

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 2, No 4

Août-Septembre 2006

# Le Propriétaire

Édition RPHL

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



## *Le contrôle des loyers dans une société, c'est aussi efficace qu'un bombardement*

*Selon Nathalie Elgrably de l'Institut économique de Montréal----- à lire en page 10*

***Bertrand Ledoux est un vendeur-né qui favorise l'immobilier comme investissement***

*Reportage en page 12*



***Prochaines rencontres du RPHL***

***\* Granby 3 octobre 2006***

***\* Sherbrooke 19 septembre 2006***

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

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

# Des chercheurs de l'IRIS croient toujours que le secteur privé est responsable de la crise du logement

par Berthold Lévesque

L'Institut de recherche et d'informations socio-économiques (IRIS) croit toujours que le secteur privé est le principal responsable des crises du logement au Québec et que les gouvernements devraient investir beaucoup plus dans la construction des logements sociaux.

Trois chercheurs de cet Institut fondé en 2000, MM. Martin Poirier, Philippe Hurteau, et Martin Petit, avaient convoqué les journalistes à une conférence de presse qui se déroulait à Montréal, afin de présenter une note socio-

économique faisant ainsi le rappel d'une recherche rendue publique en février 2004.

Cette étude avait été commandée

logements et associations de locataires du Québec).

Les chercheurs tiennent à rappeler de nouveau que contrairement à



Les chercheurs de l'IRIS dans l'ordre, Martin Poirier, Philippe Hurteau, Martin Petit.

et financée par le RCLALQ (Regroupement des Comités

certaines groupes de pression qui représentent les propriétaires

La suite en page suivante...

**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

**ccetélécom**

INSTALLATION D'INFRASTRUCTURE SATELLITE POUR IMMEUBLE MULTI-LOGEMENT  
Nettoyez vos immeubles des antennes satellites en optant pour notre programme d'infrastructure satellite et offrez une gamme plus variée de services à vos clients, 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 - Réseaux locaux  
Système audio et vidéo pour commerces

Téléphone : 819.823.6666 Site Internet : www.cceelecom.com

**LES CONSTRUCTIONS ET RÉNOVATIONS DE L'ESTRIE**

Entrepreneur général

RBQ 8270-567406

GARANTIE MAISON NEUVE A.P.C.H.Q.

FINITION DE QUALITÉ SUPÉRIEURE

Tél.: 819-868-4664  
Cell.: 819-572-9505

**RONA** **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

**accord D**  
Desjardins  
Possibilité de financement

**Obtenez des Air Miles**

**WWW.JANCTIL.COM**

## Les chercheurs vont encore plus loin...

et la droite, que ce n'est pas la réglementation excessive de la Régie du logement qui est responsable de la pénurie de logement que connaît le Québec depuis les années 2000.

Le groupe est d'avis que la crise est provoquée par les promoteurs qui s'intéressent davantage à la construction de condos pour de meilleurs profits, tout en alléguant qu'ils n'ont pas raison de délaissier le logement abordable qui donne selon eux de bons rendements, avec

l'apport de plusieurs avantages fiscaux pour les propriétaires.

Les chercheurs vont encore plus loin en mentionnant que le gouvernement devrait même décréter un moratoire pour cesser la construction de condominiums au Québec.

«La situation actuelle révèle l'incapacité du marché à s'adapter aux besoins de logement locatif. Pour compenser aux déséquilibres causés par la recherche de profit à court terme des promoteurs

immobiliers, une intervention de l'État est nécessaire. La construction d'habitations à loyer modique, la mise sur pied de coopératives de logement et l'amélioration des modèles coopératifs sont autant de pistes possibles à envisager,» précisent les chercheurs.

### Opinion complètement opposée

L'IRIS a une analyse des causes de la crise du logement au Québec diamétralement opposée à celle des chercheurs de l'Institut économique de Montréal, entre autres, et au Regroupement des propriétaires d'habitations locatives de l'Estrée (RPHL), qui croient au contraire que cette crise

est provoquée par la trop forte intervention de l'État avec son contrôle des loyers, et qu'on devrait davantage aider financièrement les personnes vraiment démunies à se

loger dans les immeubles du privé, tout en cessant la construction de logements sociaux.

*Votre opinion ou commentaires à [info@rphl.org](mailto:info@rphl.org)*

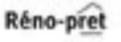




**MACKIE ESTRIE**  
Portes de garage

MACKIE • DU SOLIDE DEPUIS 1960  
R.B.Q.: 8253-4785-03

FINANCEMENT DISPONIBLE


Pas seulement des portes de garage ...

---

VASTE CHOIX DE PORTES ET FENÊTRES DE TOUT GENRE

---

Venez visiter notre salle de montre

160, rue Léger  
Sherbrooke (Québec)  
J1L 1L9

**819-566-7003**

**SmartCity**  
PAR Cinamatic

Le tout le plus reconnu en matière de sécurité résidentielle.

Notre programme de cartes à puce peut transformer votre édifice avec un coût plus sécuritaire, pratique et économique pour vos résidents et vous. SmartCity peut vous aider:

- ▶ En augmentant vos revenus et en vous procurant des avantages additionnels de revenus.
- ▶ En améliorant la sécurité puisque nous éliminerons complètement la menace 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**



**DEMCO**  
TONTE • DÉNEIGEMENT

*Spécialiste Tonte de pelouse*  
Entretien commercial et grandes surfaces



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

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

**TRANSPORT**

**MB**

**PLUS**

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

**D**epuis et même avant la nouvelle loi québécoise interdisant de fumer dans les endroits publics, en vigueur depuis quelques mois seulement, une tendance semble s'installer lentement, celle d'interdire de fumer dans un logement loué par un propriétaire. Certains d'entre vous, comme propriétaires de logements locatifs, avez déjà prévu une clause au bail pour interdire à un locataire de fumer dans le logement. Cette procédure est légale alors que les deux parties se sont entendues sur la question et ont signé le

## *L'interdiction de fumer dans un logement: une réalité qui s'implante lentement*

document. Depuis la nouvelle loi anti-tabac, nous avons reçu une cinquantaine d'appels de demande d'information sur le sujet auprès de nos avocats et avocates de notre service juridique.

Nous devons faire face à une nouvelle réalité. De plus en plus de locataires également, avant d'accepter de louer un logement, s'informent s'il y a des fumeurs dans l'immeuble ou déjà eu des fumeurs dans le logement convoité, alors qu'ils sont non-fumeurs.

