie

2650, King Ouest
 Sherbrooke (Québec)
 Tél/fax. : (819) 823-7812
 -Consignation laveuse sècheuse commerciale
 -Sans investissements
 -Revenus supplémentaires

Cellulaire

Bell

Place Belvédère
 340 rue Belvédère, Sherbrooke
 Tél. : (819) 566-3636
 Michel Paradis (819-620-3511)
 Représentant pour le RPHL
 * **Offres spéciales aux membres RPHL**
 -Cellulaires : data, courriel, étude de compte
 -Système téléphonique: usine et bureau d'affaires, etc ...
 - Communiquez avec moi ou passez nous voir

Centre de rénovation

Rona l'Entrepôt Sherbrooke

3400 boul. Portland, Sherbrooke
 Tél.: (819) 829-7662
Rona Le Rénovateur J. Anctil inc.
 3110 rte 222, St-Denis-de-Brompton
 Tél. : (819) 846-2747
Matériaux Magog Orford Rona
 205 rue Centre, Magog
 Tél. : (819) 843-4441
 * **Escompte membres RPHL**

Chauffage

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

Thermoshell

Tél.: (819) 563-9292
 Sans frais : (877) 563-9292
 * **Escompte membres RPHL**
 -Huile à chauffage, mazout
 -Livraison automatique
 -Service 24 heures sur 24 et sept jours par semaine
 -Plan d'entretien sur fournaise
 -Possibilité d'échelonner vos paiements sur 10 mois
 -Administration et bureaux locaux

Chauffe-eau

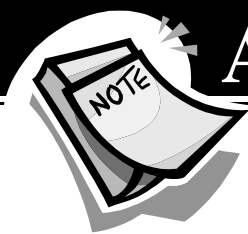
Chauffe-Eau Estrie

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

Comptabilité

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



Économie d'énergie

Agence de l'efficacité énergétique du Québec

Tél.: 1-877-727-6655

www.aee.gouv.qc.ca

-Communiquez avec nous pour connaître tous les avantages de Novoclimat

Électricité

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

Services Électriques Laroche 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
-Chauffage Bi-énergie

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

Entretien

Maintenance eXpert MSLG

Tél.: (819) 565-4816

-Service complet d'entretien ménager
-Commercial, industriel, résidentiel
-Grand ménage
-Décapage et cirage de plancher
-Nettoyage après construction
-Avec Nous c'est « NET » tement Mieux !

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*

-Evaluation immobilière pour fins de financement hypothécaire, de fiscalité, de transaction, de succession, de litige ou autres

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

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

Huissiers de justice

Proteau & Associés,

huissiers de justice, s.e.n.c.

862, Belvédère Sud, Sherb.

Tél.: (819) 564-0424

Téloc.: (819) 822-1697

- Signification d'une demande à la Régie
- Expulsion des locataires sur jugement
- Saisie pour non paiement de loyer
- Constat

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

Inspecteur en bâtiment

Inspectech

Tél.: (819) 823-5377

inspectech@inspectech-estrie.com

* *Escompte membres RPHL*

-Consultant en bâtiment et en environnement, pré-achat, vices cachés, état d'immeuble
-Test de percolation

Inspection JPG inc.

Jean-Pierre Guoin

Tél.: (819) 820-5250

inspectech@inspectech-estrie.com

* *Escompte membres RPHL*

-Spécialisé en préachat et vente
-Bonne expertise en immeuble
-Membre RPHL et APCHQ

Matelas

Matelas Lampron

Pierre Lafond

34 Jacques-Cartier Sud, Sherbrooke

Tél.: (819) 565-5573

www.matelaslampron.com

-*Prix spécial membres RPHL*

-*Prix de quantité*

-Matelas toutes grandeurs

-Matelas pour résidence

-Matelas hydrofuge et ignifuge

-Toujours le meilleur prix

Peinture

Bétonel

3 succursales à Sherbrooke

44 rue William-Ives

Tél.: (819) 564-7889

1666 rue Galt Ouest

Tél.: (819) 564-2420

2680 King Ouest

* *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 conseillère Marie-Josée Blouin

-Vinyle anti-déchirure

-Tapis anti-éfilochage

-Plancher flottant

-Céramique

Technofix

Tél.: (819) 563-6995

-Tuiles de vinyle de qualité, 3 mm d'épaisseur

-Installation rapide et facile

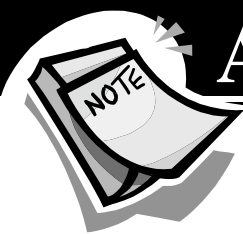
-Facile d'entretien

-Résiste aux dégâts d'eau

Disponible chez

Tapis V.N. inc.

Les Tapis Eddy



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

Construction Marc Carrier inc.

Distributeur portes et fenêtres

Tél. : (819) 846-3141

Cell : (819) 570-0957

www.constmc.com

* Tarif préférentiel membres RPHL

- Spécialiste finition intérieure, extérieure
- Installation de fenêtres
- Entrepreneur général
- Membre APCHQ
- RBQ : 8103-3417-13

Fleurimont Aluminium

Normand et Pierre Pomerleau
3582 Ch. Bibeau, Sherbrooke

Tél.: (819) 569-4142

* Escompte 5 % membres RPHL

- Installation portes et fenêtres
- Spécialiste dans la pose en retirant les cadres, ou en insertion, ce qui n'abîme pas l'intérieur et vous fait économiser
- Entreprise familiale réputée depuis plus de 40 ans

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

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

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

Rénovation

Construction Marc Carrier inc.

Entrepreneur général

Tél.: (819) 846-3141

Cell.: (819) 570-0957

www.constmc.com

* Tarif préférentiel aux membres RPHL

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

Revêtements muraux

Les Crépis de l'Estrie Inc.

