

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 4, No 2

Avril-Mai 2008

Le Propriétaire

Édition RPHL

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

Nous sommes parfois responsables des habitudes prises par nos locataires

page 4



Pierre Bédard un passionné des vieux immeubles !

profil de membre page 17

Nouvelle avocate pour les membres du RPHL en page 15

NOUVEAU: vous pouvez maintenant recevoir votre journal par courriel ! page 8

La construction enregistre un nouveau sommet en 2007 et on aura besoin de



Construction du futur Siège Social de la Caisse populaire de Chambly Haute-Yamaska, rue Principale à Granby.

Toute une année 2007 pour la construction au Québec, avec un volume de travail annuel de 126,4 millions d'heures, correspondant à 2 % de plus que l'année précédente. Les chiffres complets de la dernière année ont été diffusés par la Commission de la construction du Québec.

Ce volume d'heures travaillées fracasse un nouveau record en 30 ans et coïncide avec un nombre de 137 450 salariés ayant été actifs au cours de 2007, soit le niveau le plus élevé depuis 1977.

C'est le dernier trimestre de 2007 qui a permis de provoquer ce sommet de la construction au Québec. Selon les données de la CCQ, on enregistrait 34,6 millions d'heures travaillées dans cette période de fin d'année en comparaison avec 32,2 millions pour la même période en 2006.

Les secteurs institutionnel et commercial se classent à la tête du peloton pour ce nombre d'heures travaillées en 2007, avec une croissance de 6 % sur l'année précédente, pour 63,1 millions d'heures. Le secteur résidentiel a été bon également, avec une hausse de 4 % des heures travaillées, dépassant même les pronostics de la CCQ, avec un total de 27,1 millions d'heures.

Dans le secteur des travaux de génie et voirie, on a constaté une progression de 2 %, mais on a connu moins d'heures dans le bâtiment industriel, avec un repli de 16 % en comparaison avec l'année 2006.

Pour 2008, la CCQ prévoit

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

**SPÉCIALISTE DES TOITS PLATS
TOITURES BERGERON & FRÈRES INC**

TBF TOITURES BERGERON & FRÈRES INC

TOITURES EN MEMBRANE ELASTOMÈRE
INDUSTRIEL COMMERCIAL RÉSIDENTIEL

RBQ: 8308-4326-19
ESTIMATION GRATUITE

Réal Bergeron
SHERBROOKE
Télécopieur: 819-563-4964

819 823-7592

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

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

**Gestion immobilière
Pierre Bertrand Inc.**

670, boulevard Lavigerie
Sherbrooke (Québec)
J1G 2X2
E-mail: gjb@ballnet.ca
Fax: 819-566-1504

819-829-0678

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

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

GSW

40 et 60 gallons

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

Épaisseur 2"
Isolation à l'uréthane

accord D
Desjardins
Possibilité de financement

Obtenez des Air Miles

WWW.JANCTIL.COM

14 000 travailleurs de plus par année

une autre hausse des activités dans la construction au Québec, alors qu'on pourrait dépasser les 128 millions d'heures travaillées. Il s'agirait d'un nouveau sommet. Cette hausse proviendrait particulièrement des investissements dans les secteurs publics et privés.

Des chantiers importants

Après deux années consécutives à la baisse, l'important chantier du complexe hydroélectrique Eastmain-1A-Rupert, le volume de travail a connu un spectaculaire regain de 66 % en 2007. D'autres chantiers importants ont connu des hausses du volume d'heures travaillées: en ne citant que le projet d'interconnexion électrique avec l'Ontario dans la région de l'Outaouais, les projets miniers en abitibi-Témiscamingue, et au Saguenay-Lac-St-Jean avec la construction de l'usine de traitement des brasques de Rio Tinto Alcan.

Par contre, ailleurs dans la province, on a connu un recul du volume d'heures travaillées dans les régions de Mauricie-Bois-Francs et Québec. Les régions du Bas-St-Laurent-Gaspésie et l'Estrie ont connu de légères augmentations respectives de 2% et 3%, en comparant toujours l'année 2007 à l'année

2006. Une activité soutenue a été constatée dans le Grand Montréal et sur la Côte-Nord.

Un besoin de travailleurs

L'alarme n'est pas sonnée pour la première fois par les organismes de la construction, à l'effet qu'il y aura un manque flagrant de travailleurs de la construction pour les prochaines années au Québec. La CCQ estime pour sa part à environ 14 000 travailleurs de plus qu'on aura besoin annuellement au cours des trois prochaines années, pour faire face à la croissance de l'activité et les départs pour diverses raisons dont la prise de retraite.



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

Une équipe d'experts en immobilier

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

Pour plus de renseignements, contactez un de nos 5 bureaux en Estrie au 1 866 821-2201.

www.desjardins.com/cfe-estrie

Desjardins

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

Conjuguer avoirs et être

Augmentation des mises en chantier à Granby mais diminution à Sherbrooke



Selon les résultats provisoires tirés du relevé mensuel des mises en chantier au

Saint-Hyacinthe, Saint-Jean-sur-Richelieu, ont connu une baisse de leurs mises en chantier.

Québec de la SCHL, dans les centres de 100 000 habitants et plus, la RMR de Sherbrooke devait connaître une diminution de 10 % en février dernier, si on compare les chiffres avec la même période en 2007.

Des diminutions ont été constatées également dans les RMR de Québec et Gatineau tandis qu'on enregistrait des hausses à Montréal, Saguenay et Trois-Rivières.