Même si vous vous entendez avec un candidat-locataire à ce qu'il n'y ait pas de fumée dans votre logement, cette clause signée par les deux parties ne sera pas nécessairement facile à faire appliquer en cas de litige, alors qu'il faudra prouver que votre locataire récalcitrant n'a pas respecté l'entente.

Le propriétaire est en droit de se questionner, d'abord en raison des

demandes des locataires pour un environnement sans fumée, ainsi que des dommages que peuvent causer la fumée dans un logement. Un logement qui a été sous l'effet de la fumée durant plusieurs mois, voir plusieurs années, peut nécessiter des travaux plus

### **Il est à prévoir que cette nouvelle réalité fasse l'objet de débats devant la Régie du logement**

importants afin de le remettre en bonne condition, notamment pour enlever les odeurs et les couleurs résultant de la fumée.

Il est à prévoir que cette nouvelle réalité fasse l'objet de débats

devant la Régie du Logement. Naturellement, nous vous tiendrons au courant de la tendance des tribunaux sur le sujet.

Pour le moment, nous ne recommandons pas d'en faire une exigence systématique.

Si toutefois vous désirez le faire et avez besoin du conseil d'un juriste, n'hésitez surtout pas à consulter nos experts du service juridique, un service gratuit qui vous est offert comme membre.

## *No Smoking in a Unit: a Reality that is Slowly Gaining Momentum*

Since and before the new Québec law forbidding smoking in public places, in effect for only one month now, a trend seems to be taking root slowly; namely to forbid smoking in a unit rented by a landlord.

Some of you, as rental unit landlords, have already included a clause in your leases forbidding a tenant from smoking in his/her unit. This is legal as both parties have agreed to the matter and have signed the document. Since introduction of the new anti-tobacco law, we have received about 50 calls requesting information on the matter from our lawyers in our legal services department.

We must face soon a new reality. More and more non-smoking

tenants prior to signing a lease are asking if there are other tenants in the building who smoke, or if the previous tenant in their specific unit smoked.

However, even if you agree with a tenant not to smoke in his/her unit, this mutually-signed clause will be hard to enforce in case of litigation, and you will have to prove that the faulty tenant did not respect the agreement.

A landlord should question the right of the tenant's right to have a smokeless environment, compared to the costs of the damages that can be caused to a unit by smoke.

A unit that has been exposed to

smoking over several months or years can require major work to put it back into good condition by removing the smell and changing its colour.

This new reality will undoubtedly be the focus of many debates before la Régie du Logement. Naturally, we will keep you updated on the trends before the courts in this issue.

For the time being, we do not recommend that this issue become an incessant requirement.

If, however, you wish to do it and need legal advice, contact our legal experts. This is free if you are a member in good standing.

Volume 2, numéro 4  
Août-septembre 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

**Impressions**  
Payette & Simms

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

**Dépôt légal**  
Bibliothèque nationale du Québec  
Bibliothèque nationale du Canada  
ISBN 0835-4316

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

**Président**  
Martin Messier

**Directrice adjointe**  
Diane Hébert

**Responsable du journal**  
Berthold Lévesque

**Service à la clientèle**  
Me Martin A. Messier, avocat  
Me Robert Soucy, avocat  
Me Mélanie Chaperon, avocate  
Me Sonia Desrosiers, avocate  
Diane Hébert  
Estelle Fabre  
Nadia Lessard

**Conseillère publicitaire**  
Diane Laventure

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

# Une nouvelle pratique qui inquiète

Un texte intégral de la journaliste Geneviève Proulx du journal La Tribune, édition du 1er août 2006

Le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives (RPHL) est grandement inquiet. Une nouvelle pratique semble s'être installée dans les pratiques des locataires qui, même s'ils n'ont pas renouvelé leur bail et qui n'ont pas réussi à trouver de nouveaux logements, restent dans leur appartement.

«Nous constatons que dans plusieurs régions, certains locataires qui avaient résilié leur bail décident de demeurer dans le logement et refusent de déménager. À l'heure actuelle, il y a dix cas de répertoriés à Montréal et un cas à Sherbrooke», affirme la directrice-adjointe du RPHL, Diane Hébert.

Bien que, loin d'être alarmante, la situation préoccupe le RPHL. «Le phénomène de pauvreté est en hausse, les coûts de construction augmentent aussi ce qui fait qu'il y a de moins en moins de logements à coût modique. La situation du manque de logement ne s'améliorera donc pas. Nous espérons donc que le nombre de locataires refusant de déménager en fin de bail n'augmentera pas et que ça ne deviendra pas une mode.»

Parce que lorsqu'une telle situation arrive, le propriétaire a peu de recours. «Il doit attendre une décision de la Régie du logement afin d'expulser le locataire et ces délais peuvent prendre jusqu'à un mois et entraînent des coûts importants pour les propriétaires», souligne-t-elle.

En effet, lorsque le logement en question est loué à un nouveau locataire, le propriétaire a la responsabilité d'entreposer ses biens et d'assumer tous les frais d'hébergement de ce dernier. «Le propriétaire peut déposer une requête pour dédommagements par la suite à la Régie du logement, mais quand on

sait que 99 % de ces locataires sont insolubles, il y a peu de chance que le propriétaire soit remboursé», explique la directrice-adjointe.

Et pas question d'utiliser la force. «Si un propriétaire utilise la force pour sortir un locataire, il peut être poursuivi. La police ne peut rien faire non plus. Tout ce qui se passe entre le propriétaire et le locataire doit passer par la Régie. C'est vraiment mal fait», se désolent-elle.