Rémi Richard, président

Tél. : (819) 847-0344

Télec. : (819) 868-9273

Cell. : (819) 820-5615

crepis.magog@qc.aira.com

- Finition de solage
- Stucco
- Agrégat
- Acrylique

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

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

**Soyez partenaire
avec le RPHL
et annoncez
vos produits
et services !**



**Pour tous vos besoins en partenariat,
communiquez avec Claude Bolduc
au 819-563-9292, poste 224**

**Il existe un outil
au RPHL qui
permet de savoir
si votre candidat
locataire a
donné le vrai
nom de son
propriétaire !**

C'est à Saguenay que le prix d'une maison a le plus augmenté en 2008

Avec des indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation (rapport du premier trimestre de 2009 de la SCHL), il est intéressant de constater l'augmentation de valeur des propriétés dans les principales villes du Québec, une comparaison qui se fait entre 2007 et 2008. C'est à Saguenay qu'on a pu observer la hausse de valeur la plus importante (11,3 %), alors qu'une maison atteignait le prix moyen de 145 297 \$ en 2008 comparativement à 130 599 en 2007.

Suit de près Québec, avec une hausse de 10,1 % de la valeur moyenne d'une propriété qui atteignait 170 582 \$ en 2007 et 187 876 \$ en 2008. C'est à Montréal que la valeur est la plus importante, et pour la région métropolitaine, le prix moyen d'une maison se situait à 269 820 \$ en 2008 comparativement à 259 614 \$ l'année précédente; soit une hausse de valeur de l'ordre de 3,9 %.

À Gatineau, le prix moyen est passé

de 185 913 \$ en 2007 à 194 930 \$ en 2008. À Trois-Rivières (où les valeurs sont moins élevées), le prix moyen est passé de 122 295 \$ en 2007 à 132 464 \$ en 2008. Enfin, c'est à Sherbrooke seulement que la valeur moyenne a diminué, passant de 182 011 \$ en 2007 à 180 844 \$ en 2008.

Ces données proviennent du Service Inter Agences (S.I.A.) des chambres immobilières. La donnée pour les RMR correspond à la tendance des quatre derniers trimestres, sauf pour Montréal. De plus, la donnée correspond au prix moyen d'une propriété absolue dans le cas de Montréal, Saguenay et Trois-Rivières, et au prix moyen total résidentiel dans le cas de Gatineau, Québec et Sherbrooke.

Dans la province de Québec, la valeur s'est maintenue à environ 211 000 \$ en moyenne pour les deux années, tandis qu'au niveau du Canada, on aura connu une bonne diminution de la valeur (-10,1 %), le prix moyen passant de 312 738 \$ en 2007 à 281 112 \$ en 2008.

On prévoit un ralentissement de la construction à Sherbrooke en 2009

La construction à Sherbrooke a progressé fortement durant les dernières années, mais la SCHL prévoit maintenant un certain ralentissement au cours de 2009 et ça devrait se poursuivre l'année prochaine.

On prévoit 1 300 mises en chantier en 2009, comparativement à 1 627 l'année précédente. Pour 2010, en regardant la boule de cristal de la SCHL, il devrait se

construire environ 1 175 nouvelles habitations. Pour les logements individuels, les résultats avaient été de 902 mises en chantier en 2008, on en compterait 600 pour l'année en cours, et une très légère hausse en 2010 avec 625 unités.

Pour faire ses prévisions, la SCHL vérifie toujours les facteurs suivants : les données sur la croissance de l'emploi, l'économie et la démographie.

La région de l'Estrie ne sera pas seule à connaître un ralentissement de sa construction résidentielle. Au Québec, on devrait constater un recul de 15 % sur 2008 en 2009, avec la construction de 40 700 nouvelles habitations.





INDUSTRIELLE ALLIANCE
ASSURANCES ET SERVICES FINANCIERS INC.
L'Industrielle Alliance, Assurance et services financiers inc. est un cabinet de services financiers.

Assurances hypothécaire, crédit, invalidité, vie et maladie grave.

Planification financière, fiscale et successorale.

John Di Nezza
Conseiller en sécurité financière
45, rue Centre, bureau 200, Magog (Québec) J1X 5B6, Téléphone : (819) 847-0494 poste 256



R.B.Q. : 8211-5627-16

les CRÉPIS de l'ESTRIE inc.

- Revêtement muraux
- Finition de solage
- Stucco
- Agrégat
- Acrylique

Rémi Richard
président
crepis.magog@qc.aira.com

Tél.: 819-847-0344 Cell.: 819-820-5615 Fax: 819-868-9273



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!

Commandez le logiciel intelligent du RPHL pour vos fiches de crédit !



Maintenance eXpert

Avec nous c'est « NET »tement mieux!

SERVICE COMPLET D'ENTRETIEN MÉNAGER

Commercial - Industriel - Résidentiel

Entretien ménager quotidien
Grand ménage complet
Nettoyage après construction
Décapage et cirage de plancher

Myriam Lemelin
Tél. : 819 565-4816
Télec. : 819 575-0618
mexpert@maintenancexpert.com

www.maintenancexpert.com

Investisseur privé

Recherche immeubles à vendre !

10 logements et plus

Nicolas Bombardier

819-566-0463

LOGICIEL DE GESTION IMMOBILIÈRE

Améliorez votre gestion !

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




Version d'évaluation gratuite:
www.magexTechnologies.com



IMMOBILIER Estrie

COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ
2628, rue King Ouest, Sherbrooke
WWW.IMMOBILIERESTRIE.COM

PROPRIÉTAIRES D'IMMEUBLES À REVENUS CONTACTEZ-NOUS ET PROFITEZ DE NOTRE EXPÉRIENCE ÉTABLIE ET CONCRÉTISEZ LA VENTE DE VOS IMMEUBLES



Patrick Rouillard
Agent immobilier affilié
prouillard@immobilierestrie.com
819 820-0777

Richard Blain
Agent immobilier affilié
rblain@immobilierestrie.com
819 571-9261



Berthold
Lévesque

De plus en plus de jeunes prennent la relève familiale en immobilier et c'est le cas de Vincent Fauteux de Sherbrooke, en début de la trentaine seulement, et qui gère un porte-feuille imposant d'immeubles à revenus, dont la spécialité est devenue les résidences pour personnes retraitées.

Le parc immobilier actuel de la famille Fauteux compte deux résidences pour personnes

Le Sherbrookois Vincent Fauteux, âgé de 31 ans, est un bon portrait de la nouvelle relève en immobilier au Québec

retraitées avec un total de près de 200 unités. Les pionniers de ces investissements sont nuls autres que Raynald et Francine Fauteux. Lors de notre rencontre avec leur fils, ils étaient en voyage au Mexique et profitaient de leur retraite, mais comme on le sait, ils ne l'ont pas volé. « Ils ont pensé au travail toute leur vie », mentionne leur fils Vincent, qui se dit content qu'ils puissent enfin en profiter.