La région de Granby, qui fait partie des centres urbains de 50 000 à 99 999 habitants, a connu une hausse de ses mises en chantier pour tous les segments de marché, de l'ordre de 78 %. Les autres régions telles que

**Votre immeuble à revenus
vaut peut-être plus
que vous ne le croyez!**

Offre d'achat
GARANTIE
avant 15 jours
(20 logements
et plus)



Informez-vous
à un courtier
d'expérience

RICHARD LAVOIE
agent immobilier agréé

La Capitale Estrie RL.

courtier immobilier agréé

819.563.3000

www.lacapitalevenu.com

ED 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

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

Le Propriétaire

Mot de l'éditeur

Nous sommes parfois responsables des habitudes prises par nos locataires



Martin A. Messier

La gestion des relations que nous avons avec nos locataires peut faire une différence dans l'attitude que ceux-ci peuvent développer dans une période de temps.

Nous avons pris bien soin de vérifier notre futur locataire, de signer un bail bien complété, tout en prévoyant un règlement de l'immeuble qui a fait l'objet d'une entente bien précise avec notre locataire. Par contre, de nouvelles habitudes de nos locataires

pourraient être créées, à partir de notre gestion quotidienne.

En voici quelques exemples. Le locataire sait qu'il doit payer son loyer le premier de chaque mois, mais vous acceptez assez facilement un premier retard, peut-être un deuxième et peut-être plus, avant de signaler votre opposition. De laisser traîner une telle situation pourrait vous causer préjudice et si vous aviez agi rapidement avec votre locataire fautif, il n'y aurait peut-être pas eu de récurrence de sa part.

Lorsqu'on donne des chances à quelqu'un, on lui donne aussi la possibilité de changer ses habitudes.

Votre locataire et vous, avez signé un bail qui précise bien que le déneigement des escaliers et balcons du logement sont la responsabilité du locataire. Par

contre, vous voulez rendre service en faisant le travail vous-même régulièrement sans le signaler précisément à votre locataire.

Le locataire n'a pas le droit de stationner sur votre terrain, mais verbalement vous lui permettez de le faire. Même si cette permission n'est pas sur papier, vous pourriez avoir des problèmes avec la Régie du logement si vous décidiez de lui enlever ce privilège, alors que vous auriez créé un droit acquis.

Aussi, il est important d'être vigilant lorsqu'un de vos locataires ne respecte pas une clause du bail ou du règlement de l'immeuble. En agissant rapidement, vous limitez les dégâts qui pourraient survenir et souvent, le locataire fautif s'ajustera à votre demande, sachant très bien qu'il doit composer avec un propriétaire à l'ordre.

On dit souvent que la vigilance

est très importante dans la location d'un logement mais elle est aussi très importante dans la gestion quotidienne des relations avec nos locataires. Il faut agir rapidement lorsqu'une clause du bail n'est pas respectée, car on pourrait être responsable des habitudes nouvelles de nos locataires, lesquelles pourraient nous causer préjudice, et dans certains cas, de sérieux préjudices. Pour toutes questions, surtout avant d'agir, communiquez avec nos services juridiques.

Sometimes we are Responsible for some of our Tenants' behaviour

The kind of management of the relations we have with our tenants may make a difference in the attitudes that these may develop over a period of time.

We have taken good care to verify our future tenant, to sign a well-completed lease, all this while setting rules for the dwelling resulting from a clear and precise agreement with our tenant. Nevertheless, new attitudes could come into being on the part of our tenants as a result of our daily management [of things].

Here are a few examples. The tenant knows that he has to pay his rent on the first day of the month. If, however, you easily accept a first delay, and then perhaps a second one and even more, before signalling your opposition. Neglect of such a situation could cause you prejudice and if you would have acted rapidly with your defaulting tenant there might not have been any recidivism on his part.

Whenever one gives a second chance to someone, one also gives

him the possibility to change his behaviour.

Your tenant and you have, for instance, signed a lease that clearly states that snow clearance of the stairways and balconies of the dwelling are the responsibility of the tenant. Nevertheless, you like to make yourself useful and you regularly do the work yourself without exactly telling your tenant.

The tenant has no right to park his car on your property, but verbally you allow him to do so. Even if there is no permission on paper you could have problems with the Régie du logement, later-on, should you decide to abrogate this privilege to him because you would have created an established right.

It is also important to be vigilant whenever one of your tenants does

not respect a clause of the lease or of the rules of the house. By acting quickly you can limit the damage that can occur and often the defaulting tenant will accept your request knowing very well that he is dealing with a strict landlord.

It is often said that vigilance is very important while renting an apartment but it is also important to be vigilant in the daily organization of our relations with our tenants. One has to act rapidly whenever a clause of the lease is not respected anymore because one could become responsible for the new behaviour of our tenants which could, in its turn, cause us prejudice and, in certain cases, serious prejudice. For all questions, especially before acting, contact our legal services.

Volume 4, numéro 2
Avril-Mai 2008

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 Renée Roy, avocate
Me Jean-Olivier Reed, avocat
Me Bill Kostopoulos
Diane Hébert
Marie-Lyne Dufour
Nadia Lessard
Marjolaine Laberge

Conseillère publicitaire
Diane Laventure

LE PROPRIÉTAIRE

100, rue Belvédère Sud, bureau 100, Sherbrooke, QC J1H 4B5

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

www.rphl.org

Le marché de l'immobilier résidentiel peut être aussi intéressant en dehors de Montréal pour les grands investisseurs

Les grands investisseurs dans le multi-résidentiel s'intéresse à investir principalement dans la grande région de Montréal mais cette tendance se dirige dans les centres urbains moins peuplés au Québec mais qui représenteraient de bonnes occasions d'affaires.