## Revue de presse

**VOTRE MAÎTRE TRAITEUR**

**Festini ROYAL** 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

HÔTELLERIE  
**Le Boulevard**  
SALLES DE RÉCEPTION

**819-563-3533**

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

**RÉSIDENTIEL  
COMMERCIAL  
INDUSTRIEL**

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

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

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

**PUBLIFORME**  
AFFICHAGE DE TOUS GENRES

Jean-Guy Boisvert  
e-mail: info@publiforme.com  
Tél.: (819) 846-4423

SIGNALISATION •  
AFFICHES •  
ENSEIGNES 3D •  
LETTREGE VÉHICULES •  
AUTOCOLLANTS •  
SÉRIGRAPHIE •  
BANNIÈRES •  
LETTREGE VITRINES •  
ETC. •

www.publiforme.com

588, rue Saint-Lambert, Sherbrooke (Qc) J1C 0J7 • Fax: (819) 846-6558

**3RV**  
ÉNERGIE

N'hésitez pas à nous contacter !  
Nous vous rencontrerons pour une démonstration gratuite

**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

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

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

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

Danielle Mercier • Daniel St-Onge  
Propriétaires



## Affichage

### Publiforme

588, Saint-Lambert, Sherbrooke  
 Tél.: (819) 846-4423  
 info@publiforme.com  
 www.publiforme.com  
 \* **Escompte membres RPHL**  
 - Signalisation  
 - Affiches, autocollants  
 - Enseignes 3 D  
 - Lettrage véhicules et vitrines  
 - Sérigraphie, bannières

## Agent immobilier

### Groupe Sutton-Avantage

#### Denise Bernier Brandt

Tél.: (819) 847-2680  
 Sans frais: 1-866-399-2680  
 \* **Offre spéciale membres RPHL**  
 "Pour toutes transactions effectuées avec moi: frais de notaire gratuits  
 - Secteur Estrie et Haute-Yamaska  
 - Achat-Vente-Location

### 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, optenez les frais de notaire où le certificat de localisation gratuit?"

## 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 sècheuse

## Assurances

### Le Groupe Verrier

#### Courtiers d'assurances

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

## Avocats

### Messier, Soucy, avocats

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

## Centre de rénovation

### Rona l'Entrepôt Sherbrooke

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

### Rona Le Rénovateur

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

## Chauffage

### L'impériale Esso

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

## Chauffe-eau

### Chauffe-Eau Estrie

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

## Comptabilité

### Mercier & St-Onge Comptabilité inc.

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

## 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 à la terre

## 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](mailto: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'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 parasitaire

#### Groupe Cameron

3925, rue Lesage, Sherbrooke  
Tél.: (819) 569-2847  
Sans frais: 1-866-226-3766  
[www.groupecameron.com](http://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  
Télec.: (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

### Informatique

#### Magex Technologies

Tél.: (819) 820-2439  
Sans frais: 866-886-2439  
Essayez-le gratuitement au:  
[www.magextechnologies.com](http://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@bellnet.ca](mailto: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 Jôe 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

### Mini Entrepôts

#### Mini Entrepôts Logic Inc.

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

### Nettoyage

#### Roto-Static

Roger Bédard, propriétaire  
Tél.: (819) 823-2302  
\* **Tarif préférentiel 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](http://www.phoenixinc.ca)  
\* **Rabais 15 % membres RPHL**  
-Pour tous vos besoins de nettoyage  
-Tapis, tuyaux de sécheuse, général  
-Feux, décès, odeurs, moisissures  
-Un dégât d'eau... Phoenix!  
-Accrédité par l'I.I.C.R.C.

### Notaires

#### PME Inter Notaires

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

### Peintre

#### Claude Lajoie

Tél.: (819) 843-6995  
-Peinture  
-Joints  
-Tapisserie  
-Travail professionnel  
-R.B.Q.8304-7324-24

### Peinture

#### Bétonnel

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

### 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

#### Mackie Estrie Inc.

160, Léger, Sherbrooke, Qc  
Tél.: (819) 566-7003  
mackie@qc.aira.com

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

### 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 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

### Revêtement de bain

#### Bain Magique

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

- \* **Escompte membres RPHL**
- Revêtements de baignoire, douche et mur en acrylique
- Murs de bain sans joint
- Murs et bases pour douche
- Portes de baignoire, aussi!

### 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

### 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



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



### Toitures

### 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

#### 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

#### 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

#### Renaudvation inc.

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

**MINI ENTREPÔTS**  
**LOGIC**



- Bâtiments neufs
- Bâtiments non combustibles
- Résidentiel et commercial
- Guérite avec code d'accès
- Stationnements extérieurs
- Vente de cadenas, boîtes...

**Grandeurs disponibles**

  
5x10

  
10x10

  
10x15

  
10x20

...aussi 10x25 et 10x30

**Pour les membres du R.P.H.L.**

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

**Mini Entrepôts Logic vous paiera**

**40,00\$**

Tout ce que vous avez à faire, c'est de nous communiquer le nom de la personne référée.

9831, boul. Bourque, Deauville, Qc. J1N 3G1  
**819.580.0642**  
[www.entrepotslogic.ca](http://www.entrepotslogic.ca)

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

## Aussi efficace qu'un bombardement...



Nathalie Elgrably

Extrait du livre *La face cachée des politiques publiques* par Nathalie Elgrably, Les Éditions Logiques/ Institut économique de Montréal, 2006. [www.iedm.org](http://www.iedm.org)

### Aussi efficace qu'un bombardement !

Laissons libre cours à notre imagination et essayons de décrire le contexte économique idéal, celui qui permettrait une amélioration

constante de notre niveau de vie et de notre confort. Plusieurs rétorqueront sur le champ que le fait de posséder des biens matériels ne nous garantit ni le bonheur ni la sérénité. Cette remarque est très juste et il serait insensé de prétendre le contraire. Mais s'il est vrai que les possessions ne font pas le bonheur, il est également exact d'affirmer qu'elles peuvent y contribuer.

Il faut, en effet, reconnaître que la satisfaction de nos besoins matériels est indissociable de notre niveau de vie et que le fait de pouvoir nous procurer aisément les biens convoités nous permet de nous consacrer plus intensivement à la quête du bonheur et à notre épanouissement personnel

D'ailleurs, si le niveau de vie était d'une importance tout à fait secondaire, comment expliquer que tant de Cubains fuient chaque année leur pays à destination des côtes américaines ? En revanche, nous n'avons jamais vu de bateaux chargés d'Américains faire le voyage en sens inverse. Comment expliquer également qu'autrefois les Allemands de l'Est acceptaient de courir d'énormes risques pour tenter de passer de l'autre côté du mur alors que l'immigration clandestine était un problème inconnu des dirigeants de l'Allemagne de l'Est ?

