



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

Le Propriétaire

J o u r n a l

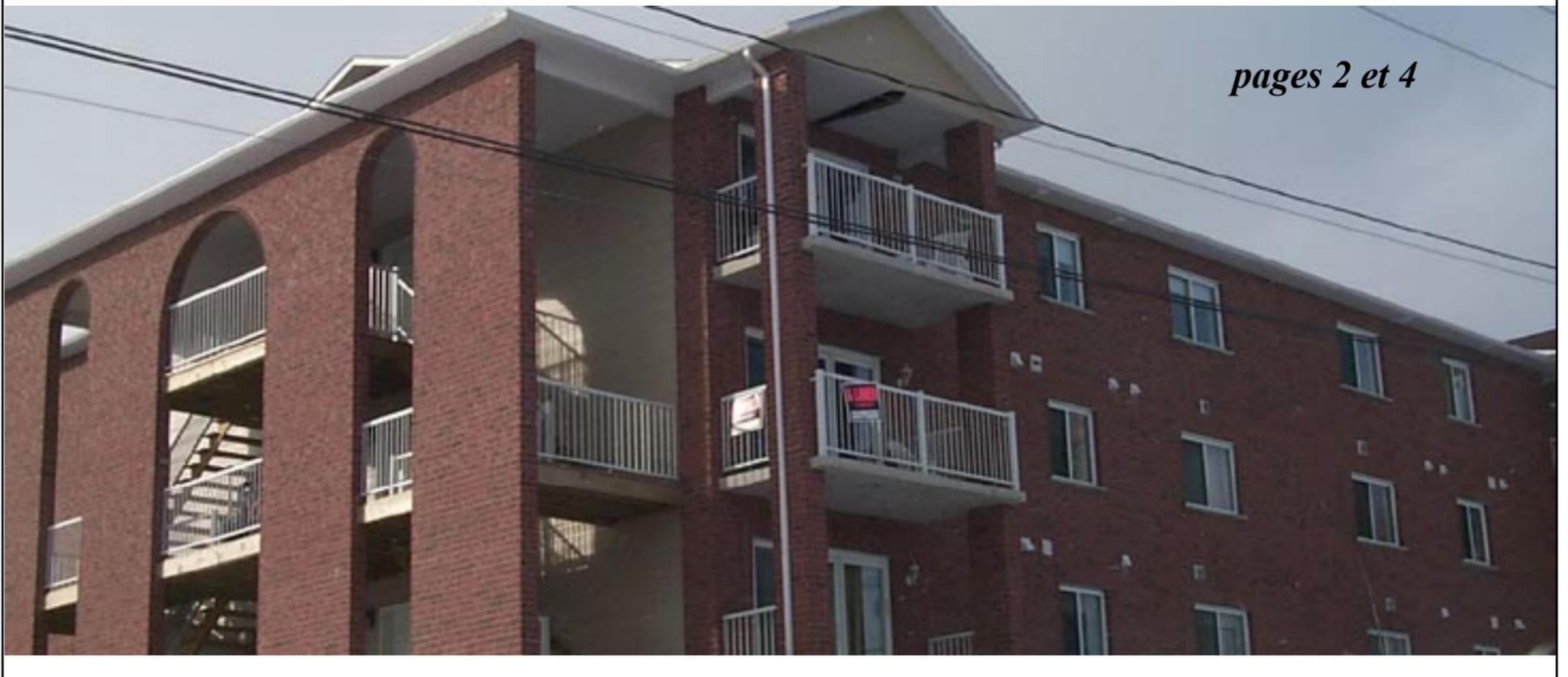
Édition RPHL

Depuis 1984 • Since 1984

Volume 2, No 3

Juin-juil. 2006

Québec veut accélérer les causes de non-paiement à la Régie du logement



pages 2 et 4

Le vieillissement de la population québécoise: une problématique de plus en plus présente...

La chronique de Me Sonia Desrosiers en page 14



www.rphl.org devient incontournable!



La grande famille des Côté et l'immobilier ne font qu'un...

Profil de membre, page 10

Visitez notre site www.rphl.org

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

Québec veut accélérer les causes de non-paiement à la Régie du logement

La ministre des Affaires municipales et des régions, Mme Nathalie Normandeau, a l'intention de présenter un projet de loi prochainement pour accélérer les causes de non-paiement de loyer devant la Régie du logement, ce qui aurait pour effet de désengorger ce tribunal.

Avec le projet de loi, Québec verrait à introduire une procédure éclair afin d'expulser les locataires dont le loyer est en retard de plus de trois semaines.

La procédure qui est étudiée est la suivante: le locataire recevrait

par huissier une copie de la plainte pour non-paiement de loyer, un formulaire de contestation et se verrait assigner une date d'audience. Si le même locataire ne conteste pas par écrit la plainte du propriétaire dans un délai de 10 jours, selon le scénario envisagé avec le projet de loi, il serait automatiquement condamné par un greffier, ce qui entraînerait son expulsion du logement.

Par contre, si le locataire décide de contester, il serait alors entendu en audience par un régisseur de la Régie du logement, comme c'est le cas présentement. Il aura alors à prouver qu'il a bel et bien payé son loyer, ou encore acquitté les

montants dus à son propriétaire au moment de l'audience ou avant, afin d'éviter que son bail soit résilié.

Il faut mentionner que les plaintes pour non-paiement de loyer constituent environ la moitié de toutes les causes qui sont entendues dans un an à la Régie du logement. On parle de 44 742 dossiers de non-paiement sur un total de 84 245 dossiers traités l'an dernier.

En accélérant les causes de non-paiement à la Régie du logement, la ministre croit que cette nouvelle procédure préconisée permettra de libérer des régisseurs afin qu'ils consacrent davantage de temps à d'autres causes plus litigieuses. Aussi, dans 70 % des cas de non-paiement de loyer, les gens ne se présentent même pas à l'audience.

Les regroupements qui représentent les locataires s'objectent déjà au projet de loi, mais les propriétaires se sont réjouis du geste qui pourrait être posé par la ministre

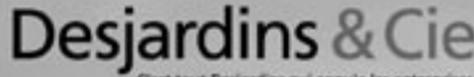
Normandeau, en souhaitant que celle-ci ne recule pas devant les pressions des groupes sociaux. Le RPHL se réjouit à l'effet que le gouvernement du Québec envisage d'agir ainsi pour accélérer les causes à la Régie du logement, et les intentions de la ministre sont une bonne nouvelle.



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 locataires, tout en protégeant l'esthétique et la structure de vos bâtiments.

