

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 3, No 4

Août-Septembre 2007

Le Propriétaire

Édition RPHL

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

Sherbrooke exige que les gouttières soient débranchées du drain de fondations

Page 2

**Le RPHL tiendra des rencontres
de propriétaires le 18 septembre
à Sherbrooke et le 16 octobre
à Granby
(détails en pages 13 et 17)**

Mot de l'éditeur

**Bien s'informer pour
mieux gérer**

**Be well informed to
manage better**

Sherbrooke exige que les gouttières soient débranchées du drain de fondations

Depuis le 1er juin 2007, la Ville de Sherbrooke peut sévir contre les propriétaires qui ont encore des gouttières branchées directement sur le drain de fondations (communément appelé drain français). Ces gouttières sont considérées maintenant comme étant non conformes. L'eau qui se loge dans les drains de fondations se dirige par la suite dans le réseau d'égout de la municipalité.

La Ville laisse savoir qu'avec l'augmentation du volume d'eau dans les réseaux d'égout municipaux causée par ces eaux de pluie, ou de la fonte des neiges, qui se jettent directement ou indirectement dans les drains de fondations, il y a risque de refoulement dans les réseaux d'égout. Cette situation peut également engendrer une forte augmentation d'eau aux stations

d'épuration, ce qui peut causer des dérivations d'eaux usées (diluées ou partiellement traitées,) vers les cours d'eau et entraîner notamment la fermeture de certains lieux de baignade.

La municipalité invite les propriétaires à agir de la façon suivante pour être conforme à la nouvelle réglementation. Il faut débrancher la descente de gouttière du drain de fondations. Dévier l'eau de pluie captée par la gouttière loin des fondations de votre résidence, c'est-à-dire sur la pelouse ou vers une haie, une plate-bande, un jardin ou la rue, afin que cette eau y soit absorbée.

La réglementation municipale permet à la Ville de Sherbrooke

de sévir auprès des propriétaires dont les installations ne sont pas conformes. Tout raccordement illégal d'une gouttière à un drain de fondations d'une résidence devait être éliminé avant le 1er juin 2007. La Ville de Sherbrooke inspectera systématiquement les résidences dont le toit est en pente. Le cas échéant, le propriétaire d'une résidence dont les gouttières seront raccordées au drain de fondations s'exposera à une amende en plus de devoir corriger dans un court délai les raccordements non conformes.

Pour plus d'informations, on peut communiquer à la Ville de Sherbrooke au 819-573-2501; raccordement.gouttieres@ville.sherbrooke.qc.ca.



Gou-Pro
aluminium

Gouttières Rampes Balcons

R.B.Q. 8101-7006-09

<p>Rampes et colonnes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aluminium <p>Balcons</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fibres de verre <p>Gouttières 5" et 6"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pose sans joints • Choix de couleurs • Choix d'épaisseur 	<p>Germain Provencher Tél.: (819) 565-1354 6002, chemin de Saint-Élie SHERBROOKE</p> <p>Annie Provencher Tél.: (450) 777-4217 1008, rue Marcoux, local 209 GRANBY</p>
---	---

Pour un travail de qualité, choisissez les pros!

La Régie du logement donne raison à la fumeuse Sandra Ann Fowler

La Régie du logement a rendu une décision en faveur de la locataire Sandra Ann Fowler, et elle pourra continuer de fumer à l'intérieur de son logement. Le Tribunal a penché en sa faveur parce que l'interdiction de fumer n'était pas inscrite sur le bail, et a ainsi débouté la propriétaire Olesia Koretski.

Mme Koretski avait inscrit cette interdiction sur une fiche de renseignements personnels, mais la régisseuse, Me Claudine Novello, a considéré que ce document ne faisait pas partie du bail.

La propriétaire voulait faire cesser de fumer sa locataire qui occupe le haut de son duplex, rue d'Aragon dans le Sud-Ouest de Montréal, pour des raisons de santé, étant incommodée par la fumée de cigarette qui s'infiltrait dans son logement.

Il faut mentionner que la loi sur le tabac interdit déjà de fumer dans les aires communes des immeubles de six logements et plus. Cependant, de plus en plus de propriétaires inscrivent une clause anti-fumée dans les nouveaux baux, mais cette clause n'a pas encore été contestée devant la Régie du logement.

Desjardins
Centre financier aux entreprises de l'Estrie

DESJARDINS
SÉCURITÉ
FINANCIÈRE





DENIS DESAUTELS
Directeur de comptes

Ma vaste expérience fait de moi un conseiller précieux pour les entrepreneurs. Ouvert et disponible, je suis là pour vous guider, quels que soient vos besoins et pour vous offrir des conditions avantageuses en matière d'immobilier. Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à me joindre.

Denis Desautels

Vous êtes prêt à réaliser un projet ?

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

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

RONA
Renovateur

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

40 et 60 gallons



Épaisseur 2"
Isolation à l'uréthane

GARANTIE 9 ANS
Économie d'électricité
Valve anti-retour
Soupape de sureté incluse
Auto-Nettoyant

GARANTIE 6 ANS
Prix concurrentiel
Soupape sureté non comprise
Auto-Nettoyant

FINANCEMENT
accord D
Desjardins

Possibilité de financement



Obtenez des Air Miles



WWW.JANCTIL.COM

Un taux d'inoccupation moyen de 2,4 % dans les grands centres urbains du Québec

Une nouvelle enquête du printemps faite par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) révèle qu'en avril 2007, 2,4 % des logements privés du Québec en moyenne, étaient inoccupés. L'enquête comprenait les immeubles de 3 logements et plus d'initiative privée.

Dans les centres de 100 000 habitants et plus, le taux d'inoccupation moyen s'est établi à 2,5 % en avril 2007. Par contre, dans les centres moins peuplés, le même taux moyen est encore plus bas pour se situer à 1,5 % seulement dans les centres de 50 000 à 99 999 habitants et 1,9 % dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants.

« Bien que l'offre actuelle demeure limitée, plusieurs facteurs continuent d'affaiblir la demande de logements locatifs. En effet, la perte d'emploi à temps plein pour les jeunes ainsi que des conditions d'achat toujours favorables (disponibilité plus grande, croissance des prix plus faible, taux hypothécaires toujours bas, revenu disponible en hausse) détournent vraisemblablement certains

ménages de ce marché. Néanmoins, cette situation changera, car on a observé une remontée de l'emploi à temps partiel et on estime que la migration de travailleurs québécois vers l'ouest du pays a entamé un ralentissement à la fin de 2006 », affirme Kevin Hughes, économiste provincial à la SCHL.

Montréal

En avril 2007, le taux d'inoccupation était de 2,9 % dans la région de Montréal. L'écart entre le taux de disponibilité (6,3 %) et le taux d'inoccupation est plus élevé en avril qu'en octobre, ce qui n'est pas étonnant compte tenu que bien des baux expirent à la fin du mois de juin. Tout comme en octobre 2006, la demande de grands logements est plus forte que celle des petits. Le taux d'inoccupation des logements de deux et de trois chambres et plus (2,3 %) est inférieur à la moyenne de la RMR, mais celui des logements d'une chambre (3,0 %) et des studios (5,1 %) est plus élevé.