Puisque le niveau de vie et le confort matériel constituent indéniablement des aspects importants de notre quotidien, nous pourrions échafauder un monde idéal dans lequel les gens pourraient se procurer des biens de qualité et vivre dans des appartements spacieux et confortables. De plus, les gens

### Qui est Nathalie Elgrably?

Nathalie Elgrably a étudié à l'École des Hautes Études Commerciales de Montréal où elle a obtenu un diplôme de premier cycle et une maîtrise en sciences de la gestion. Sa thèse portait sur le déficit budgétaire fédéral et ses intérêts de recherche se concentrent sur l'évaluation de politiques économiques. Elle a commencé sa carrière au Centre d'études en administration internationale (CETAI) de l'École des HEC où elle a travaillé pendant trois ans comme chargée de projet. Depuis 1992, elle enseigne l'économie à l'École des HEC, à l'Université de Montréal et à l'UQAM. Elle a préparé plus d'une douzaine de cours différents et a rédigé de nombreux documents pédagogiques. Elle est l'auteure de *La face cachée des politiques publiques*, publié en 2006 aux Éditions Logiques. Elle travaille actuellement sur l'adaptation pour le Québec du volume *Microeconomics*, 6e édition, de Pyndick et Rubinfeld, et est chroniqueuse au *Journal de Montréal* et au *Journal de Québec*.

auraient le choix entre plusieurs marques ou plusieurs producteurs afin de sélectionner les biens et services qui répondent le mieux aux caractéristiques qu'ils recherchent tout en respectant leur budget.

Bien entendu, les biens seraient assortis d'une copieuse garantie et les logements seraient

bien entretenus et rénovés périodiquement. Et puisque l'imagination ne souffre aucune limite, on pourrait même concevoir une diminution des prix réels au fil du temps, et des loyers abordables qui permettraient à tous de se loger

sans difficultés.

On pourrait croire que ce qui précède, bien que fort séduisant, décrit un monde fictif, une utopie à laquelle même les plus idéalistes parmi nous n'oseraient rêver. Pourtant, un examen le moins attentif de l'évolution du contexte économique dans lequel nous vivons révélera que ce rêve est bel et bien une réalité dans plusieurs cas.

À titre d'exemple, il y a à peine un demi-siècle la télévision faisait partie de ces biens de luxe réservés à quelques privilégiés particulièrement bien nantis. Des appareils de meilleure qualité et extrêmement sophistiqués sont à présent disponibles et accessibles à tous les budgets, et il en est ainsi pour un très grand nombre de biens. La prospérité économique s'est donc manifestée à travers une hausse soutenue du nombre de biens destinés à satisfaire nos besoins, une hausse constante de la qualité moyenne et un plus grand pouvoir d'achat.

Cependant, force est de constater que cette tendance n'a pas été observée dans tous les secteurs d'activité. Par exemple, malgré la prospérité et la croissance économique importante qui ont été enregistrées au cours des dernières décennies, il reste toujours difficile de se loger convenablement, et de nombreuses familles sont jetées à la rue chaque année.

Contrairement à ce que l'on observe pour la plupart des biens, non seulement la qualité des appartements disponibles ne s'améliore pas nécessairement au fil du temps, mais les locataires ont été au cours des dernières années aux prises avec une pénurie de logements. Alors que les marchés nous proposent une quantité inimaginable de biens et services et que les commerçants se livrent une concurrence féroce pour attirer les consommateurs, il en va tout autrement quand il s'agit d'immeubles locatifs.

Dès lors, une question logique et tout à fait légitime s'impose :

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

Aide financière disponible avec :

GazMétro  
PARTENAIRE CERTIFIÉ

Buderus

Buderus

Lucien Côté & Fils inc.

Depuis 1936 562-9411

[www.luciencote.com](http://www.luciencote.com) michel@luciencote.com

## ... le contrôle des loyers dans une société

pourquoi le secteur de l'immobilier locatif connaît-il une pénurie alors que l'abondance règne dans la quasi-totalité des autres marchés ? Qu'est-ce qui caractérise ce secteur et pourquoi les gens affichent-ils des comportements diamétralement opposés à ceux qu'ils adoptent par rapport à d'autres secteurs ?

La pénurie est encore plus inexplicable si nous comparons notre situation actuelle à celle qui a prévalu à San Francisco en avril 1906. Bien qu'un terrible tremblement de terre eût alors détruit la moitié des logements disponibles, tous les habitants de San Francisco avaient été en mesure de se reloger et il n'avait nullement été question d'une pénurie de logements. À peine un mois après l'événement, la rubrique des petites annonces des journaux locaux rapportait davantage de logements à louer et de maisons à vendre que les gens en demandaient. N'est-il pas paradoxal que les habitants d'une

ville à moitié détruite aient été en mesure de se trouver un toit rapidement, alors qu'une pénurie de logements sévit depuis quelques années dans plusieurs centres urbains du Québec qui n'ont jamais été victimes de quelque destruction à grande échelle que ce soit ?

*L'auteure, Mme Nathalie Elgrably, sera la conférencière invitée à la prochaine rencontre du RPHL qui se tiendra à Sherbrooke le 19 septembre 2006*

Beaucoup d'âmes, tout aussi bien pensantes que bien intentionnées, s'efforcent de trouver des solutions à la crise actuelle du logement et préconisent diverses mesures pour

« protéger » les ménages les moins bien nantis.

Les considérations altruistes, voire philanthropiques, dont font preuve les syndicats, les activistes du logement social ainsi que de nombreux politiciens sont tout à leur honneur. Toutefois, il est regrettable de constater que peu d'entre eux font l'effort d'identifier la cause fondamentale du problème, un exercice pourtant indispensable, et se lancent hâtivement dans des recommandations tout aussi inutiles que chimériques.

Les raisons qui sont le plus souvent invoquées pour expliquer la pénurie de logements sont nombreuses. On entend souvent dire que la croissance démographique, la hausse du nombre de jeunes adultes et la création d'emplois sont responsables de la crise actuelle, car ces facteurs contribuent systématiquement à accroître la demande de logements.

Si l'insuffisance d'immeubles

locatifs est effectivement causée par les variables qui précèdent, il faut alors se demander pourquoi ces mêmes variables n'occasionnent pas de rareté dans les autres secteurs d'activité. Un nouvel immigrant ou un jeune qui quitte le nid familial créent tous deux une demande de logements, c'est évident, mais n'oublions pas qu'ils vont aussi exercer une demande accrue pour les meubles, la vaisselle, les électroménagers et pour une vaste gamme d'autres biens. Pourtant, seul le secteur du logement locatif affiche une pénurie alors que les autres marchés se sont parfaitement adaptés au nouveau mode de vie des Québécois.

*La suite en page 13 (Aussi efficace qu'un bombardement...)*

### Rona L'Entrepôt Sherbrooke

**RONA**  
L'entrepôt  
Sherbrooke

#### Systeme d'escompte Facile - Simple - Rapide

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

## Profil de membre

Berthold  
Lévesque

**B**ertrand Ledoux est un sherbrookoïse qui s'est fait connaître au niveau de l'assurance en particulier alors qu'il a eu son bureau avec Alstate du Canada pendant plusieurs années et jusqu'en 1995. Le goût de l'immobilier lui a été transmis par un ami, agent immobilier, Donald Roy, qui formait équipe avec lui pour un premier achat dans le début des années 1970. Ça partait en grand alors qu'il s'agissait d'un immeuble de 41 logements à Sherbrooke.