AUTRES PRODUITS
 RÉSIDENTIEL: Système de télé par satellite - Téléphonie mobile - Accès Internet
 COMMERCIAL: Système téléphonique - Structure réseau et outils réseau - Réseau câblé
 Système audio et vidéo pour commerces

Téléphone: 819.823.6666 Site Internet: www.ccelecom.com



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



RONA **J. ANCTIL INC.** **SICO**
 1^{er} Renovateur ST-DENIS DE BROMPTON (819) 846-2747

<p>LATEX PERLE 3.78 L (646/1/2/3)</p> <p>19.98\$</p> 	<p>APPRET SOUS-COUCHE LATEX 18.9L (640-125)</p> <p>68.98\$</p> 	<p>APPRET SOUS-COUCHE LATEX 3.78L (640-125)</p> <p>16.48\$</p> 
--	---	---

WWW.JANCTIL.COM



Le RPHL avait réagi au premier budget du gouvernement Harper

Le Regroupement croit que l'argent pour les logements sociaux devrait plutôt servir à aider les locataires à se loger

Le RPHL croit que l'argent prévu pour les logements sociaux dans le budget Flaherty aurait dû plutôt servir à aider financièrement les locataires à faibles revenus à se loger dans les logements du secteur privé, au lieu d'investir dans les HLM, qui ne servent qu'à créer des ghettos, tout en exigeant des

par une allocation bien précise au logement, les locataires qui sont réellement dans le besoin, pour les diriger dans les logements du privé, une formule qui avantagerait tous les locataires, tout en favorisant un parc immobilier plus en santé à travers le Québec. Confiner les locataires plus démunis dans les HLM dont l'âge de certains immeubles exige déjà

Communiqué de presse émis le 2 mai 2006

budgets d'opération absolument exorbitants.

Le gouvernement fédéral prévoit 1,4 milliard \$ pour l'habitation, dont 800 millions \$ pour le logement à loyer modique, alors que le Québec recevrait environ 200 millions \$.

Le RPHL croit qu'on doit cesser tout simplement la construction de logements sociaux. "La solution que nous avons toujours proposé est d'aider davantage financièrement,

une fortune des gouvernements pour les restaurer, n'est toujours pas la solution selon nous," laisse savoir sans détour le président du RPHL, Me Martin Messier.

"L'argent des taxes des contribuables serait pas mal mieux investi dans l'aide à la personne," croit le président du RPHL qui défend les droits et les intérêts des propriétaires de logements locatifs en Estrie depuis plus de 25 ans.



SmartCity[®]
PAR **Cinamatic**

Le outil le plus reconnu en France et en Belgique

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 publique nous éliminons 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

SERRURERIE MULTI-CLÉS ENR.

Le plus grand choix de serrures résidentielles et commerciales de toutes marques en Estrie

- Service de réparation et d'installation
- Tous les modèles sont aussi disponibles avec clés MEDECO

10% d'escompte
Pour les membres du RPHL

Guy Roy, serrurier diplômé

1378, rue King Ouest, Sherbrooke **819-562-6313**

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

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

Le RPHL a été occupé plus que jamais avec des entrevues dans tous les médias d'information de l'Estrie, le 24 avril dernier, et pour cause, on apprenait que la ministre des Affaires

Causes de non-paiement de loyer...

La ministre Normandeau doit s'assurer d'alléger la procédure

causes de non-paiement de loyer. Cette procédure serait la suivante: le locataire recevrait par huissier une copie de la plainte pour non-paiement de loyer et un formulaire de contestation. S'il ne conteste pas par écrit la plainte du propriétaire dans un délai de 10 jours, selon le scénario envisagé, il serait automatiquement condamné par un greffier, ce qui entraînerait son expulsion du logement sans que la présence du propriétaire ne soit requise devant la Régie

Le RPHL se réjouit évidemment des intentions de la ministre, alors que depuis des années, nous faisons des représentations en ce sens. Il est important qu'on puisse éliminer les interminables délais actuels de la Régie du logement, au niveau des causes à être entendues.

Si la ministre Normandeau va jusqu'au bout avec ses intentions, l'adoption de ce nouveau projet de loi permettrait de rendre le système plus efficace pour tous. Ces causes de non-paiement engorgent

de non-paiement de loyer constituent environ la moitié de toutes les causes entendues par la Régie du logement durant une année, la solution souhaitée depuis longtemps par le RPHL, et maintenant envisagée par la ministre Normandeau, permettrait de régler un problème important.

Nous espérons fortement, au nom de tous les propriétaires et locataires de l'Estrie et du Québec, que le gouvernement tiendra le cap.

Il est important qu'on puisse éliminer les interminables délais actuels de la Régie du logement, au niveau des causes à être entendues.

municipales et des régions, Mme Nathalie Normandeau, avait maintenant l'intention de déposer un projet de loi qui permettrait de modifier les règles de la Régie du logement, en y établissant une procédure plus efficace pour les

du Logement. Par contre, si le locataire décide de contester, il serait alors entendu en audience par un régisseur de la Régie du logement en présence du propriétaire et du locataire, comme c'est le cas actuellement.

inutilement le fonctionnement de la Régie du logement, provoquant des délais dans les autres types de dossiers, tels que le bruit, les animaux, les dommages faits au logement, etc.

Si on considère que les plaintes

Causes of non-payment of rent...

Minister Normandeau must Streamline the System

RPHL representatives were featured in numerous interviews throughout Estrie last April 24 – and for good reason. Municipal and Regional Affairs Minister Normandeau revealed that she intended to table a Bill in the National Assembly to modify the regulations of the Régie du logement, by establishing more efficient procedures for non-payment of rent.

The procedure is the following: a tenant will now receive a copy from a bailiff of the complaint for non-payment of rent and a dispute form. According to the new scenario, if a tenant doesn't contest the landlord's complaint within 10 days, he/she will automatically be served by a bailiff who will lead to eviction from the tenant's apartment/dwelling without the

landlord having to appear before the Régie du Logement. On the other hand, if the tenant decides to contest the complaint, he/she will be heard by a régisseur of the la Régie du logement along with the landlord and tenant, as is the case now.

The RPHL is obviously delighted with the Minister's intentions as we have been making representations along these lines for many years. It is important that the current interminable delays of the Régie du logement be eliminated at the case level.

If Minister Normandeau fulfills her intentions, adoption of this new Bill will make the system more

effective and efficient for everyone. Causes of non-payment of rent uselessly bottleneck the operation of the Régie du logement, and lead to delays in other types of cases, such as noise, animals, damage to the unit, and so on.

If we consider that non-payment complaints constitute about one-half of all cases heard by the Régie du logement in one year, the solution desired by the RPHL for a long time now – and one planned by the Minister, will allow a significant problem to be addressed and rectified.

We strongly hope, on behalf of all landlords, that the Government will be true to its word.

Volume 2, numéro 3
Juin-juillet 2006

Le Propriétaire, Edition RPHL

Éditeur
9098-6191 Québec inc.

Président directeur général
Martin Messier

Rédaction et mise en page
9098-6191 Québec inc.

Collaborateurs
Mme Diane Hébert
Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
M. Benoît Vaillancourt

Impressions
Payette & Simms

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

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

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

Président
Martin Messier

Directrice adjointe
Diane Hébert

Responsable du journal
Berthold Lévesque

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

Conseillère publicitaire
Diane Laventure

LE PROPRIETAIRE

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

www.leproprietaire.ca



À la dernière rencontre des membres...