Un peu d'histoire familiale. Raynald Fauteux était entrepreneur général, et avec les années, il devait se créer un parc immobilier d'une centaine de logements. En 1992 en particulier, le projet d'une première résidence pour personnes âgées

aura été une réalisation qui fait toujours l'orgueil de la famille aujourd'hui. Le fils, Vincent, participait souvent aux projets familiaux, alors



Vincent Fauteux

qu'il était adolescent, en aidant aux menus travaux comme passer le balai, peindre, etc.

Par contre, à l'âge de 16 ans, il ne se voyait pas devoir travailler

dans la construction un jour. Il voulait se sentir indépendant, et le seul fait d'aller travailler dans la restauration rapide, c'était déjà mieux... Plus tard, le fils est parti étudier en communication et graphisme. Il s'en ira à Montréal, mettra sur pied sa compagnie de communication, prendra un associé, débutera simplement dans un petit logement de 4 pièces 1/2. La jeune entreprise obtiendra même de bons contrats avec le Barreau du Québec, Bombardier, et c'est finalement un mandat obtenu pour promouvoir des projets de résidences pour personnes âgées qui aura été un élément déclencheur pour revenir vers la famille. « Ça rejoignait mes sources », mentionne Vincent Fauteux.

la suite en page 11 ...

SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION ET FINITION INTÉRIEURE

navodimat

GARANTIE

CONSTRUCTION Marc CARRIER

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
FENEST

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

1585, chemin du 6e Rang, Sherbrooke, QC J1C 0H8



Le Renaissance, Magog

BAIN MAGIQUE
Rénovation de baignoire en une journée

Le choix numéro 1 au Québec pour la rénovation de baignoire

«Vivre sans salle de bain pendant toute une semaine? Pas question!»

Nous installerons une nouvelle baignoire ou douche **PAR-DESSUS** votre ancienne, en une seule journée.

Estimation **GRATUITE** à domicile

819-566-6599
www.bainmagique.com

© 2008 Bain Magique Inc. Tous droits réservés.

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
Enfin un couvre plancher idéal pour vos logements

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.**
5260, boul. Bourque, Sherbrooke (Rock Forest) 819.864.4253

Les Tapis Eddy 9, rue Irwin, Granby 450.378.3951

suite de la page 10

Il revient donc à Sherbrooke, alors que ses parents lui confient la direction générale de la résidence de personnes retraitées, le Manoir St-Francis, construit comme on le sait en 1992. Un retour familial qui deviendra bénéfique pour toute la famille en 2003. « Mon but ultime était de développer au maximum l'entreprise familiale et les idées n'ont pas manqué », mentionne le jeune gestionnaire, tout en ajoutant: « Je ne suis pas un gars de poutine en général, et je suis plus un gars de projets ».

Et le « gars de projets » a bien servi, alors que le Manoir St-Francis a été agrandi en 2006, il s'agissait d'une troisième phase d'agrandissement. Le complexe comprend maintenant 117 unités pour personnes âgées autonomes, avec tous les services modernes et adaptés pour cette clientèle. Un projet qui fait l'orgueil de la famille Fauteux. Toujours avec les nouvelles idées du fils et la collaboration des parents, une nouvelle résidence pour personnes âgées a été construite à Magog en

juin 2007. Le Renaissance compte 80 unités et on peut parler d'un véritable joyau. « Un beau projet dont nous sommes tous très fiers! ».

Les responsabilités de Vincent Fauteux ont augmenté avec les années et aujourd'hui, il est le gestionnaire de tous les investissements immobiliers de la famille. Sa conjointe, Isabelle Pelletier, est maintenant la directrice générale du complexe de Magog, et les fonctions de direction du complexe Manoir St-Francis sont occupées depuis peu par Julie Lincourt.

Vincent Fauteux explique qu'on doit réellement se démarquer pour attirer la clientèle dans nos immeubles. Dans le cas des personnes âgées entre autres, les relations humaines sont extrêmement importantes. « Nous nous démarquons par notre service à la clientèle ».

« Pour faire face à nos concurrents, nous mettons nos efforts sur la qualité et on a acquis une notoriété », tient à mentionner notre interlocuteur qui croit que lui et son équipe se démarquent particulièrement au niveau des relations avec leurs locataires, en visant la meilleure qualité de vie.

La famille Fauteux et le RPHL ont une bonne complicité depuis plusieurs années. Les services offerts par l'organisme sont

précieux et Vincent Fauteux a même pris la relève de son père comme membre du comité de consultation au RPHL.

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

Aide financière disponible avec :
GazMétro
PARTENAIRE CERTIFIÉ



Buderus
SISTÈME À HAUT RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE

Lucien Côté & Fils inc.
Depuis 1936 562-9411

www.luciencote.com michel@luciencote.com

La solution complète pour la rénovation, la décoration et l'entretien de vos immeubles !

PROFITEZ DE NOS SERVICES !

- > Estimation gratuite de projet
- > Centre de Coupe
 - panneaux en contreplaqué, mélamine, masonite, etc.
 - verre
- > Livraison
- > Cour à bois facile d'accès
- > Réparation de vitres et moustiquaires

ESCOMPTE EXCLUSIFS AUX MEMBRES DES PROPRIÉTAIRES LOCATIVES RPHL

Vous économisez dans tous les départements !

Peinture et accessoires	15%
Décoration	15%
Plomberie	15%
Cuisine	5%
Quincaillerie	15%
Outillage	10%
Electricité	10%
Matériaux de finition	8%
Couvre-sol	5%
Produits d'entretien	5%
Saisonnier et horticulture	5%

Escomptes attribués automatiquement à la caisse.

Présentez-vous au service à la clientèle pour votre enregistrement avec votre carte de membre RPHL lors de votre première transaction.