«Je n'avais aucune expérience dans le logement mais j'ai appris rapidement», de mentionner notre interlocuteur, qui devait ajouter que les loyers étaient tous loués trois mois plus tard, et dans la même année, l'immeuble était revendue avec un bon profit.

Les associés voyaient grands et au cours des années qui ont suivi, il y aura l'acquisition de

## Bertrand Ledoux est un vendeur-né qui favorise l'immobilier comme investissement

plus de 200 logements en l'espace de deux ans seulement, sous la forme de sociétés en commandite. Pour pouvoir mener à terme le projet, trois autres associés s'ajoutaient à l'équipe.

Aujourd'hui, il ne reste que 58 logements à Magog qui sont administrés par Les Résidences Mistral inc., alors que Monsieur Ledoux est toujours le gestionnaire et secrétaire-trésorier, avec deux associés et copropriétaires, Maurice Aubert et Jean Desharnais. Des logements en béton qui font la fierté de Bertrand Ledoux, avec de bonnes locations.

Membre du RPHL, Monsieur Ledoux a vanté les services du Regroupement tout en soulignant en particulier l'arrivée du fameux logiciel «intelligent» qui permet aux membres d'obtenir les fiches de crédit du Bureau de crédit instantanément. Une merveille selon lui, alors qu'il apprécie pouvoir obtenir 3 ou 4 demandes de crédit dans la même journée, et ce, en ligne, sans intermédiaire.

Comme administrateur et homme d'affaire avisé, Bertrand Ledoux ne laisse rien traîner si des

problèmes surviennent avec des locataires, mais son grand talent de vendeur lui permet de régler souvent les litiges sans aller à la Régie du logement, même s'il doit y aller quelquefois pour des cas

des quatre enfants du couple, alors qu'elle s'est impliquée dans plusieurs sports avec eux, agissant même comme gérante d'une équipe de soccer.

Les voyages en roulotte avec



Monsieur Bertrand Ledoux

impossibles à régler sans passer par ce tribunal.

«L'immobilier, c'est un domaine qui me plaît réellement». Son épouse, Bernadette Gagnon l'a toujours appuyé dans ses entreprises, mais elle a été en particulier la motivation sportive

sellette se font plus nombreux pour le couple tandis que l'Internet et l'ordinateur portable sont des outils indispensables. Pendant ces périodes à l'extérieur, c'est Maryse, la conjointe de leur fils Jacques qui prend la relève administrative des logements.

### 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

**ROYAL LEPAGE**  
**AVANTAGE**  
Courtier immobilier agréé  
Frais de transaction réduits

**Isabelle Chabot**  
Agent immobilier

1460 ch. Belair, Québec, Québec, QC J1X 3W9  
Télé: (819) 868-5000 (sans frais) 868-5000  
Bure: (819) 868-5000 (sans frais) 868-5000  
Cell: (819) 820-6051 • Fax: (819) 843-8129  
e-mail: isabelle.chabot@royallepage.com  
www.chabotchabot.ca

**CHAUFFE-EAU ESTRIE**

Assistance 24 heures

**VENTE, RÉPARATION ET REMPLACEMENT**

**565-9023**

propriétaire : Alain Bergeron

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

**LOUE TOUT RENT ALL**

Armand Chrétien

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

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

**A.P.S. Rénovations**  
563-6877

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

**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

**GENTEK**  
Produits de l'Industrie Canadienne

\*\*\* Suite de la page 11 \*\*\*

## Aussi efficace qu'un bombardement...

Les facteurs énoncés précédemment offrent certes une explication à la hausse de la demande de logements, mais ils ne nous renseignent pas sur les causes de la crise actuelle. Il reste à déterminer pourquoi les propriétaires et les investisseurs refusent de répondre à la demande croissante en logements, tandis qu'ils déploient des efforts substantiels dans d'autres domaines pour ne jamais laisser la demande insatisfaite.

Si nos dirigeants souhaitent sincèrement résoudre la crise du logement, ils ont tout intérêt à se demander pourquoi le logement locatif est le seul marché incapable de répondre à la demande plutôt que de s'acharner à blâmer des facteurs qui sont en réalité étrangers à la crise actuelle.

Le Front d'action populaire en réaménagement urbain (FRAPRU) estime, pour sa part, que nos

gouvernements sont responsables de la crise actuelle, car ils restent passifs face à la situation au lieu d'accroître massivement leurs investissements dans le logement subventionné.

Malheureusement, ces Don Quichotte de l'économie omettent, eux aussi, d'identifier la source du problème et ne cherchent pas à comprendre pourquoi le secteur privé multiplie les mises en chantier de condominiums et de maisons unifamiliales alors qu'il boude les immeubles à appartements.

Pourtant, avec un taux d'inoccupation aussi bas, les investisseurs devraient se ruiner dans la construction de ce type d'habitations.

Le secteur privé serait-il affligé d'une myopie sélective ou aurait-il soudainement développé une singulière aversion du profit ?

En désespoir de cause, les activistes du logement social attribuent la pénurie à l'appauvrissement des ménages. Peut-être ont-ils accès à des statistiques très exclusives, mais les chiffres divulgués par Statistique Canada et l'Institut de la statistique du Québec suggèrent au contraire un enrichissement des ménages. De 1996 à

2003, le nombre d'emplois a augmenté de 16 %, tandis que la population totale n'affichait qu'une modeste hausse de 3,3 %. De plus, le produit intérieur brut réel a enregistré une augmentation de 23,4 % de 1997 à 2003.