Les propriétaires ont pu en apprendre davantage sur leurs droits et obligations



De gauche à droite: Me Martin Messier et Me Sonia Desrosiers, respectivement président du RPHL et conférencière invitée; et Mme Diane Hébert, directrice adjointe du RPHL.

Les propriétaires membres du RPHL ont pu apprécier une rencontre d'information sur leurs droits et obligations, avec une soirée "style interactif", permettant un échange entre la conférencière invitée à cette occasion, Me Sonia Desrosiers, du bureau Messier Soucy Avocats, qui agit également comme conseillère juridique pour le RPHL.

Me Martin Messier, président du RPHL participait également au débat alors que cette soirée, qui se tenait à l'Hôtellerie Le Boulevard à Rock Forest, était animée par Mme Diane Hébert, directrice adjointe du Regroupement.

La conférencière a d'abord brossé un bref historique de la Régie du logement. Le tribunal a été installé en 1980, mais les racines devaient apparaître dès 1943 alors que le gouvernement fédéral du temps, dans le cadre des mesures de guerre, devait créer la commission des loyers, alors qu'on faisait face à un problème de logements. Mais en 1951, le gouvernement canadien a remis ce champ de compétence aux provinces et c'est là que le Québec a pris la relève pour ses citoyens.

Aujourd'hui, la Régie du logement compte 25 bureaux pour desservir tout le Québec. Les déposés reçoivent environ 180 000

appels par année, reçoivent 170 000 visites dans leurs bureaux, et 80 000 demandes sont enregistrées pour différents litiges entre propriétaires et locataires.

Me Desrosiers a fourni une abondante information sur la signature du bail, en abordant particulièrement les enquêtes de pré-location, la clause de solidarité, la caution, le bail verbal, etc.. Il a aussi été question des procédures et délais pour

entreprendre certains recours à la Régie du logement, la Charte des droits et libertés avec un accent sur la discrimination et la violation de domicile.

Le harcèlement, les dommages et intérêts, la problématique de l'occupation des lieux après la fin et le début d'un bail lors du déménagement, décès d'un locataire, les animaux, les satellites, sont autant de sujets qui ont été aussi abordé par la conférencière.

VOTRE MAÎTRE TRAITEUR

Festin 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

3RV
ÉQUIPEMENT

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

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

PUBLIFORME
AFFICHAGE DE TOUS GENRES

www.publiforme.com

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

- SIGNALISATION
- AFFICHES
- ENSEIGNES 3D
- LETTRAGE VÉHICULES
- AUTOCOLLANTS
- SÉRIGRAPHIE
- BANNIÈRES
- LETTRAGE VITRINES
- ETC.

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

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 JOB 2S0
Roch Gauthier
propriétaire

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

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

Royal LePage Avantage

Isabelle Chabot

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

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

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

Entrepreneur général

Les Constructions & Rénovations de l'Estrie

Denis David, président
 Tél.: (819) 868-4664
 Cell.: (819) 572-9505
 Fax: (819-868-1892)
 -Résidentiel et commercial
 -Garantie maison neuve APCHQ
 -Gérance de projet
 -Finition de qualité supérieure

Entretien paysager (déneigement)

Entreprises Demco enr. (Les)

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

Évaluation immobilière

Savary, Paul & Associés

Evaluateurs agréés
 4170, rue Bonaventure, Sherb.
 Tél.: (819) 821-2454, poste 222
 g.savary@bellnet.ca
 * **Tarif préférentiel aux membres RPHL**
 -Evaluation 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

- * **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
Téléc.: (819) 822-1697

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

Inspecteur en bâtiment

Inspectech

Tél.: (819) 823-5377
inspectech@bellnet.ca

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

Location d'autos et camions

Via Route

L'équipe Dany Sévigny

- * **Escompte membres RPHL**
- Sherbrooke Est
1979 rue King Est
Tél.: (819) 566-0727
- Sherbrooke Ouest
Tél.: (819) 822-4141

Location d'outil

Location Joë Loué Tout

1610, 12e avenue Nord
Fleurimont (Qc)
Tél.: (819) 823-1600

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

Maçonnerie

Maçonnerie Jacques Goyette

Tél.: (819) 888-2594

- Réparations de tout genre
- Brique, pierre, allège
- Foyer, cheminée
- Solins autour des ouvertures
- Joint d'expansion
- Estimation gratuite

Mini Entrepôts

Mini Entrepôts Logic Inc.

Eric Lambert & Lyne Bergeron
9831 Boul. Bourque, Deauville
Tél.: (819) 580-0642
www.entrepotslogic.ca

- * **Promotion pour membres RPHL, voir notre annonce!**
- La meilleure solution pour votre besoin d'espace

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

- * **Rabais 15 % membres RPHL**
- Pour tous vos besoins de nettoyage
- Tapis, tuyaux de sècheuse, général
- Feux, décès, odeurs, moisissures
- Un dégât d'eau... Phoenix!
- Accrédité par l'I.I.C.R.C.

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
Téléc.: (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

Bétonel

2 succursales à Sherbrooke
44 rue de Windsor
Tél.: (819) 564-7889
1666 rue Galt Ouest
Tél.: (819) 564-2420

- * **Escompte membres RPHL**
- Peintures, vernis et accessoires

Planchers (couvre-planchers)

Tapis V.N. inc.

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

- * **Escompte membres RPHL**
- Vinyle anti-déchirure
- Tapis anti-éfilochage
- Peinture format économique



Plomberie chauffage

Lucien Côté & fils inc.
 Propriétaire: Michel Côté
 Tél.: (819) 562-9411
 -Plomberie
 -Chauffage: bi-énergie,
 gaz & huile, eau chaude,
 vapeur
 -Ventilation

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

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

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

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



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

* *Les propriétaires de logements locatifs invités à collaborer!*

La collecte des matières recyclables bientôt harmonisée à Sherbrooke

La Ville de Sherbrooke est heureuse de vous annoncer que la collecte des matières recyclables sera harmonisée sur l'ensemble du territoire sherbrookoïse d'ici la fin du mois de juin 2006. En effet, avec la distribution de 23 000 bacs roulants supplémentaires pour la récupération des matières recyclables dans les arrondissements de Lennoxville, du Mont-Bellevue et de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville¹, la Ville de Sherbrooke est en voie de terminer la deuxième et dernière phase de transition entre les petits bacs de 64 litres et les gros bacs de 360 litres. Ce passage au bac de 360 litres vise à augmenter les quantités de matières recyclables récupérées à Sherbrooke tout en simplifiant la récupération pour le citoyen.

Immeubles de 3 à 9 logements

Puisque les petits bacs de 64 litres ne seront plus ramassés en bordure de rue, les locataires des immeubles de 3 à 9 logements situés à Sherbrooke devront dorénavant partager des bacs roulants pour récupérer leurs matières recyclables.