Québec

Dans la RMR de Québec, le taux d'inoccupation s'établissait

à seulement 0,9 % en avril 2007, soit le taux le plus bas parmi les six RMR du Québec. Ce marché demeure particulièrement serré pour les logements de deux chambres à coucher et plus (2 chambres: taux d'inoccupation de 0,7 %); 3 chambres et plus : taux d'inoccupation de 0,6%). Le taux de disponibilité était de 4,6%. Seuls les taux de disponibilité observés dans les régions de Gatineau (4,2 %) et de Trois-Rivières(3,6%) étaient plus bas.

Trois-Rivières

À Trois-Rivières, encore là, très peu de logements étaient encore inoccupés en avril 2007. Un taux d'inoccupation de 1,0 %. Les appartements de plus grande taille sont ceux pour lesquels le taux d'inoccupation était le plus faible: 0,5% pour ceux de deux chambres à coucher et 0,8 % pour ceux comptant trois chambres à coucher et plus. À l'opposé, la situation du marché était plus détendue pour les appartements de plus

petite taille: 3,5 % pour les studios et 1,4 % pour les appartements d'une chambre à coucher.

Saguenay

On a noté un taux d'inoccupation de 3,3 % en avril 2007 pour la région de Saguenay. Les appartements de deux chambres à coucher affichent un taux d'inoccupation de 2,5 %, soit le plus faible de tous les types de logements. Le taux de disponibilité (8,8 %) est le plus élevé parmi les RMR du Québec. Il est donc probable que la proportion des locataires qui déménageront au cours des prochains mois sera plus grande que dans le reste du Québec.

Plomberie Sylvain Goulet inc.
R.R.Q. : 8326-8946-21

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

Plomberie
résidentiel - commercial
Ventilation

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

Quincaillerie
Home hardware


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

GAMME COMPLÈTE DE :
Matériaux de construction
Avec service de livraison

LIGNE COMPLÈTE DE :
• Plomberie
• Électricité
• Quincaillerie
• Peinture **SICO**
Beauté-Tête

ESCOMPTE
POUR LES
MEMBRES
DU RPHL

**Pour VENDRE
ou ACHETER
des immeubles à revenus**



Informez-vous
à un agent
d'expérience
RICHARD LAVOIE
La Capitale Estrie RL.
819.563.3000
www.lavoierichard.com

DEMCO
TONTÉ • DÉNEIGEMENT

Spécialiste Tonte de pelouse
Entretien commercial
et grandes surfaces

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

SHERRBROOKE 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

Avec le système de contrôle des loyers que nous avons au Québec et les nombreuses lois qui s'y rattachent, un propriétaire de logements locatifs résidentiels se doit d'être très bien informé s'il veut gérer efficacement son investissement.

En étant bien informé sur vos droits et les droits des locataires, vous pourrez faire beaucoup plus de prévention et désamorcer les conflits possibles avec vos clients, tout en évitant le plus possible d'aller devant la Régie du

logement.

Votre Regroupement fournit toujours les conseils juridiques gratuits à ses membres en règle, et il n'est surtout pas évident de composer avec le système de loyers que nous avons au Québec, avec une réglementation pas mal plus serrée qu'ailleurs en Amérique du Nord.

Même si comme Regroupement,

Il est important d'en connaître le plus possible pour bien gérer vos biens comme propriétaire de logements locatifs.

nous faisons des représentations pour améliorer le sort des propriétaires, il n'en demeure pas moins que nous devons être bien informés sur les lois qui régissent la location au Québec, surtout lorsqu'on est conscient que certains locataires (une minorité mais qui exige beaucoup d'énergie) profitent

du système actuel pour exploiter les propriétaires.

Je vous rappelle que le RPHL vous fournit toujours un système complet d'enquête de pré-location, à partir de son personnel de bureau et avec le logiciel intelligent qui vous permet d'obtenir en ligne vos fiches de crédit des différents bureaux de crédit.

Il est important d'en connaître

le plus possible pour bien gérer vos biens comme propriétaire de logements locatifs.

Je vous invite à vous inscrire aux formations pour les membres, à visiter régulièrement notre site Internet www.rphl.org, à nous expédier régulièrement vos copies de décisions de la Régie

du logement pour qu'on puisse les ajouter à notre répertoire de décisions rendues par la Régie du logement et enfin, à utiliser le service précieux de conseil juridique disponible pour vous.

Nous croyons, qu'avec le taux d'inoccupation des logements qui progresse, il est plus important que jamais d'être bien informé comme propriétaire, pour améliorer la gestion de nos investissements. Nous sommes là pour vous appuyer, alors n'hésitez pas à nous contacter.

Be well informed to manage better

With the rent control systems that we have in Québec and the numerous pertinent laws, a landlord of residential rental units should be well informed in order to effectively manage his/her investment.

By being well informed about your rights and tenants' rights, you will be able to prevent and resolve all potential conflicts with your clients, all the while avoiding as much as possible having to go before the Régie du logement.

Your Grouping provides all the required legal advice free of charge to members in good standing, and it is obvious that we should not have to deal with the rental system we have here in Québec that is much more restrictive than anywhere else in North America. Even if as an Grouping, we make representations to improve the lot of landlords, it still remains that we must be well-

informed on the laws that govern rentals in Québec, especially if we are aware that some tenants (a minority that takes up a lot of energy) take advantage of the current system to exploit landlords.

I would remind you that the RPHL provides complete pre-rental investigations using its staff and smart software which allows you to obtain on-line credit files from the various credit reporting agencies.

It is important to learn as much as possible to manage your investments well as a landlord of rental units.

It is important to learn as much as possible to manage your investments well as a landlord of rental units.

I would invite you to register for

free training sessions for members, visit our web site regularly, and send in your copies of decisions handed down by the Régie du logement so that we can add them to our directory and finally, use the valuable services of our legal department that is available for everyone of our members.

We believe that with a unit vacancy rate which is climbing, it is more important than ever

to be up-to-date as a landlord to improve the management of your investments. We are there to support you, so don't hesitate to contact us.

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

Volume 3, numéro 4
Août-Septembre 2007

Le Propriétaire, Edition RPHL

Éditeur

9098-6191 Québec inc.

Président directeur général
Martin Messier

Rédaction et mise en page
9098-6191 Québec inc.

Collaborateurs

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

Impressions

Payette & Simms

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

Dépôt légal

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

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

Président

Martin Messier

Directrice adjointe

Diane Hébert

Responsable du journal

Berthold Lévesque

Service à la clientèle

Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
Me Mélanie Chaperon, avocate
Me Sonia Desrosiers, avocate
Diane Hébert
Marie-Lyne Dufour
Nadia Lessard
Marjolaine Laberge

Conseillère publicitaire

Diane Laventure

Attention aux fissures dans les fondations

A cause des variations de températures que nous connaissons au Québec, le béton des fondations de nos immeubles peut être affecté différemment.

Il est important d'y porter une attention particulière et cette mise en garde est faite par l'APCHQ qui a même prévu le Guide de performance de l'Association provinciale des constructeurs d'habitations du Québec, afin de nous aider comme consommateur. Ce guide permet de connaître si des correctifs s'avèrent nécessaires, tout en nous expliquant les problématiques associées à la structure des fondations ainsi que les tolérances admissibles et les normes à respecter.

Le béton « travaille » et de légères imperfections peuvent apparaître aux fondations plusieurs mois, voire même une année, après la mise en place du béton.