RONA

Offres valides dans ces magasins seulement :

Sherbrooke 3400, boul. Portland 819 829-7662	Magog 205, rue Centre 819 843-4441	St-Denis-De-Brompton 3110, route 222 819 846-2747
---	---	--

La politique d'escompte est disponible chez les marchands participants seulement et valide pour les achats facturés au nom de votre immeuble. La politique ne peut être combinée à d'autres promotions ou offres publicitaires et ne s'applique pas aux produits en commande spéciale, à l'installation, à la coupe de produit, à l'outillage électrique et pneumatique, au fil électrique, au chauffe-eau, à la plomberie de base et aux matériaux de construction. Les escomptes peuvent être modifiés sans préavis. TM Marque déposée/de commerce d'AIR MILES International Trading B.V., employée en vertu d'une licence par LoyaltyOne, inc. et RONA inc. Certaines conditions s'appliquent. Renseignements en magasin.

Le Programme AIR MILES[®], une raison de plus de magasiner chez RONA!



rona.ca

Le Propriétaire

Chronique juridique



Me Bill Kostopoulos

La réponse à cette question n'est pas si simple. Il est important de souligner qu'il n'y a pas de taux fixe d'augmentation appliqué par la Régie du logement. En effet, chaque cas constitue un cas d'espèce. Afin de décider du montant d'augmentation, le régisseur ou le greffier spécial applique le Règlement sur les critères de fixation de loyer. Veuillez prendre note qu'en tant que propriétaire, qu'advenant un refus de votre locataire d'accepter l'augmentation de loyer que vous avez proposé, vous devez introduire une demande en fixation de loyer auprès de la Régie du Logement dans le mois de la réception du refus de votre locataire. À défaut, le bail se renouvelle aux conditions actuelles.

La Régie du Logement prend en compte, dans le calcul de la variation de loyer, les revenus de

Quel est le taux d'augmentation fixé par la Régie du logement ?

l'immeuble ainsi que les montants de taxes, les primes d'assurance, les frais d'énergie, d'entretien et de services. De plus, pour les travaux majeurs, ces dépenses seront ajustées selon des pourcentages établis annuellement, différents de ceux touchant les dépenses d'entretien.

Toutefois, la Régie du logement précise que les moyennes d'augmentation ne prennent pas en compte les spécificités de chaque immeuble. Ainsi, pour les loyers dont le montant est à fixer pour une période débutant après le 1er avril 2009 mais avant le 2 avril 2010, en appliquant la méthode de fixation du loyer de la Régie, à ce que la variation de loyer soit :

0,8 % pour les logements chauffés à l'électricité;

1,8 % pour les logements chauffés au gaz;

5,1 % pour les logements chauffés au mazout;

0,6 % pour les logements non chauffés.

Par ailleurs, il est important de noter que cette estimation des augmentations de base ne prend pas en compte les variations de taxes municipales et scolaires, ni des améliorations majeures.

Afin de vous aider dans votre calcul spécifique à l'immeuble, le RPHL met à la disposition de ses membres un formulaire intitulé « Calcul augmentation de loyer 2009 » afin de calculer l'augmentation de loyer pour 2009 de la Régie du Logement ainsi que de compléter et modifier l'augmentation raisonnable préconisée par le RPHL.





Votre représentant pour les membres du RPHL

*Spécialiste en téléphone intelligent BlackBerry**

Forfaits spéciaux pour les membres du RPHL



Faites votre appel pour tous rencontrer

Cellulaire : 819 620-3511

Courriel : mikeparadis@sympatico.ca

* Les forfaits des images, d'images et de symboles sont à BlackBerry et à RIM sont la propriété exclusive et des marques de commerce de Research In Motion Limited. Usage autorisé.



Michel Paradis
Directeur des ventes



GRUPE SUTTON DE L'ESTRIE
COOPÉRIER IMMOBILIER AGRÉÉ

2140, rue King Est
Sherbrooke, QC J1G 5G6

Fax: 819 348-9625
www.suttonquebec.com



VOUS PENSEZ VENDRE OU ACHETER

Voici un agent spécialisé au service des acheteurs, vendeurs et investisseurs

RECHERCHE DES IMMEUBLES À REVENUS

** Clients sérieux et qualifiés
** Évaluation de la valeur marchande (sans frais)

Contactez moi pour une transaction réussie. Je suis là pour vous !

ROBIN OUIMETTE
Agent immobilier agréé

Tél. bur.: 819 348-4000
Cell.: 819 823-4678
rouimette@sutton.com

Activités à venir du RPHL

* Hiver 2009 : Formation « ABC du Parfait Propriétaire » (en continu dès 12 participants)

* Sherbrooke, 5 mai 2009 :

Rencontre à 19 h à l'Hôtellerie Le Boulevard, 4201, boul. Bertrand Fabi, Sherbrooke

(en face du cinéma Galaxie)

Sujet : « Syndrome de Diogène »

Conférencière : Louise Berger --- Inspectrice-Service des incendies

* Granby, 6 mai 2009 :

Rencontre à 19 h au CFE, 450 rue Principale, Bureau 200 (nouvel immeuble), Granby

Sujet : « Financement immobilier général » et visite des lieux

Conférencier : Benoit Lévesque, directeur de comptes, section immobilier

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

À VENDRE

PAR LE PROPRIÉTAIRE

15 LOGEMENTS

Secteur Mont-Bellevue
Chauffé électrique. Bon rendement
Pour info par courriel seulement :
grandfort@hotmail.com

PAS D'AGENTS

Pour vérifier
l'authenticité d'un
propriétaire, faites
appel aux services
du RPHL !

TAPIS V.N. inc.

SPÉCIALEMENT
POUR LES MEMBRES
DU RPHL

PRIX SPÉCIAUX
SERVICE DE
LIVRAISON ET
INSTALLATION

Flottant,
Tapis commercial
Tuiles de vinyle
Céramique
Bois franc

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ
Marie-Josée Blouin, votre conseillère
Tél.: 819.864.4253

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

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

Quincaillerie

**Ferronnerie
Idéale inc.**
(819) 346-7212

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

GAMME COMPLÈTE DE : LIGNE COMPLÈTE DE :

ESCOMPTE POUR LES MEMBRES DU RPHL

Matériaux de construction
Avec service de livraison

- Plomberie
- Électricité
- Quincaillerie
- Peinture **SICO** *Beauté Fine*

La première qualité au Québec :
toujours le meilleur prix, livraison le même jour

**MATELAS
LAMPRON**

LE LEADER

- ★ Matelas à ressorts
- ★ Matelas ignifuge
- ★ Matelas hydrofuge
- ★ Base de lit

**PRIX DE QUANTITÉ
LIVRAISON GRATUITE**

34, rue Jacques-Cartier Sud, Sherbrooke
819 565-5573
www.matelaslampron.com



Me Jean-Olivier Reed

Comment gérer le décès d'un locataire habitant seul

pouvons vous rassurer à l'effet que le décès du locataire ne met pas fin au bail, les héritiers doivent prendre en charge le bail mais bénéficient de certaines modalités d'annulations du bail à partir du décès.