Dans sa planification, la Ville a distribué et distribuera gratuitement 2 bacs aux immeubles de 2 à 5 logements

et 3 bacs à ceux de 6 à 9 logements d'ici la fin du mois de juin 2006. Pour faciliter la transition vers le nouveau service, des employés municipaux ont distribué, au cours des mois d'avril et de mai 2006, des trousseaux d'information à tous les locataires de ces immeubles. De plus, une lettre d'information et un calendrier de collecte ont également été envoyés à tous les propriétaires d'immeubles de 3 à 9 logements localisés dans les arrondissements de Lennoxville, du Mont-Bellevue et de Rock Forest–Saint-Élie–Deauville afin de les aviser des changements apportés au service de collecte.

Autre changement majeur : la collecte des bacs roulants sera dorénavant effectuée aux deux semaines. Ainsi, les bacs devront être mis en bordure de rue pour leur vidange la même journée qu'avant, mais à toutes les deux semaines selon le calendrier de collecte (envoyé par la poste ou disponible au <http://www.environnementsherbrooke.ca/inx-cms/fr/MatieresResiduelles.html>).

Immeubles de 10 à 15 logements

En ce qui a trait aux immeubles de 10 à 15 logements, la collecte est maintenant également effectuée aux

deux semaines. Pour ces immeubles, les bacs roulants ont déjà été distribués dans la plupart des cas. Pour ceux qui n'en possèdent pas encore, un nombre de bacs sera distribué sur demande en fonction des besoins du propriétaire et de ses locataires. Étant donné que les matières recyclables seront maintenant récupérées toutes mélangées, il ne sera plus nécessaire de respecter les pictogrammes apposés sur les bacs roulants (« Papier/carton seulement » et « Plastique/verre/métal seulement »). Toutes les matières recyclables pourront donc être mélangées dans les bacs roulants. La vidange des bacs se fera en bordure de rue aux deux semaines selon le calendrier de collecte.

Immeubles de 16 logements et plus

Pour les immeubles de 16 logements et plus qui ne possèdent pas encore de bac roulant, un nombre de bacs adapté aux besoins de chaque propriétaire sera également distribué sur demande. Pour les immeubles de ce type qui possèdent un minimum de 4 bacs roulants, la collecte hebdomadaire en arrière-cour est offerte sur demande dans la mesure où celle-ci est possible et sécuritaire. Pour les autres immeubles, la collecte se fait en bordure de rue aux deux semaines selon le calendrier de collecte.

Consigne pour la vidange des bacs

À l'instar des bacs à déchets, les bacs

de matières recyclables doivent être mis en bordure de rue entre 19 h la veille et 8 h le matin de la journée de collecte, mais aux deux semaines. En ce qui a trait au jour de collecte, il demeure le même.

Couleurs des bacs

Pour les immeubles qui possèdent des bacs roulants BLEUS ou VERTS pour les DÉCHETS, des bacs NOIRS seront distribués. Dorénavant, les bacs noirs serviront pour les déchets et les bacs bleus et verts pour les matières recyclables seulement. Le respect de la couleur des bacs en fonction de leur usage est essentiel à la qualité des matières récupérées. En effet, la présence de déchets dans un chargement de matières recyclables entraîne des contaminations importantes au centre de tri. Assurez-vous que vos locataires mettent leurs matières recyclables dans le bon bac!!!

La Ville de Sherbrooke compte sur vous pour assurer le succès du nouveau mode de collecte. Travaillons ensemble pour faire de Sherbrooke, une ville encore plus verte!

¹ Environ 25 000 bacs roulants ont été distribués dans les arrondissements de Brompton, de Fleurimont et de Jacques-Cartier à l'automne 2005.

**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



Profil de membre...



**Berthold
Lévesque**

Ce n'est pas d'hier que la grande famille Côté de la région de Sherbrooke possède des logements résidentiels, c'est même de génération en génération. Aujourd'hui, il y a plein de neveux et nièces qui possèdent et gèrent des logements. Une spécialité familiale qui a fait sa marque dans la région, et les connaissances se sont transmises agréablement entre tous les membres de la famille.

On parle en particulier de Jules et Suzanne Côté qu'on a rencontré dans les bureaux du RPHL, dans le cadre de notre "profil de membre" et ils en avaient long à raconter.

Il faut reculer dans le temps. Le grand-père Dominique Dubreuil (famille du côté de Suzanne) possédait une immense ferme, et devait aussi s'intéresser aux immeubles à logements. Son cadeau préféré à donner aux enfants: un immeuble. On connaît bien la gestion d'immeubles à logements locatifs dans la famille où les problèmes avec les locataires se réglaient calmement. Les enfants étaient encouragés à acquérir des immeubles, à s'intéresser véritablement à cet investissement à long terme, qui peuvent être très intéressants si on sait penser à long terme.

Jules et Suzanne Côté qui ont occupé la ferme familiale pendant plus de 25 ans, en complétant une troisième génération de propriétaire, ont possédé jusqu'à 120 logements locatifs. Le couple a toujours cru que l'immobilier était le meilleur moyen pour s'établir une sécurité financière dans le futur, et il faut y croire étant jeune.

Le couple a quatre garçons: Martin âgé de 38 ans, Gaby âgé de 37 ans, Pascal, âgé de 35 ans, et Marco âgé de 29 ans. Ils ont tous vécu sur la ferme en travaillant pour la famille, et leurs salaires étaient placés en économie pour eux par les parents.

M. Côté s'est plu à raconter que son fils cadet, Marco, voulait s'acheter une automobile neuve avec 15 000\$

La grande famille des Côté et l'immobilier ne font qu'un

qu'il avait économisé et il lui a fortement conseillé d'utiliser cet argent comme comptant pour acheter un petit immeuble à logements. "C'est la bâtisse et ses locataires qui vont te permettre d'acheter ton auto." À l'âge de 25 ans, Marco vendait son immeuble à son père à la valeur marchande et se dirigeait

R-20 limite grandement la possibilité pour un propriétaire d'effectuer lui-même des travaux de réparations, rénovations, à l'intérieur de ses logements.

Les Côté considèrent que la loi devrait être assouplie pour permettre aux propriétaires d'un immeuble à logements de pouvoir effectuer eux-

mêmes les travaux d'entretien et de rénovation dans leur propriété.

"C'est notre job, c'est notre propriété. Ce qui est frustrant, on est semi-retraité et on ne peut même pas faire nos propres travaux dans nos immeubles, notre propriété, c'est aberrant!," n'hésite pas à dire Mme Côté. "Ils nous prennent pour des voleurs," en parlant du gouvernement et ses lois.

"Quand on a des trous dans un mur, on prend pas le temps d'appeler un travailleur de la construction, au plus rapide, ça va prendre au moins trois heures avant qu'il arrive..." se plaint-elle. "On s'est acheté un job lorsqu'on a acheté des logements."

Pour ce qui est du contrôle des prix des loyers exercé au Québec, Jules et Suzanne Côté en ont contre évidemment et trouvent curieux que c'est dans le domaine du logement locatif résidentiel seulement qu'on ne croit pas à l'offre et la demande.