Les taux d'inoccupation, la force de l'emploi, l'immigration, sont autant de facteurs qui peuvent influencer les décideurs dans ce secteur d'activités. Il est certain, qu'avec une population plus importante parmi les centres urbains de 100 000 habitants et plus, la région de Québec provoque une bonne partie de ces investissements, après Montréal. Les chiffres sur l'état du marché proviennent de la SCHL, avec son enquête annuelle d'octobre 2007.

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, le taux d'inoccupation qui se situe présentement 2,9 %, connaît ainsi

une sixième hausse depuis le creux de 2001.

La région de Québec connaît un taux d'inoccupation très bas avec 1,2 %, en enregistrant un premier redressement du marché depuis 2002. L'offre est relativement stable. Elle conserve une demande soutenue d'unités de logement par une forte croissance de l'emploi.

Comme à Montréal, la RMR de Gatineau a un taux d'inoccupation de 2,9 %, même si pour cette région, il s'agit d'un recul. La vigueur de l'économie est très bonne. On connaît une faiblesse de la construction de logements locatifs traditionnels alors que la hausse du prix des loyers a été freinée par le surplus de logements accumulés depuis quatre ans.

Pour la RMR de Saguenay, il y a eu un recul du taux d'inoccupation qui se situe à 2,8 %, une troisième baisse consécutive depuis octobre 2004.. Cette région connaît actuellement un marché du travail

dynamique.

Une progression du taux d'inoccupation a été constatée pour la RMR de Sherbrooke, un taux qui atteint maintenant 2,4%. Le marché de l'emploi dans cette région métropolitaine a été moins robuste pour les jeunes, on a connu un ralentissement de l'immigration, avec le plus haut

niveau d'inoccupation depuis l'année 2000.

Enfin, la région de Trois-Rivières a affiché un taux d'inoccupation très bas, à 1,5 %, même si on a constaté une hausse.

Le marché de l'emploi a été moins dynamique pour les jeunes, et il y a plus de construction d'unités de logement.

HUILE À CHAUFFAGE

Nouveau territoire desservi par

la pétrolière 

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**

POUR LES MEMBRES DU RPHL

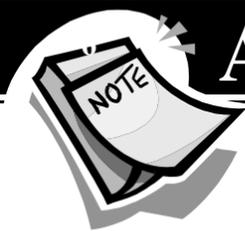
LIVRAISON AUTOMATIQUE

*Options de commande
et de paiements faciles*

Communiquez avec le RPHL

819 563-9292

Sans frais : 877-563-9292



Affichage

Publiforme

2501, ch. des Ecossais, Sherbrooke
Tél.: (819) 820-1010
info@publiforme.com
www.publiforme.com

* Escompte membres RPHL

- Peinture routière
- Affiches, autocollants
- Enseignes 3 D
- Lettrage véhicules et vitrines
- Sérigraphie, bannières

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

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

Débouchage

Le Groupe Expert Drain

Richard Brisson
Tél.: (819) 864-6441

r.brisson@bellnet.ca

- Débouchage, drain évier, toilette, bain, fondation, égout
- Coupe racine, caméra, camion vacuum
- Réparation de fondation
- Infection époxy
- Remplacement de drain
- Excavation générale

Agent immobilier

La Capitale Estrie RL.

Courtier immobilier agréé

Richard Lavoie

Agent immobilier agréé

Tél.: (819) 563-3000

www.lacapitalevenu.com

- Votre immeuble à revenus vaut peut-être plus que vous ne le croyez !
- Offre d'achat garantie avant 15 jours
- (20 logements et plus)

Cellulaire

Bell

Sans frais: 1-800-361-0040

www.bell-association.ca

Numéro de référence: 102869526

* Offres spéciales aux membres RPHL

- Bell Mobilité vous offre plusieurs forfaits sans-fil et forfaits data pour répondre à vos besoins
- Pour plus d'informations concernant ces forfaits ou pour connaître les promotions en vigueur, communiquez avec nous

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

Économie d'énergie

Agence de l'efficacité énergétique du Québec

Tél.: 1-877-727-6655

www.aee.gouv.qc.ca

- Communiquez avec nous pour connaître tous les avantages de Novoclimat

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

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)

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

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

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

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!*

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

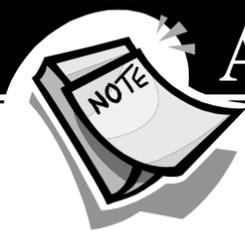
Électricité

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 (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

Études environnementales

GéoLab inc.

Tél.: (819) 563-3372
Sans frais: 1-800-991-2781
www.geolab.ca
-Évaluation environnementale de site
-Caractérisation des sols et des eaux
-Réhabilitation environnementale
-Expertise, amiante et moisissures
-Certificat d'autorisation
-Étude géotechnique

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

Proteau & Associés,

huissiers de justice, s.e.n.c.
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@inspectech-estrie.com
* **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 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

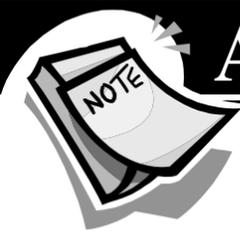
Phoenix intervention après sinistre

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

Quincaillerie

Ferronnerie Idéale Inc.

Home Hardware
306, 12e avenue Sud, Sherbrooke
Tél.: (819) 346-7212
ideale@homevideotron.ca

- * Escompte membres RPHL**
- Matériaux de construction
 - Livraison. Coupe de clef
 - Service de clef maîtresse (Weiser)
 - Réparons chassis, moustiquaires
 - Peinture, plomberie, électricité

Quincaillerie Parent

Home Hardware
1237, Belvédère Sud, Sherbrooke
Tél.: (819) 346-6944

- * Escompte membres RPHL**
- Produits d'entretien pour
immeuble locatif et commercial
 - Réparation de moustiquaires,
fenêtres
 - Location d'outillages. Jardinage
et entretien des plantes
 - Ligne complète de plomberie, serrurerie,
peinture

Rampes et balcons

Gou Pro Aluminium

Tél.: (819) 565-1354

*** Escompte membres RPHL**

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

Rénovation

Construction Marc Carrier inc.