**Le mois prochain:  
la cause véritable de  
la crise du logement!**

**PHOENIX**  
INTERVENTION APRÈS SINISTRE

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

EAU - FEU - HUILE - MOISSURES  
DÉCÈS - ODEURS

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

**Phoenix après sinistre inc.**  
www.phoenixinc.ca

**Daniel Pellerin, directeur**

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

**819.822.2425**

**SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION  
ET FINITION INTÉRIEURE**

**CONSTRUCTION  
Marc  
CARRIER INC**

**ENTREPRENEUR GÉNÉRAL**  
N° RBO : 8103-3417-13

RÉNOVATION  
RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL  
INDUSTRIEL

**INSTALLATION PORTES ET FENÊTRES  
BALCON EN FIBRE DE VERRE**

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ  
BONNEVILLE FENÊTRES  
FENÊTRES

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

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

**Luc Jacques  
SERVICE**

RÉPARATION D'APPAREILS  
MÉNAGERS DE TOUTES MARQUES  
• 821-0784

**Forme Graphik**

Spécialisé dans le domaine de l'imprimerie, Forme Graphik offre une gamme de produits allant de l'imprimé commercial et de la reproduction de données jusqu'à la sérigraphie commerciale et industrielle en passant par la conception graphique et la publicité perçues.

**IMPRIMÉS COMMERCIAUX**  
Forme Graphik réalise la conception graphique des projets et réalise les plans avec les meilleurs imprimeurs spécialisés pour l'impression.

**FORMULES D'AFFAIRES**  
Spécialisé dans le domaine, Forme Graphik est en mesure de vous conseiller et de vous aider à la réalisation de tous vos besoins au niveau du formulaire d'affaires (rapports, factures, etc.) de compte, etc.

**SÉRIGRAPHIE COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE**  
De plus, Forme Graphik est en mesure de vous conseiller pour tout projet imprimé sur textile, verre, métal, etc.

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

**MAINTENANT L'ÉQUIPE  
DANY SÉVIGNY EST**

**VIA ROUTE**  
LOCATION AUTOS - CAMIONS

Recommandé par les assureurs\*  
(vol, accident et réparation)  
\*Régulation 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
- Robots 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**

**LOGICIEL DE GESTION IMMOBILIÈRE**

**Améliorez votre gestion !**

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

**MAGEX**  
Version d'évaluation gratuite:  
www.magexTechnologies.com

**ROTO  
STATIC**®

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

QUALITÉ SUPÉRIEURE À SEC  
(ÉLECTRO-STATIQUE)

AVANTAGEUX : À LA VAPEUR  
(CAMION-USINE)

**RPHL** ESTRIE  
**TARIFS SPÉCIAUX  
POUR LES MEMBRES**

Desservons les régions : SHERBROOKE, MAGOG, COATICOOK

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

## Chronique juridique

Me Sonia  
Desrosiers

**L**e cadre législatif concernant le louage résidentiel démontre que le législateur désire protéger la stabilité du logement du locataire. L'article 1936 du Code Civil du Québec mentionne que le locataire ne peut être évincé du logement que dans les cas prévus par la loi.

Cela signifie en théorie que le locataire peut demeurer dans son logement tant qu'il le désire s'il respecte ses obligations. Comme plusieurs propriétaires en ont déjà fait l'expérience, il est très difficile de résilier le bail d'un locataire qui est devenu indésirable.

S'il n'y a pas d'entente de résiliation de bail, le locateur doit utiliser les procédures prévues par la Régie du Logement. Cela signifie souvent des mises en demeure, demande de résiliation de bail, frais, beaucoup d'attente et ... de frustration.

Même dans les cas où la loi prévoit une résiliation de bail, par exemple lors de non-paiement de loyer, il peut devenir extrêmement difficile de réussir à évincer un locataire.

En effet, certains locataires connaissent la loi et étirent les délais tout en utilisant les subtilités de celle-ci. Prenons le cas de l'affaire Dupuis c. Dorey<sup>1</sup> plaidé dernièrement par notre cabinet. Dans cette affaire, une demande en résiliation de bail pour non-paiement a été présentée le 19 avril

## Le droit du locataire au maintien dans les lieux

2006 car le loyer n'était pas payé depuis le mois d'août 2005 et ne l'est toujours pas. Cela représente présentement une somme de 4 730\$ n'incluant pas le mois d'août 2006.

La cause est entendue le 15

**Il est aussi  
recommandé  
d'agir aussitôt  
qu'un loyer  
n'est pas payé  
le 1er du mois.**

mai 2006 mais pour une raison technique, une remise doit être accordée. La cause est donc fixée au 19 juin 2006. Le 16 mai 2006, le locateur reçoit une mise en demeure pour des récriminations dont il n'a jamais entendu parler avant la demande de résiliation de bail. Le 15 juin 2006, le locateur reçoit une demande de diminution de loyer. Lors de l'audience du 19 juin 2006, le procureur du locataire désire une remise pour réunir les 2 causes. Le régisseur rejette cette demande puisqu'il s'agit d'un rôle considéré rapide et urgent et qu'il affirme ne jamais avoir constaté une telle situation.

À ce jour, le jugement de résiliation de bail et d'expulsion ne peut être exécuté car le locataire a fait une demande de permission d'appeler. Si cette permission d'appeler était accordée, le locateur pourrait subir une plus grande perte encore.

Bien sûr, le RPHL déplore cette situation considérée comme étant

abusive. Cependant, l'article 57 de la Loi sur la Régie du Logement permet une demande de réunion de causes. Par contre, dans le cas où le loyer n'est pas payé depuis un an, nous considérons que la résiliation du bail devrait être prononcée sans autre délai.

Il est difficile de prévoir quand une telle situation peut survenir. On croit souvent que cela ne nous arrivera pas. Mais le seul moyen de minimiser les risques d'être victime d'une telle situation est d'effectuer une enquête de crédit sur les futurs locataires. Malgré les nombreuses mises en garde, il est surprenant de constater le nombre de locataires qui font confiance au futur locataire et

qui n'effectuent pas d'enquête.

Il est aussi recommandé d'agir aussitôt qu'un loyer n'est pas payé le 1<sup>er</sup> du mois. Le fait de présenter une demande de résiliation de bail lorsque le locataire présente un retard de paiement de plus de 3 semaines de loyer, aide à diminuer les délais afin de se débarrasser d'un mauvais locataire. Soyez donc vigilant et n'hésitez pas à communiquer avec nous en cas d'interrogations.

**Sonia Desrosiers,**  
Avocate

<sup>1</sup> Dupuis c. Dorey, 26-060419-005-G et 26-0560419-225-G, Bureau de Sherbrooke.