Une partie des logements de Jules et Suzanne Côté, à Sherbrooke.

en Ontario avec 100 000 \$ en poche, pour aller apprendre l'anglais. Il s'est finalement établi définitivement chez nos voisins.

"L'immobilier, c'est une business que tu peux cautionner facilement avec moins de risques que dans les autres domaines," laisse savoir M. Jules Côté.

La ferme familiale aura servie à toute la famille. Aujourd'hui, c'est Gaby qui la possède et la gère. Les fils ont tous acheté des logements. Pascal, à l'âge de 17 ans agissait comme concierge pendant quelques années dans un immeuble de 22 logements. Tout le monde, à sa façon, devait acquérir le goût et les connaissances pour s'intéresser à l'immobilier.

Le gouvernement vole nos jobs

Madame Côté en particulier, en avait long à dire sur la trop forte réglementation au niveau de la construction au Québec, en étant limitée à effectuer les travaux de rénovation dans les immeubles qui leurs appartiennent. On sait que la loi

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

Aide financière disponible avec :

GazMétro
PARTENAIRE CERTIFIÉ

Buderus
SYSTEME & HAUT NIVEAU ENERGÉTIQUE

Lucien Côté & Fils inc.

Depuis 1936 562-9411

www.luciencote.com michel@luciencote.com



Sherbrooke accueille plus de 1 000 immigrants par année sur son territoire, et même l'an dernier, on en a reçu plus de 1 400, soit plus que la région de Québec, où la population est quatre fois plus grande pourtant.

Sherbrooke doit favoriser davantage l'intégration de ses immigrants

La Ville de Sherbrooke est consciente du changement de visage de son territoire et a prévu une politique de l'immigration, pour tout faire afin d'aider ses nouveaux citoyens et citoyennes à mieux s'intégrer dans leur nouveau milieu.

«Bilan et perspectives de la Ville de Sherbrooke en matière d'immigration», tel était le thème d'une journée spéciale d'échanges qui avait lieu le 13 mai dernier à l'École du Phare, et le RPHL était représenté à cette occasion par Mme Diane Hébert, directrice adjointe; et Me Sonia Desrosiers, du bureau Messier Soucy, Avocats, qui agit comme conseillère juridique pour le Regroupement.

Différents organismes étaient représentés à cette occasion pour la réflexion, entre autres, sur le plan d'action de la Ville de Sherbrooke en 2006. On

y prévoit différents programmes de formation et d'intégration pour les nouveaux arrivants, et la municipalité est très ouverte aux discussions et suggestions.

En tenant cette journée spéciale, la Ville se voulait aussi de bien informer les partenaires, les organismes et la population immigrante de l'évolution de l'engagement de Sherbrooke en matière d'immigration et présenter le bilan de ses réalisations depuis l'adoption d'une politique d'accueil et d'intégration des personnes immigrantes.

Les représentants à la rencontre ont pu discuter des principaux enjeux de l'immigration à Sherbrooke, pour établir un nouveau plan d'action qui devrait maintenant s'échelonner de 2007 à 2010.

C'est le comité des relations interculturelles et de la diversité de la

Ville de Sherbrooke en partenariat avec le Ministère de l'immigration et des communautés culturelles, qui propose les plans d'action et les mets en application, dans le cadre de cette intégration des immigrants.

SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION ET FINITION INTÉRIEURE



CONSTRUCTION Marc CARRIER INC.

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
N° RBQ : 8103-3417-13

RÉNOVATION
RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL
INDUSTRIEL

INSTALLATION PORTES ET FENÊTRES
BALCON EN FIBRE DE VERRE

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ
BONNEVILLE PORTES ET FENÊTRES
FENÊTRES

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

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

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

Rona L'Entrepôt Sherbrooke



Système d'escompte Facile - Simple - Rapide

- Escomptes attribués automatiquement à la caisse.
- Achats faits au nom de votre immeuble.
- Livraison 7/7.
- AIR MILES^{md} 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



La SHQ lance trois études sur le logement au Québec



L'évolution démographique et le logement au Québec, rétrospective 1991-2001 et perspectives 2001-2051

Cette première étude permet de dégager des constats assez précis sur ce que sera la situation du logement en 2021, le tout basé sur des scénarios élaborés par l'Institut de la Statistique du Québec.

Les ménages d'une seule personne et le logement au Québec

La deuxième publication permet d'approfondir nos connaissances sur un changement démographique majeur qui touche tous les pays

industrialisés: l'augmentation du nombre de ménages d'une seule personne. Alors que ce groupe ne représentait que 5 % des ménages dans les années 50, il représentera 30 % en 2001.

Conditions d'habitation des ménages québécois vivant en milieu rural

La troisième publication a été élaborée à partir d'un nouveau concept de Statistiques Canada: les zones d'influence métropolitaine (ZIM). Cette façon de répartir la population permet de

caractériser les zones rurales selon leur degré d'interdépendance avec les centres urbains. Ce concept met en évidence l'hétérogénéité des milieux ruraux.

Ces publications sont disponibles au Centre de documentation et dans le site Internet de la SHQ à l'adresse Internet suivante: www.habitation.gouv.qc.ca, dans la section Nouveautés.

La ministre des Affaires municipales et des Régions, madame Nathalie Normandeau,

a présidé au lancement de trois études publiées par la Société d'habitation du Québec (SHQ), lors d'une réception qui se déroulait à Québec. Ces publications portent respectivement sur l'évolution démographique et le logement, de 2001-2051, sur les ménages d'une seule personne et sur les conditions d'habitation en milieu rural.

Le RPHL avait été invité au lancement, et c'est madame Diane Hébert, directrice adjointe, qui a participé à l'événement.

Pierre Cliche, le président-directeur général de la SHQ, a déclaré à cette occasion: "Chacune des études lancées aujourd'hui apporte un éclairage nouveau sur différentes questions liées au logement. Il est essentiel pour les pouvoirs publics, comme pour les partenaires concernés, d'avoir un portrait aussi clair que possible de la situation actuelle et future du logement."



ROYAL LEPAGE
AVANTAGE
Courtier immobilier agréé
Recherche de biens immobiliers

Isabelle Chabot
Agent immobilier

1600 de Sherbrooke, Québec, Québec, QC J1R 2W9
Télé: (819) 868-5000
Bure: (819) 868-5000
Cell: (819) 820-6351 • Fax: (819) 843-8729
Site: www.isabellechabot.com



CHAUFFE-EAU ESTRIE

Assistance 24 heures

VENTE, RÉPARATION ET REMPLACEMENT

565-9023

propriétaire : Alain Bergeron



A.P.S. Renovations
563-6877

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

GENTEK
Produits de bâtiment Gentek Ltd.

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

Revêtement Mural

85\$
de rabais sur première installation

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

Jutras Distribution inc.
Moisissures et coulures noircis... C'est fini!