Entrepreneur général
Tél.: (819) 846-3141
Cell.: (819) 570-0957
www.constmcc.com

- * 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

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

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

Nouveau !

Recevez votre journal par courriel

Le RPHL vous offre un nouveau service. À titre de membre, vous avez maintenant la possibilité de recevoir votre journal par courriel plutôt que par la poste.

En effet, suite à la demande de plusieurs membres, nous avons décidé de livrer par courriel une version électronique du journal Le Propriétaire. Parmi plusieurs avantages, il y a notamment la rapidité de livraison, la possibilité de conserver facilement chaque édition pour la consulter plus tard au besoin, et il ne faut pas négliger les nombreux bénéfices du point de vue environnement.

Pour recevoir votre copie du journal Le Propriétaire par courriel, vous n'avez qu'à faire parvenir un courriel à journalelectronique@rphl.org



**Pour annoncer
vos produits
et services !**

**Communiquez
avec**

Diane Laventure

819-563-9292 (poste 2)

Sans frais:

1-877-563-9292

Commentaires de Martin A. Messier

Il faut protéger nos investissements

L'investissement dans l'immobilier résidentiel est particulier, mais comme tout investissement, il faut prendre les moyens pour le protéger. La gestion d'un tel investissement se fait à deux niveaux: l'entretien physique de l'immeuble et la gestion des locataires.

Nous sommes en pleine période de location. Nous vous rappelons que le choix des locataires doit être fait judicieusement car ce choix peut faire toute la différence dans la valeur future de votre immeuble. Les lois ne sont pas toujours en faveur des propriétaires, et c'est à plus forte raison qu'on doit être bien informé sur les règles à suivre pour mieux se protéger dans ce monde particulier de la location résidentielle.

Le choix d'un locataire qui a de bonnes habitudes de crédit et de comportement est essentiel, lorsqu'on sait que le locataire a

droit au maintien dans les lieux à vie une fois que nous acceptons de lui louer notre logement. Naturellement, si votre locataire ne respecte pas ses obligations, vous pourrez demander la résiliation du bail. Il vous faudra compter environ trois mois pour évincer un locataire qui ne paie pas son loyer et plus de six, parfois une année complète, pour obtenir une audience devant la Régie du Logement pour d'autres types de demandes.

À partir de nos services juridiques, nous sommes à même de constater des exemples de plus en plus nombreux de propriétaires pris en otage par certains locataires qui font la pluie et le beau temps dans les logements. Il faut tout faire pour bien sélectionner nos locataires, car si ce travail de prévention n'a pas été fait, les dégâts peuvent être très désagréables.

Beaucoup de membres utilisent

avec satisfaction le « logiciel intelligent » du RPHL pour obtenir les fiches de crédit de leurs candidats locataires. Un service rapide, fiable, et extrêmement pratique pour les membres. Il est essentiel cependant de bien faire signer l'offre de location par votre candidat, et de garder strictement confidentiels les renseignements obtenus.

Votre investissement dans l'immobilier résidentiel prendra de la valeur seulement avec de bons locataires, un bon entretien

préventif de vos immeubles, et un ajustement annuel de vos loyers avec le marché.

Nous sommes là pour vous aider, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

INSPECTECH 819 823-5377

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

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

Quincaillerie
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** *Beau-Tête*

ESCOMPTE POUR LES MEMBRES DU RPHL

Gou-Pro aluminium
Gouttières Rampes Balcons
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
6002, chemin de Saint-Élie
SHERBROOKE

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

Pour un travail de qualité, choisissez les pros!

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

DEMCO
TONTÉ • DÈNEIGEMENT
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



**Berthold
Lévesque**

Un hiver québécois presque sans précédent, alors qu'on a connu des records de précipitations de neige sur toutes les régions du Québec, particulièrement dans la grande région de Montréal. La neige a provoqué des effondrements de

toitures, provoquant même la mort de personnes.

La Régie du bâtiment du Québec a émis des communiqués invitant les citoyens à beaucoup de prudence et de prévention avec les accumulations sur les toitures des immeubles. La RBQ a tenu à rappeler qu'à la suite des accumulations de neige importantes de cet hiver, que la glace et la neige accumulées peuvent provoquer

l'affaissement des toitures et des balcons.

Elle a rappelé également que la neige et la glace en bordure des toits à versants peuvent aussi représenter un danger pour les personnes qui circulent près des bâtiments.

La Régie recommande fortement aux propriétaires de faire vérifier leurs toitures pour connaître le degré de risques provoqué par les accumulations de neige et de glace, et s'il y a urgence, voir à prendre les mesures pour que les lieux soient sécurisés rapidement.



Le tout-en-un

Les appareils BlackBerry[®] de Bell constituent l'outil de communication tout-en-un par excellence pour les professionnels mobiles. Toujours connectés sur notre réseau mobile haute vitesse optimisé pour la transmission de données, ils livrent les renseignements importants, au moment et à l'endroit où vous en avez besoin.

Numéro de référence pour les membres RPHL : 102869526

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

Pour plus d'information,
www.bureaumobile.com



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

Aide financière
disponible avec :



Buderus
SYSTEMS & HEAT MANAGEMENT ENGINEERING

Lucien Côté & Fils inc.