« L'eau est l'un des principaux ingrédients dans la composition du béton. En plus de permettre l'hydratation, elle favorise une meilleure malléabilité ainsi que la durabilité du béton. L'évaporation de l'eau dans l'air ambiant permet de faire sécher le béton, d'où la diminution normale de son volume, ce qui peut en modifier l'apparence. C'est d'ailleurs en raison de ce processus de séchage que peuvent apparaître des fissures à votre fondation. Notons que le béton peut prendre jusqu'à quinze mois avant de sécher complètement. Afin de savoir à quel moment et comment vous devez agir, il s'avère important d'observer attentivement les différentes manifestations qui peuvent survenir durant la première année de

construction de votre maison, » laisse savoir l'APCHQ.

Les fissures sont la principale source d'inquiétude des consommateurs qui les associent souvent aux risques d'infiltrations d'eau. Les fissures sont normales et peuvent demeurer acceptables. Elles demeurent acceptables tant qu'elles ne dépassent pas 1/8 de pouce (3 mm).

« Dans le cas où les murs présentent des fissures dont les dimensions ne respectent pas le niveau de performance requis ou qu'ils permettent à l'eau de pénétrer à l'intérieur du bâtiment, communiquez avec votre entrepreneur afin qu'il puisse faire les réparations nécessaires. Celles-ci consistent, par exemple, à injecter de l'époxy ou des produits flexibles, ou encore à appliquer une membrane appropriée du côté extérieur de la fondation. »

Pour aider à éliminer les risques d'infiltrations d'eau, il est recommandé de donner au terrain une pente positive sur deux mètres au moins.

Les trous, communément appelés « nids d'abeilles » ou « attaches de coffrage », sont d'autres imperfections qu'il faut considérer. Quelques bulles d'air peuvent se former lors de la coulée du béton. Quand le béton sèche, ces bulles tentent de sortir, d'où la formation de petits trous. Il faut les faire réparer si ceux-ci dépassent 2 po (50 mm) de diamètre et 1 po (25 mm) de profondeur, et qu'ils se situent sous le niveau du sol. Cependant, si les trous se situent au-dessus du sol, on doit faire appliquer du crépi pour les colmater.

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

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

SERVICE 24 H / 7 JRS
563-3627

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

Industriel • Commercial
Résidentiel

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

Stéphane Roy, Prés.

9083 7238 Québec inc.
Licence RBQ : 8250-326506

"On couvre l'Estrie"

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

Gestion immobilière
Pierre Bertrand Inc.

670, boulevard Lavigerie
Sherbrooke (Québec)
J1G 2X2

819-829-0678

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

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

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

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

Prochaines rencontres du RPHL

* **Sherbrooke**
18 septembre 2007

819-563-9292

* **Granby**
16 octobre 2007

450-361-9884



Pierre Dufault

Agent immobilier agréé

Immobilier Multi-Services



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

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

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

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



Affichage

Publiforme

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

Agent immobilier

Pierre Dufault

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

Assurances

Le Groupe Verrier

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

Avocats

Messier, Soucy, avocats

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

Centre de rénovation

Rona l'Entrepôt Sherbrooke

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

Rona Le Rénovateur

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

Chauffage

L'impériale Esso

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

Chauffage

Yvon Gadbois 1999 Inc.

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

Chauffe-eau

Chauffe-Eau Estrie

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

Comptabilité

Yvon Lallier CGA

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

Débouchage

Le Groupe Expert Drain

Richard Brisson
 Tél.: (819) 864-6441
 r.brisson@bellnet.ca
 - Débouchage, drain évier, toilette, bain, fondation, égoût
 - Coupe racine, caméra, camion vacuum
 - Réparation de fondation
 - Infection époxy
 - Remplacement de drain
 - Excavation générale

Électricité

Services Électriques

Larochelle inc.

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

J.C. Morin inc.

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

Entretien paysager (dénégement)

Entreprises Demco enr. (Les)

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

Électroménagers

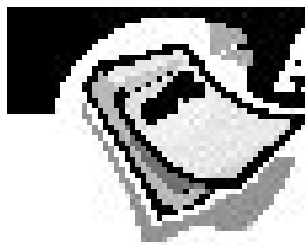
Mabe "Les Électroménagers GE"

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

Évaluation immobilière

Savary, Paul & Associés

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



Excavation

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

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

Financement hypothécaire

Centre financier aux entreprises de l'Estrie

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

Gestion Immobilière

Gestion Immobilière Pierre Bertrand inc.

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

Gestion parasitaire

Groupe Cameron

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

Huissiers de justice

Marc Proteau

Étude d'Huissiers de Justice

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

Informatique

Magex Technologies

- Tél.: (819) 820-2439
Sans frais: 866-886-2439
Essayez-le gratuitement au:
www.magextechnologies.com
Logiciel de gestion immobilière
Proprio Expert inclus:
- 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
- * **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) 565-5555
 - Sherbrooke Ouest
Tél.: (819) 822-4141

Location d'outil

Location Joe Loue Tout

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

Location de chauffe-eau

André Lapierre Service inc.

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

Maçonnerie

Maçonnerie Jacques

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

Nettoyage 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.

Peinture

Bétonel

- 3 succursales à Sherbrooke**
44 rue William-Ives
Tél.: (819) 564-7889
1666 rue Galt Ouest
Tél.: (819) 564-2420
2680 King Ouest
- * **Escompte membres RPHL**
 - Peintures, vernis et accessoires

Planchers (couvre-planchers)

Tapis V.N. inc.

- 5260 boul. Bourque, Rock Forest
Tél.: (819) 864-4253
www.tapisvn.com
- * **Escompte membres RPHL**
 - Pour un service personnalisé votre conseiller René Perron**
 - Vinyle anti-déchirure
 - Tapis anti-éfilochage
 - Plancher flottant
 - Céramique

Plomberie chauffage

Lucien Côté & fils inc.

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

Plomberie Sylvain Goulet inc.

- Tél.: (819) 348-0236
- Résidentiel, commercial
 - Ventilation
 - Vérificateur et installateur de systèmes antirefoulements (backflow)
 - Membre APCHQ, CMMTQ
 - Licence RBQ: 8326-8946-21

Quincaillerie

Ferronnerie Idéale Inc.

- Home Hardware
306, 12e avenue Sud, Sherbrooke
Tél.: (819) 346-7212
ideale@homevideotron.ca
* **Escompte membres RPHL**
-Matériaux de construction
-Livraison. Coupe de clef
-Service de clef maîtresse (Weiser)
-Réparons chassiss, moustiquaires
-Peinture, plomberie, électricité

Quincaillerie Parent

- Home Hardware
1237, Belvédère Sud, Sherbrooke
Tél.: (819) 346-6944
* **Escompte membres RPHL**
-Produits d'entretien pour
immeuble locatif et commercial
-Réparation de moustiquaires,
fenêtres
-Location d'outillages. Jardinage
et entretien des plantes
-Ligne complète de plomberie, serrurerie,
peinture

Rampes et balcons

Gou Pro Aluminium

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

Rénovation

Construction Marc Carrier inc.

- Entrepreneur général
Tél.: (819) 846-3141
Cell.: (819) 570-0957
* **Tarif préférentiel aux membres RPHL**
-Spécialiste finition intérieure
-Installation fenêtre
-Balcons en fibre de verre
-Membre APCHQ
-RBQ: 8103-3417-13

Rénovations André Dorais enr.

- Tél.: (819) 566-5861
Cell.: (819) 822-6565
* **Prix concurrentiel**
-Réparation de gyproc joint
- peinture - moulure o'gee -
plafond suspendu - manteau de
foyer
-Pose de céramique - mozaïque
-Plancher flottant
-Licence RBQ : 8308-3741-22

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!