En effet, l'article 1939 du Code civil du Québec permet aux héritiers de résilier le bail du défunt en donnant un préavis de 3 mois au propriétaire. Vous devrez donc prévoir relouer le logement d'ici la fin de ce délai. Par contre, le bail sera effectivement résilié qu'après 3 mois et les héritiers, s'ils paient le loyer, auront le droit d'utiliser le logement comme votre locataire. Si vous prévoyez utiliser cette opportunité pour faire des rénovations ou tout autre projet, il vous sera loisible de vous entendre avec les héritiers pour résilier le bail à une date plus rapprochée afin de vous permettre de réaliser vos projets. Les héritiers risquent d'être conciliants puisque cette entente leur permettra de réaliser des économies.

Avec le vieillissement de la population québécoise, les propriétaires d'immeubles locatifs risquent d'être de plus en plus confrontés au décès de leur locataire. Au-delà du fait que ce triste événement bouleversera la famille et les amis, le décès du locataire affectera assurément aussi le propriétaire de l'immeuble ou il résidait.

En effet, dans la plupart des cas, ce décès inquiètera le propriétaire sur le paiement du loyer et, de ce qu'il adviendra du bail et des meubles du locataire, surtout s'il habitait seul.

Dans un premier temps, nous

Par contre, il est aussi possible que les héritiers ne veulent pas résilier le bail parce que l'un des héritiers insiste pour demeurer, de façon tout à fait légale, dans le logement à long terme. À ce moment, le propriétaire dispose de la possibilité de ne pas renouveler le bail à la fin du terme si le défunt demeurait seul. *

Lorsque vous apprenez le décès d'un de vos locataires, nous vous suggérons de prendre contact avec les héritiers ou amis du défunt, si possible, pour obtenir quelques informations concernant leur intention. Cette démarche aura l'avantage de vous donner une idée plus précise de la situation, des délais et pour vous aider à prévoir quand remettre le logement sur le marché

Renonciation au testament

Il est aussi possible que les héritiers renoncent au testament du défunt, et bien souvent, en raison des dettes trop élevées du défunt par rapport à ses actifs. Aussi, il est possible que le locataire n'ait aucun héritier. Dans ces situations, c'est le Ministère du revenu qui prend en charge la succession et le patrimoine du défunt, dont le paiement du loyer.

Si votre locataire est dans l'une de ces situations, c'est au « département des biens non réclamés » du Ministère du revenu

que vous devez vous adresser pour vous faire connaître en tant que propriétaire, donner vos coordonnées afin d'accélérer le processus pour le paiement du loyer et éventuellement faire vider le logement pour finalement le relouer. Si ce processus est enclenché, vous devez vous attendre à quelques semaines de délais avant d'avoir une réponse finale dans le dossier compte tenu que le problème est transféré à un service gouvernemental qui traite et gère des centaines de dossiers chaque année.

Finalement, en cas de non paiement de loyer pendant cette période, vous pourrez toujours vous adresser à la Régie du logement pour non paiement de loyer et adresser la demande à la succession du locataire. Ce processus pourrait accélérer le processus de relocation.

Dans ce genre de situation, nous suggérons au propriétaire d'être proactif et attentif aux événements qui se passent dans le logement afin d'éviter de perdre plusieurs mois de loyer inutilement.

Comme chaque situation est particulière nous vous suggérons de consulter un avocat spécialisé dans le domaine lorsque la situation vous semble incertaine.

* (1944 C.C.Q)

**MEMBRES DU RPHL, BÉNÉFICIAIRE
DU MEILLEUR SERVICE
ET DU MEILLEUR PRIX
POUR VOTRE CHAUFFAGE**



thermoshell

- Gamme complète de lubrifiants.
- Essence diesel et diesel coloré
- Équipements pétroliers
- Huile à chauffage, mazout

Communiquez avec le RPHL

819 563-9292

Sans frais : 877-563-9292

- ▶ Livraison automatique
- ▶ Plan d'entretien sur fournaise
- ▶ Possibilité d'échelonner vos paiements sur 10 mois
- ▶ Service 24 heures sur 24 et sept jours par semaine
- ▶ Administration et bureaux locaux

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

Il va y avoir pas mal moins de coups de marteau en 2009 au Canada

Comme prévu, le ralentissement économique affectera toutes les régions du Canada sans exception au niveau de la construction résidentielle en 2009 mais devrait reprendre lentement au cours de l'année suivante. Des chiffres ont été fournis par la SCHL avec son rapport trimestriel « Perspectives du marché de l'habitation, Canada ».

Les données nous montrent très bien les variations au niveau des mises en chantier qui ont été de 228 343 en 2007, et une première baisse significative survenait en 2008 avec 211 056 nouvelles habitations pour tout le territoire canadien en 2008. La baisse sera encore plus importante en 2009, alors qu'on prévoit la construction d'environ 160 250 logements. Cependant, la pente devrait remonter lentement en 2010 alors que la boule de cristal de la SCHL se permet de prédire environ

163 350 nouvelles mises en chantier durant cette période.

Bob Dugan, économiste en chef de la SCHL, fait remarquer que « Le marché du logement neuf accuse une baisse en raison d'un certain nombre de facteurs clés, » en ajoutant que « Le ralentissement économique entraînera une diminution de la demande de logements de type propriétaire-occupant cette année. Il y aura par conséquent une baisse du nombre de mises en chantier et des ventes de logements existants en 2009. L'activité sur le secteur de l'habitation commencera à reprendre du mieux à mesure que l'économie canadienne se redressera en 2010. Durant la période de prévision, le rythme des mises en chantier cadra davantage avec la conjoncture démographique ».