Depuis 1936 562-9411

www.luciencote.com michel@luciencote.com

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 dus 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

les propriétaires

Si les toitures doivent être déblayées, la Régie du bâtiment recommande aussi de faire affaire avec des entreprises qui ont les équipements sécuritaires pour exécuter de tels travaux. Plusieurs accidents sont déjà survenus avec des propriétaires qui ont entrepris d'exécuter les travaux eux-mêmes.

« Le déneigement d'une toiture comporte des risques pour la sécurité des personnes sur le toit ou aux alentours. La proximité d'installations électriques représente un risque supplémentaire. En outre, il est recommandé de laisser une mince couche de neige sur la toiture afin de maintenir la membrane d'étanchéité en bon état », a laissé savoir la Régie du bâtiment du Québec.

La RBQ tenait à rappeler cependant que les toits sont quand

même construits de manière à pouvoir supporter les charges de neige de nos hivers québécois, mais il faut être très vigilant si les accumulations de neige dépassent les 70 cm.

Aussi, des signes précurseurs, il en existe, à savoir si des problèmes de toiture vont se produire avec un affaissement possible. C'est le cas s'il apparaît des fissures sur

les murs intérieurs ou si les portes intérieures coïncent.

Le RPHL s'unit également au message de la Régie du bâtiment en invitant les propriétaires de logements à être très vigilants, alors que ceux-ci sont responsables de la sécurité du public, et de leurs locataires.

TUILES DE VINYLE TECHNOFIX DE QUALITÉ

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



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

LES TUILES TECHNOFIX SONT DISPONIBLES CHEZ : **TAPIS V.N. 1** 5260, boul. Bourque, Sherbrooke (Rock Forest) 819.864.4253 **Les Tapis Eddy** 9, rue Irwin, Granby 450.378.3951

SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION ET FINITION INTÉRIEURE

novoclimat

CONSTRUCTION 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 FENESTRA

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

1586, chemin du Se Rang, Sherbrooke, QC J1C 0H8

RONA pour l'installation!  Nous l'installons

RONA L'Entrepôt Sherbrooke est en mesure de vous assister dans vos projet 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;
- Revêtement Extérieur; vinyl / canexcel
- Cheminée pré fabriquée;
- Toiture ;





* Estimation des coûts de main d'oeuvre et des matériaux par l'installateur.
* Prise de mesure à domicile.
* Garantie de 1 an sur la main d'oeuvre RONA.
* Financement très compétitif.
* AIR MILES 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

La construction enregistre un nouveau sommet en 2007 au Québec

Toute une année 2007 pour la construction au Québec, avec un volume de travail annuel de 126,4 millions d'heures, correspondant à 2 % de plus que l'année précédente. Les chiffres complets de la dernière année ont été diffusés par la Commission de la construction du Québec.

Ce volume d'heures travaillées fracasse un nouveau record en 30 ans et coïncide avec un nombre de 137 450 salariés ayant été actifs au cours de 2007, soit le niveau le plus élevé depuis 1977.

C'est le dernier trimestre de 2007 qui a permis de provoquer ce sommet de la construction au Québec. Selon les données de la CCQ, on enregistrait 34,6 millions d'heures travaillées dans cette période de fin d'année en comparaison avec 32,2 millions pour la même période en 2006.

Les secteurs institutionnel et commercial se classent à la tête du peloton pour ce nombre d'heures travaillées en 2007, avec une croissance de 6 % sur l'année précédente, pour 63,1 millions d'heures. Le secteur résidentiel a été bon également, avec une hausse de 4% des heures travaillées, dépassant même les pronostics de la CCQ, avec un total de 27,1 millions d'heures.

Dans le secteur des travaux de génie et voirie, on a constaté une progression de 2 %, mais on a connu moins d'heures dans le bâtiment industriel, avec un repli de 16 % en comparaison avec l'année 2006.

Pour 2008, la CCQ prévoit une autre hausse des activités dans la construction au Québec, alors qu'on pourrait dépasser les 128 millions d'heures travaillées. Il s'agirait d'un nouveau sommet. Cette hausse proviendrait particulièrement des

investissements dans les secteurs public et privé.

Des chantiers importants

Après deux années consécutives à la baisse, l'important chantier du complexe hydroélectrique Eastmain-1A-Rupert, le volume de travail a connu un spectaculaire regain de 66 % en 2007. D'autres chantiers importants ont connu des hausses du volume d'heures travaillées, en ne citant que le projet d'interconnexion électrique avec l'Ontario dans la région de l'Outaouais, les projets miniers en abitibi-Témiscamingue, et au Saguenay-Lac-St-Jean avec la construction de l'usine de traitement des brasques de Rio Tinto Alcan.

Par contre, ailleurs dans la province, on a connu un recul du volume d'heures travaillées dans les régions de Mauricie-Bois-

Francs et Québec. Les régions du Bas-St-Laurent-Gaspésie et l'Estrie ont connu de légères augmentations respectives de 2 % et 3 %, en comparant toujours l'année 2007 à l'année 2006. Une activité soutenue a été constatée dans le Grand Montréal et sur la Côte-Nord.

Un besoin de travailleurs

L'alarme n'est pas sonnée pour la première fois par les organismes de la construction, à l'effet qu'il y aura un manque flagrant de travailleurs de la construction pour les prochaines années au Québec. La CCQ estime pour sa part à environ 14 000 travailleurs de plus qu'on aura besoin annuellement au cours des trois prochaines années, pour faire face à la croissance de l'activité et les départs pour diverses raisons dont la prise de retraite.



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

En plus de la protection de l'environnement...

La décontamination d'un terrain représente plusieurs avantages

Chronique environnementale



Jocelyn Proulx, ing.