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

Toitures

Toitures Bergeron et Frères inc.

- Tél.: (819) 823-7592
-Réfection de toitures, spécialité
toît plat
-Résidentiel, commercial, tous
genres
-Ouvrage garanti, estimation
gratuite
-Licence RBQ 8309-4326-19

Toit Tech Expert inc.

- Stéphane Roy
Tél.: (819) 562-3231
-Réfection toiture bardeaux
-Bardeaux anti-vent
-Gouttière sans joint
- Aluminium
- Ouvrage garanti
- RBQ: 8250-3285-06

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



**Pour annoncer
vos produits
et services !
Communiquez
avec**

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

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

Enquête de la SCHL en avril 2007

Seulement 511 logements étaient encore inoccupés à Sherbrooke

Les logements sont encore très rares à Sherbrooke, et la région affichait un taux d'inoccupation aussi bas que 1,6 % en avril 2007. Une situation rendue publique par la Société canadienne

d'hypothèques et de logement (SCHL), avec sa nouvelle enquête du printemps sur les logements locatifs.

Le marché locatif demeure toujours très serré à Sherbrooke,

puisque seulement 511 logements avaient été répertoriés comme étant inoccupés en avril 2007, sur un total de 32, 915 logements.

On signale que c'est le premier résultat d'enquête pour lequel la ville de Magog est incluse dans la RMR de Sherbrooke.

En octobre dernier, la région de Magog affichait un taux d'inoccupation plus élevé (1,6 %) que la RMR de Sherbrooke (1,2 %). Le poids de Magog dans

le stock de logements est estimé à 6%.

Tout comme en octobre 2006, le pourcentage des logements inoccupés est plus élevé pour ceux de petite taille. Ainsi, le taux d'inoccupation s'élève à 2,6 % pour les studios.

Il décroît graduellement pour chaque pièce supplémentaire et il atteint 0,9 % pour les appartements comprenant 3 chambres à coucher et plus.



Les affiches « à louer » ne sont pas nombreuses à Sherbrooke.

HUILE À CHAUFFAGE

Nouveau territoire desservi par
la pétrolière **Esso**
Asbestos, Danville, Wotton, St-Camille

*Pour l'ouverture de votre compte
communiqué avec Diane Hébert au*

819-563-9292, poste 1
1-877-563-9292, poste 1

**HUILE À
CHAUFFAGE
MAZOUT**

L'Impériale



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

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

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

LIVRAISON AUTOMATIQUE

*Options de commande
et de paiements faciles*

Communiquez avec le RPHL

(819) 563-9292

Sans frais : 877-563-9292



**Berthold
Lévesque**

Un professeur de philosophie se trouve une nouv

Membre du RPHL depuis plusieurs années, Andrius Valevicius, est professeur de philosophie à l'Université de Sherbrooke, tout en étant propriétaire et gestionnaire d'une quarantaine de logements dans le centre-ville.

Monsieur Valevicius est né à Hamilton (Ontario) en 1957. Joseph, son père, était agent d'immeubles mais ne voulait pas être propriétaire à cause des troubles qu'occasionnaient les locataires, mais le fils avait une certaine attirance vers l'immobilier alors qu'à l'âge de 16 ans, il faisait des travaux de peinture entre autres pour d'autres propriétaires, avec des emplois saisonniers.

Comme étudiant, il a vécu en Europe pendant sept ans, et aux Etats-Unis pour une période d'un an. Il est arrivé au Québec en 1983, âgé de 26 ans, et entreprend des études pour obtenir une maîtrise en philosophie à l'Université McGill, et en 1991, il obtient son doctorat dans la même discipline, cette fois à l'Université de Montréal.

Professeur à l'université de Sherbrooke

Dans le début des années 1990, Andrius Valevicius arrive à l'Université de Sherbrooke pour exercer sa profession comme professeur de philosophie, un poste qu'il occupe toujours aujourd'hui.

Marié avec Alma, et père de cinq enfants, les Valevicius cherchent de nouveaux revenus pour faire vivre la famille, et offrir des études aux enfants. Connaissant une voisine qui avait

un petit immeuble de quelques logements et qui allait chercher des revenus supplémentaires avec son investissement, le couple pense qu'il pourrait faire la même chose et acquérir un premier immeuble à logements locatifs.

C'est en 2000 finalement que la première acquisition a été faite, un immeuble de 6 logements situé dans un quartier moins favorisé du centre-ville de Sherbrooke. « On ne

nouvelles relations humaines avec mes locataires », tient à préciser M. Valevicius. Il croit qu'à l'Université, les gens vivent davantage dans une bulle.

Il ajoute: « comme professeur, tu as toujours raison, mais lorsque tu fais affaire avec des locataires, tu apprends la confrontation avec le monde réel. Tout cela m'a appris la tolérance, la patience, un plus grand respect des autres, et de



Monsieur Andrius Valevicius

pouvait pas acheter un immeuble trop neuf, car nous avons peu d'argent à investir », mentionne notre interlocuteur.

La bulle universitaire

« Une des meilleures choses qui est arrivée dans ma vie, à part ma famille, ce sont ces

l'humilité. »

« Je parlais contre les capitalistes, les gens qui faisaient de l'argent, jusqu'au jour où j'ai compris que devenir soi-même capitaliste, ça demandait bien du travail et des efforts », tient à mentionner notre professeur de philosophie.

Plongée dans ce nouveau monde,

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

Aide financière disponible avec :

GazMétro
PARTENAIRE CERTIFIÉ

Buderus
SYSTEMES À HAUT RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE

Lucien Côté & Fils inc.
Depuis 1936 562-9411

www.luciencote.com michel@luciencote.com

**TUILES DE VINYLE
TECHNOFIX
DE QUALITÉ**

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

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

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

Les Tapis Eddy 9, rue Irwin, Granby 450.378.3951

elle mission avec ses locataires

la famille Valevicius n'a pas tardé à rénover de vieux immeubles et faire affaire avec les locataires les plus démunis.

Le deuxième immeuble convoité et acheté a été une maison de chambres, neuf chambres qui servaient davantage de piqueries. Avec le temps, les lieux ont été vidés, et toute la famille s'est impliquée pour y faire de grands ménages. Finalement, cette maison ancestrale a été louée à un seul locataire, avec sa famille.

Les Valevicius croient que les propriétaires ont quand même une responsabilité sociale lorsqu'ils possèdent des logements locatifs, envers les locataires, le quartier, la communauté. Pour eux, le gouvernement doit aussi être plus attentif aux propriétaires du secteur privé, et les appuyer davantage.

Le professeur d'université croit que si les citoyens n'investissaient pas dans le logement au Québec, le

gouvernement ne pourrait vraiment pas suffire à loger convenablement la population.

Il croit également que: « lorsqu'on aide les locataires, pour la majorité du moins, ces derniers sont corrects avec les propriétaires. »

Selon lui, le propriétaire est le reflet du locataire. « Si le propriétaire est négligent, les locataires sont aussi négligents. »

Être membre du RPHL

« Je suis très heureux d'être membre du RPHL, et j'ai appris beaucoup avec l'organisation, et je crois que tous les propriétaires devraient être membres », tient à préciser M. Valevicius.