On prévoit aussi une forte baisse de la revente des logements existants, alors qu'on connaîtra une diminution de 14,6 % en 2009, pour les ventes qui devraient être enregistrées par le Service Inter-agences (S.I.A.).



Gérald Savary, c.a.

Savary, Paul & associés

Expertise en évaluation immobilière

4170, Bonaventure
Sherbrooke, QC J1L 1Y6
Téléphone: (819) 821-2454
Cellulaire: (819) 823-4819
Télécopieur: (819) 821-2691
g.savary@bellnet.ca

Rés.: (819) 346-6087

Faites vos enquêtes
rapidement en utilisant
le logiciel intelligent du RPHL !

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



Entretien Fleurissant

Déneigement et tonte de gazon
Valérie Donato

Tél.: 819-820-7421
Cell.: 819-571-9139

CHAUFFE-EAU
Estrie inc.

908, 12^e AVENUE N,
SHERBROOKE

819-565-9023

RBQ : 8334-6163-15

SERVICES ÉLECTRIQUES

LAROCHELLE

Gérard Larochelle, Maître électricien

Résidentiel • Commercial • Multi-logement

URGENCE 24 H

Tél.: **819.821.0633** Téléc.: **819.864.7220**
gerardlarochelle@videotron.ca



Villeneuve, Gagné, Stebenne CGA

GESTION D'IMMEUBLES LOCATIFS
Comptabilité, fiscalité, conseils d'affaires

Yvon Lallier CGA

Tél.: 819-822-4221 poste 230
Courriel: ylallier@netrevolution.com

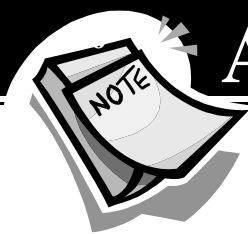
275, boul. Jacques-Cartier Sud, Sherbrooke, QC J1J 2Z6
Fax: 819-822-3027



Proteau & Associés, huissiers de justice, s.e.n.c.

862, rue Belvédère Sud
Sherbrooke (Québec) J1H 4C2

Tél.: 819.564.0424
Fax: 819.822.1697



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

Baignoire

Bain Magique
2295 St-François Nord, Sherbrooke
Tél. : (819) 566-6599
Sans frais : (866) 566-6599

www.bainmagique.com

* **Escompte membres RPHL**

- Rénovation en une journée !
- Revêtements de baignoire et mur en acrylique
- Murs de bain sans joint
- Murs et bases pour douche
- Portes de baignoire

Cellulaire

Bell
Domaine du Parc
175 rue Principale, Cowansville
Tél. : (450) 263-4444
Michel Paradis (819-620-3511)
Représentant pour le RPHL

* **Offres spéciales aux membres RPHL**

- Cellulaires : data, courriel, étude de compte
- Système téléphonique: usine et bureau d'affaires, etc ...
- Communiquez avec moi ou passez nous voir

Chauffage

Thermoshell
Tél.: (819) 563-9292
Sans frais : (877) 563-9292

* **Escompte membres RPHL**

- Huile à chauffage, mazout
- Livraison automatique
- Service 24 heures sur 24 et sept jours par semaine
- Plan d'entretien sur fournaise
- Possibilité d'échelonner vos paiements sur 10 mois
- Administration et bureaux locaux

Comptabilité

Gaucher Rainville CA inc.
Philippe Rainville, comptable agréé
Jean-Philippe Gaucher, comptable agréé
5, rue Comeau, bureau 7, Granby, Qc
Tél. : (450) 776-7550
prainville@gaucherrainville.ca
jpgaucher@gaucherrainville.ca

- États financiers et tenue de livres
- Impôts compagnies, particuliers
- Services conseils
- Réorg. et évaluation d'entreprises

Économie d'énergie

Agence de l'efficacité énergétique du Québec
Tél.: 1-877-727-6655
www.aee.gouv.qc.ca

- Communiquez avec nous pour connaître tous les avantages de Novoclimat

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

Financement hypothécaire

Centre financier aux entreprises Desjardins de la région de Granby
Carrefour de la coopération
450 rue Principale, bureau 200, Granby
Tél.: (450) 770-7033
www.desjardins.com

- 7 professionnels spécialistes et experts-conseils à votre service

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

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 générale et légale
- Rapport d'état d'immeuble et cédule d'entretien
- Inspection préachat
- Inspection fin de garantie

Nettoyage après sinistre

Service d'entretiens d'immeubles P.M. inc. (Groupe Urgence Sinistre)
45 Guy, Granby (Québec) J2J 7J3
Tél.: (450) 375-1883

* **Escompte membre RPHL**

- Nettoyage de tapis, meubles rembourrés, stores, venmar, conduits d'aération & général
- Spécialité: nettoyage après incendies, dommage par l'eau, odeurs, antibactérien, etc...

Notaire

Me Hélène Goyette
20, Place du Lac, Granby, Qc
Tél.: (450) 375-8882
Télec.: (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

Plomberie chauffage

Plomberie Express
Plomberie, chauffage, ventilation
Salle d'exposition cuisine-salle de bain
76, rue Authier (voisin aréna)
St-Alphonse-de-Granby, Qc
Tél.: (450) 378-3540

- Service d'urgence
- Commercial & résidentiel

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

Rencontre de propriétaires le 6 mai 2009 à Granby, pour tout savoir sur le financement immobilier

Les propriétaires de Granby, membres du RPHL, pourront participer à une rencontre axée spécialement sur les différentes facettes du financement au niveau immobilier, soirée organisée en collaboration avec le Centre financier aux entreprises de Granby.

Cette soirée d'information cédulée pour le 6 mai 2009 à 19 h, se tiendra au centre financier aux entreprises Desjardins, Carrefour de la Coopération, 450 rue Principale, Granby (stationnement à l'arrière, rue Laval), emprunter l'entrée arrière face au stationnement. Les conférenciers seront MM. François Hamel et Benoit Lévesque.

Le titre de la conférence : le financement immobilier. Il sera question de sujets tels que le financement d'immeubles multilogements résidentiel SCHL et conventionnel, financement d'immeubles commerciaux, financement à des fiducies, mises à part de l'argent et le marché des taux d'intérêts.

La conférence devrait durer environ une heure trente et 30 minutes seront consacrées à la visite des locaux nouvellement construits.