Le respect de l'environnement est devenu un incontournable depuis près d'une décennie au Québec. Les pratiques laxistes du passé sont désormais révolues. Plusieurs terrains d'apparence propre peuvent avoir été contaminés par des activités à risque au cours des années. Pour contrer les risques environnementaux et financiers, de nouvelles normes environnementales en matière de financement et relativement aux transactions immobilières ont été édictées. Ces normes découlent en grande partie des amendements récents qui ont été apportés à la Loi sur la qualité de l'environnement.

La loi québécoise en matière de contamination de terrains est

maintenant plus contraignante. Elle cible le propriétaire d'un terrain, le locataire, le prêteur hypothécaire ou le syndic de faillite, lequel peut être désigné comme gardien d'un terrain (gardien du bien). La responsabilité de la contamination d'un terrain sera généralement imputable à celui qui a ou a eu la garde du terrain, à titre de propriétaire ou de gardien du bien.

Les entrepreneurs en développements immobiliers, les propriétaires et les acquéreurs d'immeubles à logements, de commerces ou d'industries doivent faire face à cette nouvelle réalité. Les institutions prêteuses cherchent à se protéger, mais également à protéger leur clientèle face aux risques environnementaux. À titre d'exemple, afin d'obtenir du financement, un propriétaire sera dans l'obligation (contractuelle) de confirmer à son institution prêteuse, et ce, par le biais d'une étude environnementale réalisée par une firme reconnue, que sa propriété (bâtiment et terrain) est exempte de preuve de contamination. Dans la majorité des cas, cette mesure, qui, à première vue peut sembler sévère,

pourrait s'avérer un investissement judicieux.

La méthodologie employée pour réaliser ce type d'étude s'appuie sur les exigences de la norme de l'Association canadienne de normalisation CSA Z768-01 et/ou du Guide de caractérisation des terrains préparé en 2003 par le ministère de l'Environnement du Québec. L'Évaluation environnementale Phase I permet d'identifier, s'il y a lieu, des sources potentielles ou réelles de contamination sur une propriété, à partir de la collecte d'informations pertinentes et vérifiables révélant l'historique du site, et un ensemble

d'éléments relatifs aux activités réalisées sur le site et à l'intérieur des bâtiments.

En somme, une propriété dont la condition environnementale est établie maintiendra sa pleine valeur. Par contre, la présence d'une source de contamination sur un terrain peut entraîner des répercussions sur la valeur de la propriété et sur la responsabilité juridique du propriétaire ou du gardien du bien (ex. : institution financière).

Jocelyn Proulx, ing.
Tél. : (819) 563-3372

GéoLab inc.
Études environnementales de site (phase I, II et III)
Réhabilitation environnementale
Expertise sur amiante et moisissures
Géotechnique

819 563-3372
www.geolab.ca

Un environnement sûr, des fondations solides, une expertise unique

PUBLIFORME
AFFICHAGE DE TOUS GENRES

SIGNALIGNE
PEINTURE ROUTIÈRE

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

2501, chemin des Écossais • Sherbrooke Qc J1C 0J5

Quincaillerie Home hardware

Quincaillerie et Location Parent

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

Entre-nous c'est du solide!

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

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* (no, accident et réparation)
*Facturation directe aux compagnies d'assurance.

la référence en Estrie

Spécial Bas prix 4 heures*

- Tarifs avantageux à la journée, à la semaine ou au mois.
- Tarif Vacances / Week-end
- Robais 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

Chronique juridique



Me Robert
Soucy

Le régisseur, lors d'une reprise de logement, a discrétion pour accorder au locataire évincé une indemnité égale à ses frais de déménagement. Aussi, il peut fixer les conditions qu'il estime juste et raisonnable. Toutefois, il ne peut accorder des dommages et intérêts au locataire puisque le propriétaire exerce un droit légitime et qu'il ne commet aucune faute dans l'exercice de son droit.

Le droit

Le code civil du Québec prévoit les pouvoirs du régisseur lors d'une reprise de logement :

Art. 1967 C.c.Q. Lorsque le tribunal autorise la reprise ou l'éviction, il peut imposer les conditions qu'il estime justes et

Lors d'une reprise de logement, l'indemnité à payer peut être très élevée pour les personnes âgées

raisonnables, y compris, en cas de reprise, le paiement au locataire d'une indemnité équivalente aux frais de déménagement.

La jurisprudence majoritaire à la Régie du logement accorde en moyenne une indemnité équivalente à deux ou trois mois de loyer au locataire évincé. Un jugement rendu par le juge Dansereau de la Cour du Québec a établi les critères suivants et ce jugement est très souvent cité par la Régie du logement. Certains critères doivent être pris en considération pour fixer le montant de l'indemnité dont l'âge du locataire, sa condition physique, la durée de sa période d'occupation du logement par le locataire, son enracinement au logement et la valeur de son mobilier¹.

L'exception au principe

En principe, l'indemnité à payer au locataire se situe en général entre 2 ou 3 mois de loyer. Toutefois, la jurisprudence nous

enseigne qu'il faut considérer l'âge du locataire, sa condition physique et la durée de sa période d'occupation.

Les personnes âgées font exception au principe précédemment mentionné. La jurisprudence considère que dans les cas où les personnes sont âgées de plus de soixante quinze (75) ans et qu'elles occupent leur logement depuis vingt-cinq (25) ans et plus leur logement, l'indemnité à payer sera supérieure à 2 ou 3 mois de loyer.

La Régie considère que la reprise du logement force les locataires à subir un déménagement forcé et non désiré. Dans les cas des personnes âgées, la durée de l'occupation et leur enracinement dans le quartier où elles ont habité depuis longtemps doivent être considérés dans l'octroi d'une indemnité.

Souvent, les personnes âgées ont une mauvaise condition physique qui les empêchent d'empaqueter

leurs biens d'une façon adéquate. Le propriétaire devra assurer les coûts supplémentaires du déménagement.