Il louange le service offert par le RPHL, avec un personnel amical et poli. « Je suis conscient aujourd'hui que si je n'avais pas été membre de ce regroupement, j'aurais fait plusieurs erreurs et perdu de l'argent. »

Logiciel de gestion immobilière



- Relevé 4 et Bail électronique, facile et rapide
- Gestion des dépenses par appartement, par immeuble
- Lettres aux locataires personnalisées et bilingues
- Agenda automatisée (ex. Envoyez un avis d'augmentation)
- États financiers complets par immeuble, par propriétaire
- Gestion automatique des loyers dûs et des augmentations
- Compte fournisseur et compte client inclus
- **Aucun contrat. Aucune formation requise.**

Demandez une
démonstration
personnalisée

(sans obligation de votre part)
à votre domicile ou à votre bureau.

Version d'évaluation
gratuite

www.MagexTechnologies.com

1.866.886.2439 • 819-820-2439 • info@MagexTechnologies.com
1945 Belvédère S, Suite 204, Sherbrooke, Québec, J1H 5Y3

RONA

pour l'installation!



RONA L'Entrepôt Sherbrooke est en mesure de vous assister dans vos projets de rénovation.

Notre service d'installation vous assure un service exceptionnel et toute l'expertise nécessaire afin de réaliser vos projets:

- Portes et fenêtres;
- Couvre-planchers;
- Armoires de cuisine;
- Cabanons;



- * Estimation des coûts de main d'oeuvre et des matériaux par l'installateur.
- * Prise de mesures à domicile.
- * Garantie de 1 an sur la main d'oeuvre RONA.
- * Financement très compétitif.
- * AIR MILES^{md} sur le matériel et la main d'oeuvre et doublés avec la carte de crédit RONA Commerciale.

Service d'installation 829-7662 poste 247 et/ou 668.

RONA

L'entrepôt

Sherbrooke

* **Escomptes attribués automatiquement à la caisse.**

Peinture et accessoires	15 %
Décoration	15 %
Plomberie	10 %
Quincaillerie	10 %
Outils	10 %
Électricité	10 %
Matériaux de finition	8 %
Cuisine	5 %
Couvre-plancher	5 %
Produits d'entretien	5 %
Saisonnier et horticulture	5 %

Pour connaître les exceptions, contacter le département industriel au 819-829-0732

Nous inscrivons vos décisions de la Régie du logement sur notre site Internet

Les propriétaires doivent être solidaires et se protéger davantage

Le RPHL invite les propriétaires de logements locatifs à lui expédier leurs décisions de la Régie du logement, afin qu'elles puissent être inscrites dans le répertoire de décisions qui se trouve sur son site Internet.

Les propriétaires sont invités à faire parvenir les documents par

la poste au 100 rue Belvédère Sud, bureau 100, Sherbrooke (Québec) J1H 4B5; ou par télécopieur au 819-563-7881.

Il est possible de faire une recherche à même ce registre sur notre site Internet.

Pour obtenir cette recherche sur notre site Internet, il faut entrer les

informations sur le locataire, sans erreur dans l'orthographe, mis à part les accents, les initiales et le suffixe, qui ne sont pas obligatoires. Si le nom n'est pas exact, aucun résultat ne sera retourné.

Il faut cependant noter que ce ne sont pas toutes les décisions qui se retrouvent dans ce

répertoire. Le RPHL vous propose aussi de faire une vérification sur les ordinateurs de la Régie du logement directement à leurs bureaux moyennant des frais minimes de 8 \$.

Il faut aussi noter le fait que les décisions de la Régie du logement ne contiennent pas de données permettant d'identifier avec précision une personne.





PUBLIFORME
AFFICHAGE DE TOUS GENRES



SIGNALIGNE
SIGNALISATION ROUTIÈRE

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

2501, chemin des Écossais • Sherbrooke Qc J1C 0J5

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



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

RÉNOVATIONS André Dorais enr.

Joint - Peinture - Manteau de foyer
Moulure - O'gee - Plafond suspendu
Pose de céramique - Plancher flottant, etc.

5, chemin Gendron
Sherbrooke, QC
J1R 0J6

Tél.: (819) 566-5861
Cell.: (819) 822-6565
Licence RBQ: 8308-3741-22

SPÉCIALISTE DES TOITS PLATS TOITURES BERGERON & FRÈRES INC

TBF
LES
TOITURES BERGERON & FRÈRES INC

TOITURES EN MEMBRANE
ELASTOMÈRE
INDUSTRIEL • COMMERCIAL • RESIDENTIEL

RBQ: 8309-4326-19
ESTIMATION GRATUITE

Réal Bergeron
SHERBROOKE
Télécopieur: 819-563-4964

819 823-7592

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



Armand Chrétien

Location • Vente
Réparation d'Outils
Remplissage de Propane

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

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

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

Quincaillerie



Quincaillerie et Location Parent

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

Quincaillerie
819-346-6944

Location
819-569-9148

Entre-nous
c'est du solide!

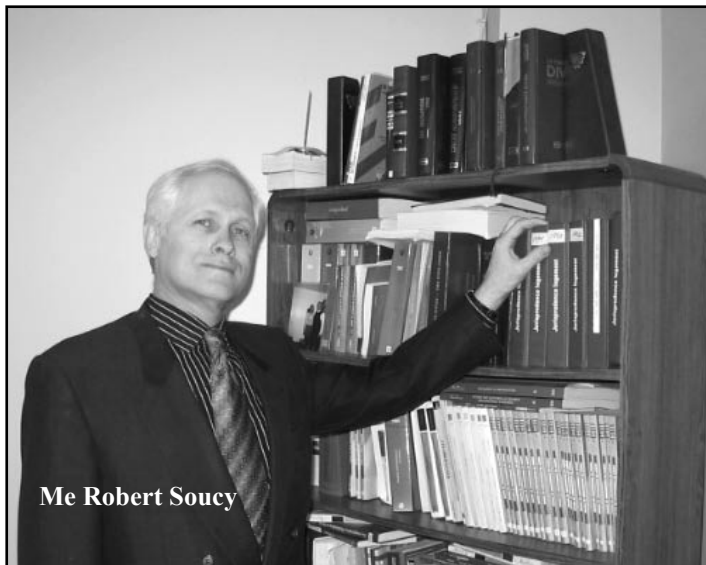
CHAUFFE-EAU
Estrie inc.

908, 12^e AVENUE N,
SHERBROOKE

819-565-9023

Le conférencier invité sera Me Robert Soucy

Rencontre du RPHL le mardi 18 septembre à Sherbrooke: pour tout savoir sur les tendances de la Régie du logement



Me Robert Soucy

Me Robert Soucy, avocat du Cabinet Messier, Soucy Avocats, et ancien régisseur de la Régie du logement, sera le conférencier invité lors de la prochaine rencontre de propriétaires organisée par le RPHL, qui se tiendra à l'Hôtellerie Le Boulevard à Sherbrooke, à 19 h.

Me Soucy entretiendra les membres du RPHL sur les dernières tendances de la Régie du logement, tout en informant sur les jurisprudences qui peuvent influencer clairement les futures décisions des régisseurs.

Le conférencier a une large expérience en droit locatif et saura intéresser au plus haut point son auditoire. Une période de questions est prévue également à la fin de la rencontre.

Me Martin Messier, président du RPHL, s'adressera aux propriétaires pour les informer sur les différents dossiers sociaux et les actions entreprises par le Regroupement.

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

VOTRE MAÎTRE TRAITEUR

Yvan Faucher
propriétaire

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

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

HÔTELLERIE
Le Boulevard

SALLES DE RÉCEPTION

819-563-3533

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

TAPIS V.N. Inc.