Il est important de réserver alors que les places seront limitées, en appelant au bureau du RPHL de Granby : 450-361-9884, ou reservation@rphl.org. La rencontre sera animée par la directrice adjointe du RPHL, Mme Diane Hébert.



Nicolas Breton, Groupe Mayton
Martin Blanchet, Groupe Mayton

www.desjardins.com 450-770-7033

Caisse Desjardins de Granby-Haute-Yamaska
Caisse populaire Desjardins de Brome-Missisquoi
La Caisse Populaire de l'Ange-Gardien
La Caisse Populaire de Waterloo

Desjardins
Centre financier aux entreprises
de la région de Granby

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

Conjuguer avoirs et être.




le vrai magasin de peinture
1-888-Bétonel

- Exclusivement pour les membres du RPHL
- Escompte de 35% sur notre ligne régulière
- Conseils d'experts

BÉTONEL

Le vrai magasin de peinture

1-888-BETONEL
www.betonel.com

Sherbrooke

44, rue William-Ives 819 564-7889
1666, rue Galt Ouest 819 564-2420
2680, rue King Ouest 819 348 1657

Granby

37, rue Évangéline 450 361-2323



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



Gaucher Rainville CA Inc.
COMPTABLES AGRÉÉS

Jean-Philippe Gaucher, comptable agréé
Philippe Rainville, comptable agréé

5, rue Comeau, bureau 7, Granby (Québec) J2H 1K7
Téléphone : 450 776-7550, Fax : 450 956-0540

ÉTATS FINANCIERS + FISCALITÉ + CONSEILS

solde Tapis en folie

PRÉLART sans cirage
1 10\$ /pi ca

CÉRAMIQUE
13 po x 13 po à partir de
1 19\$ /pi ca

BOIS FRANC
Chêne teinté, «GUNSTOCK»
2 po 1/4 x 3/4 po
SPECIAL 3 79\$ /pi ca

Les Tapis Eddy
Tout, sous un même toit.
résidentiel • commercial
Estimation Gratuite

9, rue Irwin, Granby | 450 378-3951

Redoublez de prudence dans la location de vos logements et utilisez le nouvel outil du RPHL pour vérifier l'authenticité d'un propriétaire

Un conseil qu'on ne répétera jamais assez, prenez le temps de bien choisir vos futurs locataires, en prenant les moyens légaux nécessaires pour connaître la valeur de vos candidats. Un conseil qui a plus que son importance alors qu'on sait qu'un locataire a le droit

au maintien dans les lieux à vie dans votre logement au Québec.

Le RPHL offre maintenant aux membres en règle un nouvel outil sur Internet qui permet tout simplement d'authentifier le nom du propriétaire de l'immeuble où habite votre futur locataire,

suite aux renseignements de l'offre de location. Il n'en coûte que 10 \$ par demande, et pour plus d'informations, vous pouvez appeler au 819-563-9292, poste 222. Malheureusement, on constate que certains candidats fournissent de faux noms de propriétaires, et

c'est de plus en plus fréquent, pour tenter d'obtenir votre logement. Un nouvel outil indispensable.

Nous recevons régulièrement des propriétaires qui vivent des drames avec l'emprise de mauvais locataires et la plupart du temps, ils ont manqué de prudence dans la location du logement. Prenez vos précautions car il peut en coûter très cher de laisser entrer un mauvais locataire dans votre immeuble, et en plus de vivre des pressions pendant plusieurs mois avec des procédures parfois très longues, vous pouvez risquer de perdre vos bons locataires.

Dans la location, il faut surtout éviter d'être émotionnel et prendre une décision d'affaires. Le propriétaire n'est pas une œuvre de charité et il doit prendre les moyens pour protéger ses biens et ses autres locataires. D'ailleurs, le propriétaire se doit de garantir la quiétude à ses locataires, ce n'est

pas un simple désir mais aussi une obligation prévue par la Loi.

Lorsqu'un propriétaire est membre du RPHL, il a tous les outils lui permettant de prendre des précautions avant de louer ses logements. Alors qu'on traverse la période annuelle la plus mouvementée dans la location, ces services sont essentiels. Les enquêtes de pré-location sont absolument essentielles pour évaluer votre candidat. Prenez surtout le temps de faire vos vérifications, évitez de faire de la discrimination, donnez la chance au coureur, ne vous laissez pas impressionner, et faites votre choix en prévoyant de bien vous protéger au niveau du bail qui sera signé.

Utilisez notre logiciel intelligent pour faire vos vérifications de crédit et profitez du nouvel outil pour faire la vérification du propriétaire véritable de votre candidat-locataire.

LES SERVICES D'ENTRETIENS D'IMMEUBLES **PM** inc.
Spécialité: Nettoyage après sinistre

45, rue Guy
Granby (Québec) J2G 7J3
Téléphone: (450) 375-1883
Télécopieur: (450) 375-9731
Ligne sans frais: 1-800-663-1883
services.pm@enter-net.com

Michel Hardy
Propriétaire

GUS LE PLUS GRAND RÉSEAU DE PROFESSIONNELS DE L'APRÈS-SINISTRE

René Vincent, ing.
Directeur technique

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

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

Téléphone: 450 444-5254
Extérieur: 1 888 844-5254
Fax: 450 444-7096

Site Web: www.centreib.com
Courriel: info@centreib.com

PLOMBERIE EXPRESS
Résidentiel - Commercial

PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION

76 Authier
St-Alphonse-de-Granby, QC
J0E2A0

Estimation Gratuite
(450) 378-3540
Fax: (450) 378-3711

DEBSEL INC. OÙ LES ENTREPRENEURS ACHÈTENT

Distributeur d'appareils électroménagers, électroniques et ameublements

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 Debsel Inc.
à 1-877-481-0215 ou 514-481-0217 (fax)
ou sales@debsel.com

 Ventes Commerciales des Électroménagers GE

Réservez
votre
place
pour la
rencontre
du 6 mai
à Granby
450-351-9884

RONA
L'entrepôt

GRANBY

200 St-Jude N.
Granby (Qc) J2J 2R8

tél.(450) 777-1444
fax (450) 777-2882

VENTE ET SERVICE D'INSTALLATION

- Portes et fenêtres
- Couvre-planchers
- Armoires de cuisine et salle de bain
- Revêtement extérieur
- Toitures de bardeaux
- Chauffe-eau