**PME  
INTER**

NOTAIRES

**Paré Tanguay, S.E.N.C**  
Notaires et conseillers juridiques

Denis Paré, notaire  
Bernard F. Tanguay, notaire  
François Chouinard, notaire  
Myriam Paré, notaire  
Mathieu Rainville, notaire

Tél : 819-563-3344  
Télex : 819-566-0233

2140, rue King Est, bureau 201  
Sherbrooke (Québec) J1G 5G6



**GOUTTIÈRES  
PRO**

R.B.Q. 8101-7006-09

**Rampes et colonnes**

- Aluminium

**Balcons**

- Fibres de verre

**Gouttières 5" et 6"**

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

**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

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

**Assurances Perreault Rouillard Ltée**  
Cabinet en assurance de dommages

Affilié à



**Le Groupe Verrier**  
COURTEURS D'ASSURANCES  
Depuis 1939



**AXA**  
PROTECTION  
FINANCIÈRE

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

IMMEUBLES À REVENUS • BÂTISSSES COMMERCIALES

- Conseiller en gestion de risques
- Industrie manufacturière
- Industrie de la construction
- Assurance crédit

- Industrie des services
- Industrie du transport
- Cautionnement
- Ferme

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

819-563-0363

www.groupeverrier.com

1-800-567-3573  
Télécopieur : 819-563-0005

## Activités à venir du RPHL

- \* Automne 2006: Formation "Comment préparer un dossier et se présenter à la Régie du logement" (dès 12 participants)
- \* Automne 2006 Formation "ABC du parfait propriétaire" (dès 12 participants)
- \* 19 septembre 2006: Soirée d'information Hôtellerie Le Boulevard
- \* 3 octobre 2006: Soirée d'information Hôtel Castel à Granby
- \* 13 octobre 2006: Soirée 25e anniversaire du RPHL

## Les propriétaires invités à se protéger davantage en inscrivant leurs décisions de la Régie du logement sur un site Internet

Le RPHL est très fier de vous informer que son site Internet vous offre la possibilité d'inscrire gratuitement toutes vos décisions de la Régie du logement, et, ce, tout à fait gratuitement pour les membres, avec une banque de données qui devient de plus en plus précieuse dans le processus de pré-location.

Vous n'avez qu'à nous faire parvenir par télécopieur (819-563-7881) une copie de vos décisions et nous procéderons à sa diffusion afin que les membres du RPHL puissent avoir accès à un renseignement très important avant de prendre une décision finale de location.

Les propriétaires sont invités à faire parvenir non seulement les décisions récentes mais aussi celles déjà en leur possession.

Les mêmes copies de décisions sont dirigées également dans les différents bureaux de crédit, pour inscription, alors que ce précieux renseignement s'ajoute à la fiche de crédit de l'individu.



**Sutton**  
**DENISE BERNIER BRANDT**  
 Agent immobilier affilié  
 groupe sutton - avantage  
 COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ  
 Tél.: 819-847-2680  
 Sans frais: 1-866-390-2880  
 dbernierbrandt@sutton.com  
 www.suttonquebec.com  
 Secteur Estrie et Haute-Yamaska  
 ACHAT • VENTE • LOCATION



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

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

**BAIN MAGIQUE**

www.bainmagique.com

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

Estimation **GRATUITE**  
**Tél.: 819 566-6599** Sans frais: 866 566-6599  
 ESCOMPTE POUR LES MEMBRES DU RPHL  
 2295, rue St-François Nord, Sherbrooke, QC J1H 0C9



**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. 0304-7524-24

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

### Planchers (couvre-planchers)

#### Les Tapis Eddy

9, rue Irwin, Granby

Tél.: (450) 378-3951

www.lestapiseddy.com

- Tapis, prélaris, céramique
- Tuiles, plancher flottant
- Plancher de bois franc
- Peinture Pépin

Le plus grand choix de couvre-plancher en région!

### Plomberie

#### Plomberie Normand Roy & Fils inc.

Prop.: Martin Roy

Tél.: (450) 372-3973

##### \* Rabais exclusif membres RPHL

- Plomberie
- Chauffage eau chaude
- Planchers chauffants

### Revêtement de bain

#### Bain Magique

Sans frais: 1-866-566-6599

www.bathfitter.com

##### \* Escompte membres RPHL

- Revêtements de baignoire, douche et mur en acrylique
- Murs de bain sans joint
- Murs et bases pour douche
- Portes de baignoire, aussi!

### 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

## Le RPHL fêtera son 25e anniversaire le 13 octobre 2006

Une soirée bien particulière qui se tiendra le vendredi 13 octobre 2006 à Sherbrooke, permettra de souligner le 25e anniversaire de fondation du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives de l'Estrie (RPHL).

L'événement aura lieu à l'Hôtellerie Le Boulevard, au 4201, rue Bertrand-Fabi à Sherbrooke (face au cinéma Galaxie).

La soirée anniversaire sera agrémentée par l'animateur Guy Ouellet et un spectacle de l'humoriste Stéphane Bélanger

est prévu pour divertir les invités. Tout doit débuter à 19 heures avec un cocktail, suivi d'une cérémonie spéciale et du spectacle à 20 heures 30. Plus de 3 000 \$ en prix de présence feront l'objet de tirages au cours de la soirée, avec la participation de plusieurs partenaires fournisseurs du RPHL.

Il en coûte 25 \$ par personne (taxes incluses) pour participer à l'événement et il faut réserver car les places sont limitées: 819-563-9292, poste 0; ou par courriel à [estelle@rphl.org](mailto:estelle@rphl.org).

**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 CUISINES

372-7111

430 COWIE, GRANBY



Les bureaux du RPHL à Sherbrooke sont situés dans cet immeuble, rue Belvédère Sud.

Tout, sous un même toit

**Les Tapis Eddy**

Prélarts - Tuiles - Céramique

résidentiel - commercial

Estimation Gratuite

(450) 378-3951

9, rue Irwin Granby, Qc.

Le plus grand choix de couvre-plancher en région!

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

**PRÉLARTS « Rustic »** à partir de

**2\$** pi ca

**DOMCO**

9, rue Irwin  
Canton de Granby

**378-3951**

31735TV

## Soirée d'information interactive pour les propriétaires de Granby

Le RPHL tiendra une rencontre d'information qui prendra la forme d'une soirée interactive avec les propriétaires de logements locatifs de la région de Granby. L'événement est cédulé pour le mardi 3 octobre 2006 dès 19 heures à l'Hôtel Castel (salle Brown), 920 rue Principale à Granby.

La soirée sera animée par Mme Diane Hébert, directrice adjointe du RPHL, alors que les propriétaires présents pourront prendre connaissance des services offerts par le Regroupement: "Le RPHL pour vous, c'est une solution gagnante!"