Éric Jutras
Directeur des ventes

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



LOUE
TOUT
RENT
ALL

DÉTAILLANT AUTORISÉ

shindaiwa

ÉPARGNEZ 50\$

TAILLE-HERBE DÉBROUSSAILLEUSE PROFESSIONNELLE **Modèle T2510**

Les taille-herbe Shindaiwa offrent le plus élevé des rapports poids-puissance, un système anti-vibration complet, démarrage en tout temps, fonctionnement dans toutes les positions et résistent à des conditions d'utilisation sévères. De plus, avec le nouveau levier d'accélération, la poignée caoutchoutée et le pare-débris panoramique, ils sont plus faciles et plus confortables à opérer.

T2510
24.5cc
5.1 kg

499\$

1610, 12e Avenue Nord
Sherbrooke (Québec) J1E 4J6

Tél. : 819 **823-1600**
Fax : 819 823-6582

ESCOMPTE POUR LES MEMBRES DU RPHL

POUR TOUT FAIRE DE VOS MAINS SANS QUE ÇA VOUS EN COÛTE UN BRAS



Des membres du RPHL déjeunent et discutent...

Il s'agissait d'une première expérience, mais elle devrait être répétée si on se fie à l'opinion des participants et participantes, propriétaires de 40 logements et plus, membres du RPHL, qui se réunissaient en déjeunant dans un restaurant de Sherbrooke, afin d'échanger sur leurs intérêts

communs.

Une trentaine de participants ont apprécié l'expérience en présence du président de l'organisme Me Martin Messier, et de la directrice adjointe, Mme Diane Hébert.

Une constatation rapide a été à l'effet que les participants ont tous loués rapidement leurs logements qui devaient se libérer au 1er juillet 2006. Certains ont constaté que les grands logements sont fortement

en demande, et on parle de 5-1/2 et 6-1/2 en particulier.

Les propriétaires ont eu un échange au niveau juridique avec Me Messier, qui a tenu à préciser les demandes du RPHL pour améliorer les droits de ceux-ci, alors qu'il a été question en particulier de la cession de bail, où le propriétaire devrait avoir au moins un droit de refus.

Les participants ont souligné le fait que tout le système de la Régie du

logement devrait être revu, en y mentionnant plusieurs contraintes connues. Enfin, les dirigeants du RPHL en ont profité pour fournir de l'information sur le nouveau logiciel intelligent qui permet de faire les enquêtes de crédit en ligne, et fournir ainsi un meilleur service aux locataires tout en étant un outil vraiment précieux pour la location.

Forme Graphik

Spécialisé dans le domaine de l'imprimerie, Forme Graphik offre une gamme de produits allant de l'imprimé commercial et de la presse à l'analyse jusqu'à la sérigraphie commerciale et industrielle en passant par la conception graphique et le point de vente.

IMPRIMÉS COMMERCIAUX
Forme Graphik réalise la conception graphique des projets et régale les pages avec les meilleurs imprimés spécialisés pour l'impression.

FORMULES D'AFFAIRES
Spécialiste dans le commerce, Forme Graphik les entreprises de vous conseil et de vous la réalisation de tous vos besoins au niveau de formulaires d'affaires et que desques, factures, états de compte, etc.

SÉRIGRAPHIE COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE
De plus, la sérigraphie est en mesure de vous conseil et pour tout projet imprimé sur textile, verre, métal, etc.

André Balduc
Coordonateur

868-3366
100, 1015, rue...

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



ROTO STATIC SYSTÈME DE NETTOYAGE DE TAPIS ET DE MEUBLES
QUALITÉ SUPÉRIEURE À SEC (ÉLECTRO-STATIQUE)
AVANTAGEUX : À LA VAPEUR (CAMION-USINE)

TARIFS SPÉCIAUX POUR LES MEMBRES

Desservons les régions : SHERBROOKE, MAGOG, COATICOOK

ROGER BÉDARD Tél.: (819) **823-2302**

Quincaillerie et Location Parent

Home hardware

L'URGENCE de la période de déménagement...

...RÉPARATION...
...MOUSTIQUAIRES...
...PEINTURE...
...NETTOYAGE...
...FUITE D'EAU...
...OUTILLAGE...
...ASPIRATEUR...

VOUS TROUVEREZ TOUT À UNE SEULE ADRESSE

1237, rue Belvédère Sud, Sherbrooke

Quincaillerie 819-346-6944
Location 819-569-9148

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

Grande Investors

DES SOLUTIONS À VOTRE PROBLÈME

LES SERVICES FINANCIERS LES MEILLEURS
CABINET DE SERVICES FINANCIERS

1000, rue...

MAINTENANT L'ÉQUIPE DANY SÉVIGNY EST

VIA ROUTE
LOCATION AUTOS - CAMIONS

Recommandé par les assureurs* (vol, accident et réparation)
*Restriction directe sur compagnie 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
- Robais 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



Chronique juridique

Me Sonia
Desrosiers

Nous vivons actuellement dans une société où les gens vivent de plus en plus vieux.

Il y a beaucoup de personnes âgées qui quittent leur maison parce que la tâche est devenue trop lourde. Il arrive aussi que la santé de certaines personnes âgées se dégradent de façon tel qu'elles ne sont plus en mesure de demeurer dans le logement. Le législateur a donc prévu l'article 1974 du Code Civil du Québec qui permet à ces personnes de résilier leur bail.

Cet article s'adresse à différentes catégories de personnes mais nous nous en tiendrons à la réalité des personnes âgées.

Lorsqu'une personne âgée demande de résilier son bail pour aller habiter dans un centre ou un foyer d'hébergement, elle doit donner un préavis de 3 mois au propriétaire dans le cas d'un bail d'une durée d'un an. Il s'agit d'une lettre que la personne concernée fait parvenir au propriétaire.

De plus, le foyer ou le centre d'hébergement où va habiter la personne âgée doit expédier un avis qui va attester la venue de celle-ci dans l'établissement. S'il s'agit d'une personne âgée qui veut quitter pour des raisons médicales, elle doit fournir un papier médical qui confirme son incapacité. La jurisprudence est très explicite sur le sujet. Une personne qui ne fournirait pas tous ces documents verrait rejeter sa demande devant la Régie du Logement.

Le vieillissement de la population québécoise: une problématique de plus en plus présente

Par ailleurs, selon les appels reçus à nos bureaux, certaines personnes âgées se servent de cet article pour quitter un logement moins luxueux pour aller dans un endroit qu'ils considèrent plus intéressant ou invoquent une raison médicale alors qu'elles sont parfaitement autonomes.

Dans ces situations, certains propriétaires refusent le préavis et la personne qui veut quitter doit déposer une demande devant la Régie du Logement qui statuera sur la légitimité de l'avis.

Le législateur n'a pas défini ce qu'était un foyer d'hébergement contrairement à un centre d'hébergement et de soins de longue durée communément appelé C.H.S.L.D. Ce sont donc les tribunaux qui interprètent la signification de ce terme lorsque ce type de recours est entendu devant la Régie du Logement.