SPÉCIALEMENT
POUR LES MEMBRES
DU RPHL

PRIX SPÉCIAUX
ET LIVRAISON
GRATUITE

Flottant,
Tapis commercial
Tuiles de vinyle
Céramique

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ
René Perron, votre conseiller
Tél.: 819.864.4253

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

À SHERBROOKE C'EST

L'équipe Dany Sévigny
VIA ROUTE
LOCATION AUTOS - CAMIONS

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

la référence
en Estrie

Spécial
Bas prix 4 heures*

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

*Certaines restrictions peuvent s'appliquer

www.viaroute.com

2 succursales à Sherbrooke
Sherbrooke Est (819) 565-5555
1979, rue King Est
Sherbrooke Ouest (819) 822-4141

NOTRE MEILLEUR TARIF
GARANTI

LE GROUPE
EXPERT
DRAINS

DÉBOUCHAGE
BAIN, ÉVIER, TOILETTE,
DRAIN DE FONDATION,
INSPECTION PAR CAMÉRA,
VAPEUR, VACUUM,
BALAIS DE RUE

8345, boulevard Bourque, Sherbrooke (Québec) J1N 0G2
Sans frais : 1-866-479-6441
Sherbrooke : 819-864-6441 / 819-348-6034
Granby : 450-360-9070

DÉBOUCHAGE

PHOENIX
NETTOYAGE DE TAPIS

- NETTOYAGE À SEC
- Contrôle d'odeurs
- Moisissures analyse & élimination
- Nettoyage de tapis, meubles, carpettes
- Dégâts d'eau, feu, huile

URGENCE 24 H

819 822-2425
www.phoenixinc.ca

*RABAIS MEMBRE RPHL

Chronique juridique



Me Sonia Desrosiers

Les articles 1910 et du 1911 du Code Civil du Québec prévoient que le locateur a la responsabilité de délivrer le logement en bon état de propreté et d'habitabilité. Le régime établi par le législateur à cet effet est sévère et oblige le propriétaire à conserver le logement en bon état d'habitabilité durant toute la durée du logement. Cependant, le locataire a la responsabilité de maintenir le logement en bon état de propreté.

Plusieurs locateurs prévoient un document ou une clause par laquelle le locataire accepte les lieux dans leur état et s'en déclare satisfait. Une telle clause est sans effet dans un bail résidentiel en vertu de l'article 1910 alinéa 2

L'obligation de la délivrance du logement en bon état d'habitabilité

du Code Civil du Québec. Le Tribunal a confirmé dans la décision Villeneuve c. Lam Chan Tho¹ que la connaissance qu'a le locataire des défauts du logement n'exonère pas le locateur de son obligation.

Le logement impropre à l'habitation est défini par le Code Civil du Québec. Un logement est considéré impropre lorsque l'état de celui-ci constitue une menace sérieuse pour la santé ou pour la sécurité des occupants ou du public ou qui a été déclaré impropre par le Tribunal. Ce sont les seuls cas qui justifient un locataire de quitter le logement pour ces raisons.

Cependant, le Code Civil du Québec ne définit pas le bon état d'habitabilité. Par contre, on peut affirmer que cela peut être considéré en fonction des circonstances et coutumes du milieu. La réglementation municipale de même que les

normes fixées par la Loi concernant l'entretien, l'habitabilité, la sécurité et la salubrité d'un immeuble doivent être respectés.

Concernant le bon état d'habitabilité, une recrudescence de demande de diminution de loyer et de demande de résiliation de bail concernant l'apparition de champignons ou de moisissures sur le bas ou le haut des murs ou du contour du bain a été constatée lors des derniers mois. Il faut être prudent en ce qui concerne ces demandes.

Tout d'abord, l'apparition de moisissures ou de champignons est souvent causée par les mauvaises habitudes de vie d'un locataire. Les moisissures et les champignons sont dus à un taux d'humidité trop élevé. Par exemple, un locataire qui étend son linge mouillé à l'intérieur du logement cause un excédent d'humidité. La même chose se produit lorsqu'un locataire n'utilise pas son ventilateur de salle de bain ou que les stores demeurent constamment fermés. Certains locataires mettent des meubles tout le long des murs, ce qui empêche la circulation de l'air.

Il ne faut pas prendre ces situations à la légère. Dans certains cas, il est préférable de faire effectuer une expertise par un inspecteur ayant les connaissances dans le domaine. Cela permet d'avoir une meilleure idée de la situation et constitue une excellente preuve devant les Tribunaux.

Cela peut aussi permettre une négociation avec le locataire ou d'effectuer les correctifs nécessaires s'il y a lieu.

Il faut cependant garder à l'esprit un élément essentiel. Le locataire ne peut mettre fin à son bail lorsque son logement est impropre que dans le cas où il constitue une menace sérieuse pour la santé ou la sécurité des occupants. Ce sont les éléments qu'analysent les régisseurs de la Régie du Logement lorsqu'une telle demande leur est présentée et le locataire doit démontrer ces éléments.

Il arrive fréquemment, dans ces cas, que le locataire demande à l'inspecteur de la Ville, aux services d'incendie ou à la Régie du bâtiment d'intervenir. Dans ces situations, il est préférable de faire appel à un expert dans le domaine pour se prémunir d'éventuels constats d'infraction. Le RPHL a des partenaires d'affaires dans le domaine qui sauront vous guider.

Mais souvenez-vous que dans tous les cas, les locateurs ont la responsabilité de délivrer un logement en bon état d'habitabilité et de propreté.

En cas de doute ou d'interrogations, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Source : Obligations et contrats, Collection de droit 2002-2003, Volume 5, p.215 à 279

{1996} R.J.Q. 1428 (C.Q.);

Assurances Perreault Rouillard Ltée Cabinet en assurance de dommages

Affilié à



Programme d'assurances pour les membres du RPHL

IMMEUBLES À REVENUS • BÂTISSSES COMMERCIALES

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

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

819-563-0363

1-800-567-3573

www.groupeverrier.com

Télécopieur : 819-563-0005

Forme Graphik

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

André Bolduc
Conseiller / graphiste

819.868.3366

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

and.bolduc@cgocable.ca

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

SISCO DISTRIBUTEUR AUTORISÉ DES PRODUITS
SIEMENS FIS & SIDELCO

Un choix sécuritaire! Ventes - Services - Inspection
SYSTÈMES DE SÉCURITÉ

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

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

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

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

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

Les mises en chantier diminuent au deuxième trimestre à Sherbrooke et Granby

Un ralentissement des mises en chantier a été constaté pour le deuxième trimestre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke. Pour la période d'avril à juin 2006, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) avait enregistré 728 mises en chantier contre 466, pour la même période cette année.

Cette baisse de 36 % fait suite à un redressement de 41 % observé au premier trimestre de l'année.

L'écart de 262 logements est attribuable principalement à une diminution de la production d'appartements (225 unités en moins au deuxième trimestre).

« Un ralentissement était attendu, car la construction d'un ensemble d'habitation comprenant 279 appartements a débuté l'an dernier à Sherbrooke, et l'expérience nous apprend qu'il est rare d'accueillir des projets de cette envergure deux années d'affilée », explique Hélène Dauphinais, analyste de marché de la SCHL, à Sherbrooke.