Des points juridiques seront présentés par Me Sonia Desrosiers, du Cabinet d'avocats Messier-Soucy, et conseillère juridique pour le RPHL, et c'est là que l'échange pourra se faire avec

les participants à l'assemblée, avec des questions et réponses sur les droits et obligations des propriétaires et locataires. Me Desrosiers traitera des sujets suivants: protection indispensable à la signature du bail; les procédures et délais pour entreprendre certains recours à la Régie du logement; la charte des droits et libertés et la discrimination; la décision de la Régie du logement et l'appel, etc.

La soirée est possible grâce à la participation de l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec qui aura un kiosque de présentation sur les lieux.

A cette occasion, les propriétaires pourront aussi rencontrer et échanger avec Me Martin Messier, le président du RPHL. Il est préférable de réserver, car les places sont limitées.

**Pour réservation:**  
**composez le**  
**877-563-9292, ext. 0**  
**nadia@rphl.org**



**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

**Supérieur**

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

**STEVE MARTIN (450) 778-0103**  
**YVES DUMAMEL (450) 521-7833**

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

**1037** Logements vendus depuis 2000

**Yves Forand**

**375-1621**  
**378-4120**

RE/MAX  
Professionnel Inc. Courtier immobilier agréé

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

Ceci n'est pas qu'un entrepreneur heureux

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

L'équipe d'experts-conseils au Marché immobilier

**Desjardins**  
Conjuguer savoir et fibres

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

**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

**YVAN ST-ONGE CGA**  
Cabinet d'experts-comptables

Yvan St-Onge, CGA  
ystonge@ys-cga.com

391, rue Principale, bureau 108  
Granby, Québec J2G 2W7  
Téléphone : (450) 378-2525  
Télécopieur : (450) 777-4884  
www.ys-cga.com

**Lboutique LUMINAIRE plus**

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

Mardi 19 septembre 2006

## Nathalie Elgrably de l'Institut économique de Montréal sera conférencière pour le RPHL

Les membres du RPHL sont invités à participer nombreux à la prochaine rencontre du Regroupement qui se tiendra à l'Hôtellerie Le Boulevard, 4201, rue Bertrand-Fabi à Sherbrooke, le mardi 19 septembre prochain.

Une conférence bien particulière sera donnée par Mme Nathalie Elgrably de l'Institut économique de Montréal, auteure du livre "La face cachée des politiques publiques", alors qu'il sera question du contrôle des loyers et de ses effets néfastes.

Une conférence qui ne laissera personne indifférent alors que l'auteure croit fermement que le contrôle des loyers dans une société est aussi efficace qu'un bombardement. Une période de questions suivra l'exposé de Mme Elgrably.

La soirée est possible grâce à la participation de l'Agence de l'efficacité énergétique du Québec qui aura un kiosque de présentation sur les lieux.

La rencontre sera animée par Mme Diane Hébert, directrice-adjointe du RPHL. Il faut réserver car les places sont limitées: 819-563-9292, poste 0 ou [nadia@rphl.org](mailto:nadia@rphl.org).



Mme Nathalie Elgrably

### Maintenant accessible aux membres du RPHL: la vérification des décisions à la Régie du Logement

Toujours dans le but de répondre aux besoins de ses membres, le RPHL offre maintenant un nouveau service, qui permettra de savoir si un candidat-locataire a une décision contre lui à la Régie du logement.

Pour ceux et celles qui veulent se prévaloir de ce service et qui effectuent eux-mêmes les enquêtes de crédit avec le nouveau logiciel, nous vous recommandons de nous faire parvenir le nom et l'adresse actuelle de votre futur(e) locataire, soit par courriel ([info@rphl.org](mailto:info@rphl.org)), par télécopieur (819-563-7881) ou par téléphone (819-563-9292, poste 0) avec la mention « Vérification à la Régie du logement ». Pour les gens qui utilisent les enquêtes toujours à partir du personnel du RPHL, ils doivent ajouter cette mention à leur demande.

Pour pouvoir utiliser ce service, le membre est invité à inscrire son nom, numéro de membre et ses coordonnées afin d'accélérer le processus d'enquête.

Dans un délai de moins de 24 heures et au coût de 8 \$, les membres auront ainsi accès à un renseignement qui peut influencer fortement la décision à prendre, dans leur processus d'enquête.

**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  
Rock Forest  
Tél.: (819) 864-4253

1495, rue King Est  
Fleurimont  
Tél.: (819) 563-4736

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

**BÉTONEL**  
Le vrai magasin de peinture

1-888-BÉTONEL  
[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

# SOIRÉE 25<sup>ième</sup> ANNIVERSAIRE



Vous invite cordialement à sa soirée 25<sup>ième</sup> Anniversaire qui se tiendra le vendredi 13 octobre 2006

La soirée sera agrémentée par l'animateur **GUY OUELLET**



Et par l'humoriste/imitateur **STÉPHANE BÉLANGER**



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

**COÛT : 25,00\$**  
par personne  
taxes incluses

*La soirée se tiendra*

**Hôtellerie Le Boulevard**  
4201, rue Bertrand-Fabi, Sherbrooke  
(Face au cinéma Galaxie)

*Programme de la soirée*

**Cocktail :** 19h00      **Spectacle :** 20h30  
**Cérémonie :** 19h45      **Tirages :** Plus de 3,000\$ en prix

**RÉSERVEZ TÔT - PLACES LIMITÉES :**  
819-563-9292 poste 0  
Courriel : [estelle@rphl.org](mailto:estelle@rphl.org)

**MERCI À TOUS NOS COMMANDITAIRES !**



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

**L'Impériale**



Nettoyage  
de tapis  
Meubles  
rembourrés  
Etc.



**J. ANCTIL INC.**  
ST-DENIS DE BROMPTON

**BÉTONEL**  
Le vrai magasin de peinture

**LOUER-MON-APPART.COM**  
Banque de logements sur internet.



**DISTRIBUTIONS  
MATINALES LTÉE**

**LES PRIX DE PRÉSENCE SONT UNE GRACIEUSÉTÉ DES COMMANDITAIRES SUIVANTS :**

**RONA L'ENTREPÔT SHERBROOKE**  
QUINCAILLERIE ET LOCATION PARENT  
AU COUETTE & CAFÉ DU 7<sup>ième</sup> CIEL

**LUCIEN CÔTÉ & FILS INC.**  
FERRONNERIE IDÉALE  
LACHANCE CHASSE & PÊCHE

**VIA ROUTE**  
TAPIS V.N.

**LES NUAGES FOUS**  
VINESTRIE