La juge Bond de la Cour du Québec a donné une interprétation très large à ce terme dans la décision Les Résidences de Longpré Inc. c. Fortier¹. La juge a déclaré «qu'une résidence sera un foyer d'hébergement si elle loge uniquement des personnes auxquelles elle donne des services d'assistance, de soutien et de surveillance devenus nécessaires en raison de leur état causé par le vieillissement ou une santé défaillante.»

Dans la décision Barbe c. Blanchet² rendue en 2006 par la Régisseuse Claire Courtemanche où un locataire désirait quitter son logement pour aller habiter dans une résidence de personnes retraitées, la demande du locataire a été rejetée parce qu'il a

été démontré que le locataire désirait aller habiter dans un endroit qui satisfaisait davantage ses besoins. La Régisseuse a jugé que l'endroit où désirait aller habiter le locataire ne répondait pas à la définition d'un foyer d'hébergement.

Différentes décisions sont prises à cet égard par les régisseurs. Pour notre part, nous privilégions une interprétation restrictive car une interprétation large amènerait des abus. Certaines résidences de personnes âgées dans la région se

servent de cet article pour louer ses logements.

En tant que propriétaire, il est important d'être vigilant. Si certaines situations requièrent la compassion des locataires, dans certains cas, il faut faire respecter ses droits et demander au locataire concerné de sous-louer ou céder son bail.

¹ Les résidences de Longpré Inc. c. Fortier, (1998) R.J.Q. 3305 (C.Q.);

² Barbe c. Blanchet, R.L.

Drummondville, 16-060403-001-G;



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

www.groupeverrier.com

819-563-0363

1-800-567-3573

Télécopieur : 819-563-0005



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



Activités à venir du RPHL

- * Automne 2006: Formation "Comment préparer un dossier et se présenter à la Régie du logement" (dès 12 participants)
- * Du 15 au 30 juillet 2006 inclusivement Vacances de la construction, fermeture des bureaux du RPHL
- * Automne 2006 Formation "ABC du parfait propriétaire" (dès 12 participants)
- * 19 septembre 2006: Soirée d'information
- * 13 octobre 2006: Soirée 25e anniversaire du RPHL

Sherbrooke présente son projet de plan d'urbanisme

Un projet de plan d'urbanisme et de règlements de zonage et de lotissement a été présenté récemment par la Ville de Sherbrooke sous le thème "réfléchir sur l'avenir de notre ville".

Un grand processus d'information a eu lieu alors que le projet était soumis, avec des séances de consultation auprès de la population et de certaines clientèles ciblées.

En plus des consultations, la Ville a fait distribuer un résumé du projet du plan d'urbanisme à toutes les adresses de Sherbrooke.

Les citoyens et citoyennes de Sherbrooke peuvent prendre connaissance du projet notamment par le biais du site Internet de la Ville de Sherbrooke, à l'adresse suivante: www.ville.sherbrooke.qc.ca

"Comme vous pouvez le constater, rien n'a été ménagé afin de favoriser la transparence et faciliter les échanges entre les élus et la population. Il est important que nous contribuions tous à cette grande réflexion, car une fois

adopté, notre plan d'urbanisme sera à la base de nos décisions pour notre développement futur des dix prochaines années," a laissé savoir le maire de Sherbrooke, M. Jean Perrault.



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

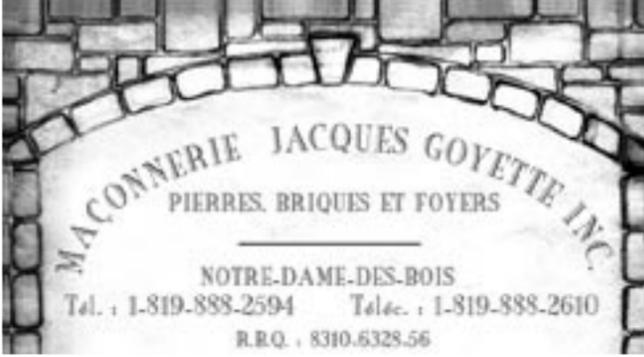
Gérald Savary, c.a.

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



MACONNERIE 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

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



BAIN
MAGIQUE

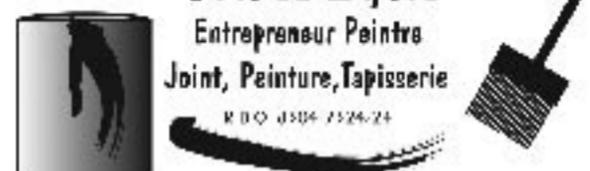
www.bainmagique.com

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



CLAUDE LAJOIE

Entrepreneur Peintre
Joint, Peinture, Tapisserie
R.B.Q. 0304-7524-24

Tél.: (819) 843-6995

ÉLECTRICITÉ

CONTACT R.L. INC.



ENTREPRENEUR
ÉLECTRICIEN

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

Procurez-vous le logiciel "intelligent" du RPHL

563-9292, poste 0
estelle@rphl.org





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

Les propriétaires et les locataires devront s'adapter à la nouvelle loi anti-tabac

Depuis le 31 mai 2006, il est interdit de fumer dans les endroits publics, et la nouvelle loi provinciale vient de modifier certaines habitudes des locataires, alors que dans les aires communes des immeubles de 6 logements et plus, il est interdit de griller une cigarette.

«Les propriétaires devront s'adapter aux nouvelles mesures et voir à apporter certains aménagements dans leurs aires communes, et voir à composer avec les locataires fumeurs, dans cette nouvelle perspective, et c'est les premières causes qui vont apparaître devant le Tribunal, qui devraient nous situer en cas de litige,» a mentionné le président du Regroupement des propriétaires d'habitations locatives, Me Martin Messier.

Il est évident que bien des locataires et propriétaires sont enchantés que le

gouvernement ait pris une telle décision alors qu'on sait pertinemment que même la fumée secondaire peut provoquer des problèmes de santé.

Il faut rappeler que le gouvernement a mis sur pied une "police du tabac", mais cette dernière ne pourra surveiller tous ces endroits où il est maintenant interdit de fumer, mais il invite les citoyens à respecter la loi.

Des amendes assez salées sont prévues dans la nouvelle loi québécoise: 50 à 300 \$ pour le particulier qui fume; 100 à 300 \$ pour l'employé qui laisse fumer; 400 à 4 000 \$ pour l'exploitant chez qui on fume; 500 à 2 000 \$ pour la vente de tabac à un mineur; et enfin 2 000 à 25 000 \$ pour la vente de tabac hors d'un point de vente permis.

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



Sur invitation spéciale, le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives de l'Estrie (RPHL) était parmi les invités d'honneur de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) qui soulignait son 60e anniversaire de fondation. La réception avait lieu le 30 mai dernier au Mess des officiers du Royal 22e Régiment à la Citadelle de Québec. La photo prise à cette occasion nous montre dans l'ordre, M. Paul Poliquin, directeur du Centre des activités internationales, des communications et marketing à la SCHL; M. Charles D. Chenard, directeur général de la SCHL; et Me Martin Messier, président du RPHL.