Le fait de déménager, de changer de quartier, peut être traumatisant pour les personnes âgées et leur causer un grand stress. Avec les années d'occupation, les personnes âgées ont développé des habitudes de vie et leur déménagement représente un grand choc.

L'indemnité à payer dans le cas de personnes âgées peut se situer entre 2500 \$ et 2800 \$ en moyenne. Plusieurs décisions de la Régie du logement accordent une compensation équivalente à trois mois de loyer plus les frais de déménagement². Certaines décisions vont chiffrer l'indemnité à payer au locataire le jour du départ du logement³.

¹ C.Q. 500-02-06381-980. Juge L. Dansereau;

² R.L. 31 020107 051G;

³ R.L. 31 080109 136 G;

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

Prompt rétablissement à Me Sonia Desrosiers !

Tout le personnel du RPHL tient à souhaiter un prompt rétablissement à Me Sonia Desrosiers, avocate, qui est présentement en congé de maladie.

Les membres du RPHL, qui avaient des dossiers avec Me Desrosiers, sont invités à prendre contact avec Me Renée Roy au 819-563-9292, poste 5.

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

Attention aux pièges de la location: 22 avril à Sherbrooke et 29 avril à Granby

Le RPHL a trouvé un sujet bien particulier qui permettra aux propriétaires membres de l'organisme de découvrir les pièges dans la location de logements résidentiels. C'est Me Robert Soucy, ancien régisseur à la Régie du logement et avocat chez Messier, Soucy Avocats qui sera le conférencier.

Il sera possible de tout connaître sur la façon de louer les logements en prenant des précautions importantes.

La rencontre pour la région de Sherbrooke aura lieu le 22 avril 2008 à 19 heures à l'Hôtellerie Le Boulevard tandis que les citoyens de Granby pourront participer à la rencontre qui se tiendra le 29 avril 2008 à 19 heures à l'Hôtel Le Granbyen. Il est important de réserver sa place en composant le 819-563-9292 pour les gens de Sherbrooke et le 450-361-9884, pour les gens de Granby.

Voici un bref aperçu des sujets qui seront traités à cette occasion. Il y a d'abord quatre raisons pour

lesquelles nous avons un logement à louer: un départ à la suite d'un avis de modification, une entente de résiliation, une cession de bail, ou un déguerpissement.

Il est important de connaître certaines règles lorsqu'on prend un rendez-vous avec un candidat locataire et lorsqu'on lui fait visiter le logement. Cet élément de la présentation comprendra la règle selon l'ordre établi, le comportement pendant la visite, l'offre de location, et la conclusion de la

visite.

Nous arrivons au choix du candidat locataire: lequel vérifier en premier, et les deux colocataires ou un seul ?

Les propriétaires seront informés sur la période de vérification du candidat locataire avant de l'accepter ou le refuser. Il sera question du logiciel d'enquêtes exclusif aux membres, l'interprétation des résultats d'enquête (acceptation, refus, caution), l'enquête auprès du propriétaire, l'emploi, le criminel.

VOTRE MAÎTRE TRAITEUR



Yvan Faucher
propriétaire

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

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



SALLES DE RÉCEPTION

819-563-3533

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

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

Nouvelle avocate au RPHL



Me Renée Roy

Le Bureau Messier, Soucy Avocats vient de s'adjoindre une nouvelle avocate pour le RPHL à Sherbrooke, en la personne de Me Renée Roy. Me Roy sera au service des membres pour les régions de l'Estrie et de Haute-Yamaska. Elle a fait ses études en droit à l'Université de Sherbrooke et été admise au Barreau en 2005. On peut la joindre au 819-563-9292, poste 5 ou 1-877-563-9292.



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

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

Tél.: 819.564.0424
Fax: 819.822.1697

CHAUFFE-EAU
Estrie inc.

908, 12^E AVENUE N,
SHERBROOKE

819-565-9023



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

BÉTONEL
Le vrai magasin de peinture

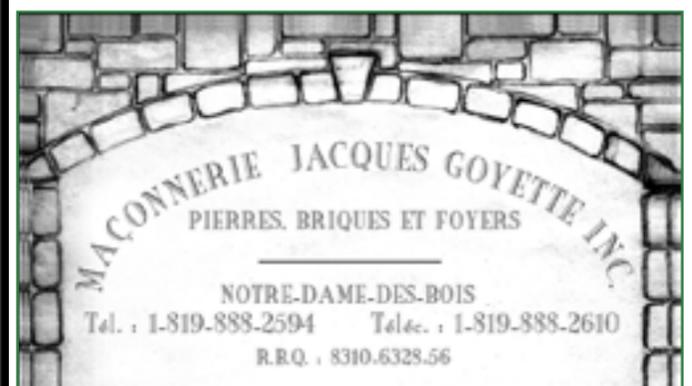
1-888-BÉTONEL
www.betonel.com

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



Gérald Savary, c.a.