Malgré cette baisse, la construction d'appartements demeure dynamique, puisque 355 logements de ce type ont été mis en chantier depuis le début de l'année, la plupart étant destinés au marché locatif.

Un retard a été constaté dans la production de maisons individuelles, alors qu'entre avril et juin 2006, les fondations de 274 maisons avaient été coulées contre 237, pour la même période cette année. « On l'oublie parfois, parce que le mouvement est faible, mais les taux hypothécaires sont en hausse, ce qui rend plus difficile l'achat d'une maison neuve pour certains ménages », précise Mme Dauphinais.

Granby

Dans la région de Granby, on a constaté également une baisse des mises en chantier pour le deuxième trimestre de 2007. Une baisse de 2 % pour les mises en chantier des maisons unifamiliales (de 140 en 2006 pour 137 en 2007); et une baisse de 59 % dans le cas des appartements (de 54 mises en chantier en 2006, pour 22 en 2007, toujours en comparaison des deuxièmes trimestres).

Activités à venir du RPHL

- * Sept/Oct. 2007 Formation « ABC du parfait propriétaire » (dès 12 participants)
- * Sept/Oct. 2007 Formation « Comment préparer un dossier et se présenter à la Régie du logement » (dès 12 participants)
- * Automne 2007 Formation « Augmentation et relevé 4 » (dès 12 participants)
- * 18 septembre 2007 Soirée d'information à 19 h à l'Hôtellerie Le Boulevard, Sherbrooke.
Sujet: Dernières tendances de la Régie du logement. Conférencier: Me Robert Soucy
- * 16 octobre 2007: Soirée d'information à 19 h à l'Hôtel Le Granbyen (Salon Champs Élisé Ouest), Granby.
Sujet: Commission de la construction du Québec (CCQ).
Conférencier invité: Monsieur Jocelyn Villeneuve.

Assurances

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

Avocats

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

Chauffage

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

Électroménagers

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

Financement hypothécaire

Centre financier aux entreprises Desjardins de la région de Granby
Marché immobilier
84, rue Court, Granby (Qc)
Tél.: (450) 770-7033
www.desjardins.com
- 7 professionnels spécialistes et experts-conseils à votre service

Gestion parasitaire

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

Inspecteur en bâtiment

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

Notaire

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

Peinture

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

Revêtement de bain

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

Rampes Gouttières

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

Gens d'affaires de Granby, communiquez avec Marjolaine Laberge au 450-361-9884 pour offrir vos services et produits aux membres du RPHL

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

Réunion du RPHL à Granby le mardi 16 octobre 2007

Pour tout savoir sur ce que vous avez le droit de faire ou ne pas faire dans vos logements

Les membres du RPHL sont invités à une rencontre qui se tiendra à l'Hôtel Granby au 700 rue Principale à Granby (salle Elisée Ouest) à 19 h, le mardi 16 octobre 2007.

Les propriétaires présents pourront entendre un conférencier

de la Commission de la construction du Québec (CCQ), M. Jocelyn Villeneuve, conseiller en relation de travail à la direction de l'application des conventions collectives.

En réalité, le conférencier parlera en particulier de la Loi R-20

(Loi sur les relations du travail, la formation professionnelle et la gestion de la main-d'oeuvre dans l'industrie de la construction).

Les propriétaires seront informés sur ce qu'ils peuvent ou ne peuvent pas faire dans la réparation, la rénovation de leurs logements. Une soirée qui promet, si on se fie sur celle qui a déjà été donnée à Sherbrooke, toujours pour les membres du RPHL, et avec le même conférencier.

Les membres du RPHL pourront aussi rencontrer le président du Regroupement, Me Martin Messier, qui les entretiendra sur les dossiers sociaux en cours, et Mme Diane Hébert, directrice adjointe, agira comme animatrice de la soirée.

Il est important de réserver sa présence, car les places sont limitées: 450-361-9884; reservation@rphl.org.



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 60 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
Configurer votre site
www.desjardins.com

Daniel Bélanger, président
Construction Horizon Inc.

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

84, rue Court, Granby • 450-770-7033

Autres points de services :

55, rue Laval Sud, Granby • 30, rue Saint-Antoine Sud, Granby


le vrai magasin de peinture
1-888-Bétonel

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

BÉTONEL
Le vrai magasin de peinture

1-888-BETONEL
www.betonel.com

Sherbrooke

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

Granby

37, rue Évangéline 450 361-2323

Message important!

Bureau du RPHL Granby
Veuillez noter que les heures d'ouverture sont:

**Lundi, mardi,
jeudi, vendredi: de 8 h 30
à 12 h et de 13 h à 16 h 30**

ESCOMPTE POUR MEMBRE DU RPHL

 **Groupe Cameron**
LA TRANQUILITÉ D'ESPRIT


Le Groupe Cameron
Une vaste expertise en gestion parasitaire

DES RÉSULTATS GARANTIS

SOUCIEUX 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

Une incidence sur le prix des logements ?

Les revenus familiaux les plus élevés sont à Ottawa-Gatineau

Statistique Canada a produit des chiffres intéressants sur les revenus moyens dans les principales villes du pays. Les familles d'Ottawa-Gatineau comptant un couple ont affiché le revenu total médian le plus élevé (86 100 \$) de toutes les régions métropolitaines de recensement (RMR) en 2005. Le point médian est celui où la moitié des revenus des familles sont plus élevés et l'autre moitié des revenus sont inférieurs.

Suivent les couples l'Oshawa, qui ont occupé la première place au cours des deux années précédentes, ayant enregistré une médiane de 85 400 \$.

Dans l'ensemble du pays, le revenu total médian des familles comptant un couple a atteint 67 600 \$ en 2005, une hausse de 2,1 %, après ajustement pour tenir compte de l'inflation.

Parmi les RMR, les plus forts taux d'augmentation du revenu total

médian des familles comptant un couple proviennent d'Edmonton (+ 4,6 %), suivie de Calgary avec (+ 4,2 %) et de Grand Sudbury (+ 3,8 %).

Fait intéressant à constater, parmi les familles monoparentales, celles résidant dans la RMR de Québec ont affiché le revenu familial total médian le plus élevé en 2005. Leur revenu familial total médian s'élevait à 37 200 \$, en hausse de 5,2 % par rapport à 2004.

La familles monoparentales d'Ottawa-Gatineau suivaient de près et affichaient un revenu familial total médian de 36 100 \$, et celles de Calgary, 36 000 \$. Par contre, dans les deux cas, le revenu total médian montrait une baisse de 1,6 % comparativement à 2004.

À l'échelle nationale, le revenu total médian pour les familles monoparentales s'est établi à 30 000 \$, un montant semblable à celui enregistré en 2004.

Les familles monoparentales de Trois-Rivières (+ 6,2 %) montraient le plus fort pourcentage d'augmentation du revenu familial total médian parmi toutes les RMR. Cette hausse était suivie de celles des familles monoparentales de RMR de Sherbrooke (+ 5,5 %) et de celles de la RMR de Québec (+ 5,2 %).

Le revenu d'emploi demeurait la principale source de revenus pour l'ensemble des familles en 2005. Celui-ci représentant 79 cents de chaque dollar de revenu total pour les familles en couple et 70 cents de chaque dollar pour les familles monoparentales.