Possibilités de financement avec Rona Visa Desjardins

Accumulez des Air miles sur le matériel et la main d'œuvre

Obtenez un an de garantie sur la main d'œuvre

Un seul endroit pour combler tous vos besoins !
Escomptes aux membres RPHL sur matériel, détails en magasin

Monsieur Pierre Bélanger a été nommé directeur général d'Innovation et Développement économique Sherbrooke

Le président du conseil d'Innovation et Développement économique Sherbrooke, Me Louis Lagacé, a annoncé la nomination de M. Pierre Bélanger, comme directeur général pour cet organisme nouvellement créé à Sherbrooke, qui remplace la Société de développement

économique de Sherbrooke. Innovation et Développement économique Sherbrooke est l'autorité administrative indépendante et autonome qui a été créée à la suite du rapport du Groupe de travail sur la gouvernance. Celui-ci a été formé dans la foulée du Sommet de Sherbrooke de 2007. Innovation et Développement

économique Sherbrooke s'est vu confier un double mandat très important pour voir au développement économique de Sherbrooke, notamment en coordonnant les actions des différents

organismes voués à ce développement et en implantant un mécanisme de gouvernance, et d'agir comme Centre local de développement (CLD) de Sherbrooke.

Le nouveau directeur général est une personnalité très avantageusement connue, reconnue et appréciée non seulement pour ses compétences, ses talents, ses qualités et son expérience, mais aussi pour son parcours professionnel des plus remarquables.

La feuille de route de M. Pierre Bélanger est impressionnante. C'est lui qui a été à la source de la création de Laval Technopole dont il a été le directeur général, et de La Cité de la biotechnologie et de la santé humaine du

Montréal métropolitain (La Cité de la Biotech), dont il a été le cofondateur et président-directeur général.

La liste de ses réalisations est longue, et entre autres, en plus d'avoir été le président fondateur de l'Association des parcs de recherche et technopoles du Québec, Pierre Bélanger a occupé de nombreux postes au sein de la direction de l'International Association of Science Parks (IASP), notamment celui de président de la division nord-américaine et, depuis 2008, celui de membre de la commission consultative. Cette association, présente dans 71 pays, regroupe 349 parcs et technopoles comptant pas moins de 200 000 compagnies membres.



DOMINIC CASGRAIN

IM/MAX
www.immaxestrie.com

1576, rue King Ouest, bureau 200
Sherbrooke (Québec) J1J 2C3
Cellulaire: 819.574.4402
Bureau: 819.822.2000
Télécopieur: 819.822.2001
dcasgrain@immaxestrie.com



RPHL CAMPAGNE DE RECRUTEMENT

Regroupement des propriétaires d'habitations locatives



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.

Votre contact privilégié

Bien plus qu'une relation de confiance!



COUPON RABAIS

pour les membres du RPHL

OBTENEZ **25\$** DE RABAIS

Chacun des propriétaires référés vous donne droit à un rabais de 25\$ applicable à votre prochain renouvellement.*

*Si ce propriétaire devient membre du RPHL.

Pour devenir membre du RPHL

CONTACTEZ-NOUS :

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

Tél.: 819-563-9292
Sans frais: 1-877-563-9292
Télec.: 819-563-7881

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

Tél.: 450-361-9884
Sans frais: 1-877-361-9884
Télec.: 450-375-0397

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

La construction de logements locatifs va diminuer dans toutes les villes du Québec y compris à Sherbrooke

Sans exception, s'il faut en croire la récession et la SCHL, il est évident que la construction de nouveaux logements collectifs va connaître un ralentissement partout au Québec, principalement dans certaines villes, après avoir connu des hausses dans ce segment de l'habitation durant les dernières années.

Si on commence par la région de Gatineau, il s'est construit 2 184 logements collectifs en 2008 et si on se fie au rythme actuel, ce chiffre devrait baisser à 1 850 au cours de l'année en cours. À peu près le même nombre pour l'année 2010, alors qu'on en prévoit 1 800.

Des diminutions importantes sont signalées pour la région de Montréal. On note que 15 325 mises en chantier ont été enregistrées en 2008 pour cette région, et on prévoit que ce nombre passera à 13 150 en 2009 et une baisse assez importante en 2010

alors qu'on devrait en compter environ 12 500.

Les citoyens de la région de Québec ont pu profiter de 3 426 nouveaux logements collectifs en 2008, mais en 2009, on devra se contenter de 2 795 si on se fie aux prévisions pour 2009. Enfin, en 2010, une légère baisse est prévue avec 2 596 nouveaux logements dans ce segment en 2010.

À Saguenay, on passera de 469 mises en chantier en 2008 à 335 en 2009 et 240 seulement en 2010. Scénario un peu semblable à Sherbrooke où 825 logements collectifs s'étaient ajoutés en 2008 mais on devra se contenter de 700 et 550 mises en chantier pour 2009 et 2010 respectivement.

Enfin, Trois-Rivières, qui a eu à son actif 775 mises en chantier en 2008, passera à 610 pour l'année en cours, et 490 seulement pour l'année 2010.

Pour toute la province de Québec, 28 123 nouveaux logements

collectifs ont été érigés en 2008, mais l'année 2009 devrait ramener ce chiffre à 23 700, tout en connaissant une très légère hausse pour 2010 alors qu'on devrait en bénéficier de 24 000.

Pour toutes les régions du Canada, les statistiques nous révèlent que 117 854 logements ont été construits en 2008, vraisemblablement 85 425 en 2009 et on en prévoit 86 750 en 2010.



econologis.ca



**DÉMARQUEZ-VOUS.
OFFREZ LE CONFORT ET LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE.**

**UN SERVICE
GRATUIT!**

Pour une facture
de chauffage annuelle
plus petite.



ÉCONOLOGIS

Proposez le service **GRATUIT** Éconologis à vos locataires pour améliorer leur confort et pour les aider à faire des économies d'énergie... et d'argent! Éconologis est un programme s'adressant aux ménages à budget modeste.

**Pour en savoir plus, téléphonez au
1 866 266-0008 ou visitez econologis.ca.**

Agence de l'efficacité
énergétique

Québec

Vous économisez. L'environnement y gagne aussi.