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-planter en région!

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

PRÉLARTS « Rustic » à partir de

2 39\$ pi ca

DOMCO

9, rue Irwin
Canton de Granby

378-3951

31735TV

Un recul au niveau de la construction de maisons individuelles à Drummondville et Granby en mai

Alors qu'on parle d'une certaine stabilité de la construction en mai 2006 à peu près partout au Québec dans la construction résidentielle, les régions de Drummondville et Granby auront accusé des retards à ce niveau si on compare à la même période en 2005.

À Drummondville, on a enregistré une diminution des mises en chantier de l'ordre de 17 % dans la maison individuelle, et pas moins de 50 % de moins au niveau des logements collectifs, toujours avec la comparaison des deux périodes.

À Sherbrooke, de janvier à mai, on a construit 6 % de moins de

maisons individuelles, mais 4 % de plus en logements collectifs.

Les chiffres étaient fournis par la SCHL, avec son enquête mensuelle.

Les mises en chantier de logements collectifs ont augmenté de 16 % en mai comparativement au même mois de 2006 pour le Québec. Ce sont les résidences pour personnes âgées qui ont encore fait la différence.

Le segment des maisons individuelles a enregistré par contre un recul en mai par rapport à mai 2005, de l'ordre de 14 % dans toutes les régions métropolitaines.



Conférenciers bien appréciés à Granby

Le Centre financier aux entreprises de la région de Granby a tenu un premier déjeuner-conférence à l'Hôtel Le St-Christophe, le 13 juin dernier. Les invités étaient des clients de Desjardins et propriétaires de logements locatifs. Me Martin Messier, président du RPHL, était un conférencier invité à cette occasion et il devait informer particulièrement sur un projet de loi du gouvernement du Québec, qui permettrait d'accélérer les causes de non-paiement de loyers à la Régie du logement. M. Stéphane Déragon, conseiller en sécurité financière de Desjardins a eu aussi l'occasion de parler des différents programmes d'assurances qui peuvent protéger de l'impôt notre patrimoine familial, en cas de décès. La photo dans l'ordre, Me Martin Messier, M. Stéphane Déragon; M. Serge Laflamme, directeur du CFE; Mme Diane Hébert, directrice-adjointe du RPHL; et M. Jean-Marc Provencher, directeur principal du marché immobilier au CFE.

www.vitrerie-claude.com

Vitrerie CLAUDE LITEE
Depuis 2000

Richard Tétrault

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

Licence-RBQ
2316-0476-57

Tél.: (450) 372-3019

Supérieur

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

STEVE MARTIN (450) 776-0103
YVES DUNAMEL (450) 521-7633

Télécopieur (450) 469-1689
520, du Moulin
Rougemont (Québec) J0L 1M0
880. 8243-4463-12

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
Conjuguons savoir et élan

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

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

PLOMBERIE NORMAND ROY & FILS INC.

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

372-3973

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

L boutique **LUMINAIRE plus**

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



Crise du logement

Encore cette année, à Sherbrooke, des familles auront de la difficulté à se trouver un logement avant le 1er juillet 2006. Une cinquantaine de familles auraient un besoin encore en ce sens et le RPHL fait appel aux propriétaires pour bien signaler leurs logements disponibles (563-9292, poste 1), pour que les offres parviennent au comité. Il est entendu que les candidats ou candidates devront suivre les mêmes règles avec une enquête de pré-location.

Prochaine rencontre: 19 septembre 2006

Le RPHL tiendra une rencontre de propriétaires-membres le 19 septembre prochain à l'Hôtellerie Le Boulevard, à Rock-Forest, dès 19 heures. Un conférencier sera invité et on se devra de réserver en composant le 563-9292, poste 0.

Formation "ABC du parfait propriétaire"

Cette formation vous permettra de bien maîtriser les formulaires nécessaires (bail, règlements d'immeubles, mises en demeure,...)

Des nouvelles du RPHL...

à la bonne gestion de vos locataires.

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

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

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

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

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

Vous pouvez vous inscrire dès

aujourd'hui en communiquant avec Estelle Fabre au 563-9292 poste 0 ou par courriel estelle@rphl.org

Congé de maternité de notre réceptionniste

Notre réceptionniste, Estelle Fabre, sera en congé de maternité à compter du 17 juillet 2006 et sera de retour en août 2007. Nos meilleurs souhaits à Estelle pour l'arrivée de son premier bébé.

C'est Nadia Lessard qui prendra la relève de la réception durant cette période et sa formation débutera dès le 19 juin. Bienvenue au RPHL!

À l'occasion des vacances, les bureaux du RPHL seront fermés du lundi 17 juillet au vendredi 28 juillet.

Pour le service d'enquête pré-location, procurez-vous le logiciel « intelligent » et rechargez avec les enquêtes prépayées avant le 14/07/2006 au 563-9292 poste 0.

Le RPHL: 25 ans déjà

Notre Regroupement soulignera ses 25 années d'existence, le 13

octobre 2006. Plus de détails sur les activités à cette occasion en prenant connaissance de la publicité en page 20 de cette édition. Le RPHL a été fondé en 1981 et compte aujourd'hui plus de 900 membres, propriétaires privés de logements locatifs.

Les vacances annuelles de la construction

Vous pourrez aussi acheminer vos demandes par télécopieur à l'Association des Propriétaires du Québec (1-514-382-9676) qui se feront un plaisir de vous servir durant la période des vacances.

Pour le service juridique, vous pourrez téléphoner à l'Association des Propriétaires du Québec au 1-888-382-9670, poste 7.

À tous les utilisateurs du produit ESSO, nous vous rappelons le numéro de téléphone du service à la clientèle (1-866-749-3776) à composer en cas d'urgence.

Toute l'équipe du RPHL vous souhaite



de **bonnes vacances!**

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

BÉTONEL
Le vrai magasin de peinture

1-888-BETONEL
www.betonel.com

Sherbrooke

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

Granby

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

<p><small>SOCIÉTÉS 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.</small></p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Service préventif mensuel <input type="checkbox"/> Programme de gestion parasitaire adapté <input type="checkbox"/> Contrôle des insectes, rongeurs, petits mammifères <input type="checkbox"/> 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^{ième} ANNIVERSAIRE



Vous invite cordialement à sa soirée 25^{ième} 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

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

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



**DISTRIBUTIONS
MATINALES LTÉE**

LES PRIX DE PRÉSENCE SONT UNE GRACIEUSITÉ DES COMMANDITAIRES SUIVANTS :

RONA L'ENTREPÔT SHERBROOKE
QUINCAILLERIE ET LOCATION PARENT
AU COUETTE & CAFÉ DU 7^{ième} CIEL

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

VIA ROUTE
TAPIS V.N.

LES NUAGES FOUS
VINESTRIE