Revenu total médian

Pour l'ensemble des familles au Canada, le revenu médian se situait à 60 600 \$ en 2005. Voici ce même

revenu médian pour l'ensemble des familles pour les villes suivantes: St. John's (59 800 \$); Halifax (64 700 \$); Saint John (57 000\$); Montréal (58 600 \$); Québec (64 900 \$); Saguenay (58 900 \$); Sherbrooke (56 100 \$); Trois-Rivières (55 100 \$); Ottawa-Gatineau (77 000 \$); Grand Sudbury (66 100 \$); Hamilton (69 500 \$); Kingston (66 400 \$); Kitchener (71 100 \$); London (66 100 \$); Oshawa (76 800 \$); St.Catharines-Niagara (60 600 \$); Thunder Bay (67 200 \$); Toronto (61 800 \$); Windsor (69 700 \$); Winnipeg (61 600 \$); Regina (68 500 \$); Saskatoon (63 600 \$); Calgary (75 400 \$); Edmonton (72 600 \$); Abbotsford (55 700 \$); Vancouver (58 800 \$); Victoria (66 900 \$).

Les logements disponibles sont très rares à Granby

Depuis les dix dernières années, le taux d'inoccupation a diminué continuellement à Granby et en avril 2007, selon l'enquête de la SCHL, il se situait à aussi bas que 1,1 %, battant même le record de Sherbrooke avec 1,6 %.

Il y a vraiment une rareté de logements disponibles à Granby. En 2006, le taux était de 2,3 %.

Même si les logements se font rares partout dans les principaux centres urbains du Québec, la situation de Granby est quand même particulière, où on a déjà connu, pourtant, un taux d'inoccupation de 7,6 % en 1997.

Le taux d'inoccupation de Granby est excessivement bas si on considère qu'un marché équilibré se situe à 3 %.

Tarifs préférentiels aux membres du RPHL



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

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



Ventes Commerciales des Électroménagers GE

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

À PARTIR DE **740\$**
/ MOIS



POURQUOI LOUER UN CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE

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

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

* TAXES EN SUS



819 569-6676





Sherbrooke Ville en santé et le Service de protection contre les incendies de Sherbrooke et ses partenaires vous invitent à prendre bien soin des aînés et cette fois à porter une attention à la prévention des incendies.

La sécurité-incendie à l'intention des personnes âgées

Les personnes âgées désirent demeurer chez elles le plus longtemps possible. Plusieurs habitent longtemps au même endroit. On s'habitue à elles sans parfois s'inquiéter de voir leurs habiletés diminuer progressivement. Elles n'osent pas toujours dire qu'elles ont besoin d'aide de peur d'être obligées de quitter leur logis. Elles vivent souvent seules, prennent peut-être des médicaments ou ont des problèmes physiques qui ralentissent leurs déplacements et nuisent à leur aptitude à prendre des décisions. C'est pourquoi il est important d'apporter une vigilance

Comme propriétaire, il faut aider nos aînés à se protéger contre les incendies

particulière par des informations pertinentes et si possible de les jumeler avec une personne de l'entourage.

On peut également leur offrir de s'inscrire au programme PAIR du Service de police de Sherbrooke qui loge un appel automatisé régulièrement pour s'assurer que la personne n'a pas de problème. Pour plus d'information communiquer au Service de la Sécurité des milieux, au (819)822-6080.

Le propriétaire est bien placé pour attirer l'attention des locataires âgés sur les moyens de se protéger et par le fait même de protéger tous les résidents. Plusieurs documents sont disponibles dont une vidéocassette « Les aînés et les incendies » qu'on peut se procurer au Ministère de la sécurité publique du Québec <http://www.msp.gouv.qc.ca/> Elle a été réalisée

en collaboration avec le Secrétariat des aînés. Le Service de protection des incendies de Sherbrooke peut faire une présentation sur demande : 821-5520.

Nous vous invitons à remettre à tous vos locataires (incluant les plus jeunes puisqu'ils peuvent coopérer) cette liste de moyens simples et très importants.

Vous pouvez en obtenir des copies au même numéro de téléphone. Pour des quantités plus importantes, il est possible de commander des exemplaires.

*Louise Gosselin,
directrice Sherbrooke*



*Ville en santé
Gilles Pelland, lieutenant-inspecteur incendie, Service de protection contre les incendies, Ville de Sherbrooke.*

SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION ET FINITION INTÉRIEURE

novoclimat  GARANTIE MAISON REVOIL APCH 

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  FEDIPLIST

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

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

RBQ : 8334-6163-15

SERVICES ÉLECTRIQUES

LAROCHELLE INC.

Gérard Larochelle, Maître électricien

Résidentiel • Commercial • Multi-logement

URGENCE 24 H

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



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



Propriétaires recherchés à Sherbrooke et Granby !

Le RPHL est en contact régulièrement avec les médias d'information, pour commenter différents sujets d'actualité qui nous concernent de près, comme propriétaires de logements locatifs. À plusieurs occasions, les journalistes nous sollicitent pour obtenir des entrevues avec des propriétaires touchés par des situations particulières avec certains de leurs locataires.

Si vous croyez pouvoir collaborer avec nous et les médias, vous pouvez joindre Mme Diane Hébert: 819-563-9292, poste 1; hebert@rphl.org. Votre participation serait hautement appréciée, tout en aidant à la cause de tous les propriétaires. Vous ferez ainsi partie de notre banque de collaborateurs. Pour les propriétaires de Granby, vous pouvez aussi communiquer au 450-361-9884.

Si on compare aux autres régions du pays...

Les loyers sont encore parmi les plus bas au Québec et particulièrement à Sherbrooke et Granby

D'après les chiffres de la dernière enquête (avril 2007), de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le prix moyen d'un logement de deux chambres à coucher à Montréal, se situe encore parmi les plus bas au Canada. L'enquête portait sur les appartements neufs et existants d'initiative privée comptant au moins trois logements, selon le centre urbain.

Le loyer moyen de deux chambres à coucher sur tout le territoire du Québec se situait à 603 \$ par mois en avril 2007, comparativement avec la moyenne canadienne de 784 \$.

Comparaison avec les autres

provinces: Île-du-Prince-Édouard (640 \$); Nouvelle-Écosse (757\$); Nouveau-Brunswick (610 \$); Ontario (921\$); Manitoba (715 \$); Saskatchewan (619 \$); Alberta (932\$); Colombie-Britannique (893 \$).

Il est intéressant également de constater les différences entre les principales villes du pays. Le loyer moyen

de deux chambres à coucher à Montréal en avril 2007 se situait à 630 \$ par mois, tandis que même la ville de Québec affichait 638 \$. Et



voici le loyer moyen pour le même type d'appartement dans d'autres grandes villes du pays: Ottawa (961 \$); Toronto (1 073 \$); Winnipeg (733 \$); Regina (636 \$); Calgary (1 037 \$); Victoria (892 \$).

Les seuls endroits où les loyers sont moins dispendieux qu'à Montréal sont ceux de Terre-Neuve-Labrador avec 560 \$; Saint John au Nouveau-Brunswick (568 \$).

À Sherbrooke, le loyer moyen pour deux chambres à coucher était de seulement 529 \$ en avril 2007, et 507 \$ à Granby.



RPHL CAMPAGNE DE RECRUTEMENT

Regroupement des propriétaires d'habitations locatives



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

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

Votre contact privilégié

Bien plus qu'une relation de confiance!



COUPON RABAIS

pour les membres du RPHL

OBTENEZ **25 \$** DE RABAIS

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

*Si ce propriétaire devient membre du RPHL.

Pour devenir membre du RPHL

CONTACTEZ-NOUS :

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

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

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

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

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