Savary, Paul & associés

Expertise en évaluation immobilière

Rés.: (819) 346-6087

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

RBQ : 8334-6163-15
SERVICES ÉLECTRIQUES

LAROCHELLE

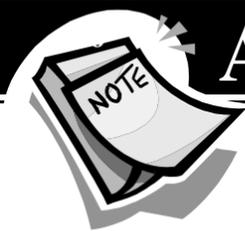
Gérard Larochelle, Maître électricien

Résidentiel • Commercial • Multi logement

URGENCE 24 H

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





Agent immobilier

Les Immeubles Michel Mailhot

Michel Mailhot

Agent immobilier agréé

Tél.: (450) 372-8317

Cell.: (450) 777-6285

mailhot2@sympatico.ca

www.immeublesmmaillhot.ca

Services de courtage personnalisés:

Résidentiel, multifamilial, commercial

* Promotions pour membres RPHL

Assurances

Le Groupe Verrier

Courtiers d'assurances

Sans frais: (800) 567-3573

* Programme

d'assurances pour membres RPHL

- Immeubles à revenus, bâtisse commerciale

Cellulaire

Bell

Sans frais: 1-800-361-0040

www.bell-association.ca

Numéro de référence: 102869526

* Offres spéciales aux membres RPHL

- Bell Mobilité vous offre plusieurs forfaits sans-fil et forfaits data pour répondre à vos besoins

- Pour plus d'informations concernant ces forfaits ou pour connaître les promotions en vigueur, visitez un magasin Espace Bell

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

Débouchage

Le Groupe Expert Drain

Richard Brisson

Tél.: (450) 360-9070

Sans frais: 1-866-479-6441

r.brisson@bellnet.ca

- Débouchage, drain évier, toilette, bain, fondation, égout

- Coupe racine, caméra, camion vacuum

- Réparation de fondation, infection

époxy, remplacement de drain

- Excavation générale

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

Informatique

Magex Technologies

Tél.: (819) 820-2439

Sans frais: 866-886-2439

Essayez-le gratuitement au:

www.magextechnologies.com

Logiciel de gestion immobilière

Proprio Expert inclut:

- Gestion des baux, comptabilité,

production relevés 4, impression

de lettres, comptes des fournisseurs,

gestion des travaux

Inspecteur en bâtiment

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

René Vincent, ing.

Tél.: (450) 444-5254

Sans frais: 1-888-844-5254

www.centreieb.com

Bureau d'ingénieur conseil

- Expertise légale

- Expertise énergétique

- Témoin expert à la cour

- Inspection préachat

- Relevé et analyse d'Ocre Ferreux

Nettoyage après sinistre

Service d'entretiens d'immeubles P.M. inc.

(Groupe Urgence Sinistre)

45 Guy, Granby (Québec) J2J 7J3

Tél.: (450) 375-1883

* Escompte membre RPHL

- Nettoyage de tapis, meubles rembourrés,

stores, venmar, conduits d'aération & général

- Spécialité: nettoyage après incendies, dommage par l'eau, odeurs, antibactérien, etc...

Notaire

Me Hélène Goyette

20, Place du Lac, Granby, Qc

Tél.: (450) 375-8882

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

Plomberie chauffage

Desgreniers & Robichaud inc.

Pour de bons conseils

21, rue Guy, Granby

Tél.: (450) 372-8393

Télé.: (450) 375-4947

- Plomberie-- Accessoires

- Bain tourbillon et thérapeutique

Plomberie Express

Plomberie, chauffage, ventilation

Salle d'exposition cuisine-salle de bain

76, rue Authier (voisin aréna)

St-Alphonse-de-Granby, Qc

Tél.: (450) 378-3540

- Service d'urgence

- Commercial & résidentiel

Rampes Gouttières

Gou Pro Aluminium

Tél.: (450) 777-4217

* Escompte membres RPHL

- Rampes en aluminium

- Balcons en fibre de verre

- Gouttières sans joints

Licence RBQ: 8101-7006-09

Pierre Bédard est un passionné des vieux immeubles

Berthold Lévesque

Pour cet ancien gérant des viandes chez Steinberg, fils de charpentier et natif de Notre-Dame-de-Stanbridge dans les Cantons de l'Est, la vie vaut vraiment la peine d'être vécue, en allant toujours jusqu'au bout de nos idées, nos projets. Pierre Bédard, membre du RPHL, est un véritable passionné des vieux immeubles, et on comprend beaucoup de choses lorsqu'on le rencontre pour discuter dans son immense résidence qui a été construite en 1804, pas tellement loin de la rivière Richelieu, à Iberville, et qu'il a reconditionné de ses mains, alors que l'immeuble avait été affecté par un incendie.

Aujourd'hui, notre interlocuteur possède une quarantaine de logements locatifs, dont un immeuble de 15 logements sur la rue Wellington à Granby.

On a l'impression que pour Pierre Bédard, tout a fonctionné par enchantement sans y mettre d'efforts, mais en discutant avec lui, on se rend compte qu'il aime presque à la folie ce qu'il entreprend. Avec le temps, il a

développé cette passion d'acheter de vieux immeubles souvent désaffectés, des immeubles qui



M. Pierre Bédard

ont un sérieux vécu, pour les transformer tout en conservant leur cachet historique.

Il est habile de ses mains dans la rénovation et ce talent presque magique (lorsqu'on a l'occasion de visiter sa maison qu'il a complètement transformée lui-même à Iberville), le rend passionné dans tout ce qu'il entreprend. Il a 54 ans, père

de deux filles qu'il adore tout simplement, Caroline 29 ans, et Marie-Ève 26 ans, sans oublier trois petits-enfants.

Un propriétaire d'immeubles qui est extrêmement occupé, bien organisé, bien planifié, et qui prend le temps de fermer son téléphone cellulaire pendant toute l'entrevue.

Expériences précieuses

Les expériences passées façonnent évidemment notre avenir, et le fait d'avoir été gérant des viandes chez Steinberg (épicière qui a marqué le Québec pendant plusieurs années), lui apportera une expérience des affaires. Ce poste, il l'a occupé dans les villes de Granby, Chambly, Victoriaville. S'en suivit une autre carrière qui demande de l'énergie et de l'organisation, alors qu'il a été agent d'assurances de personne pendant sept ans. « Ce fut une très bonne école. »

Pierre Bédard ...

la suite en page suivante !

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
Conseiller avisé et sûr
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

René Vincent, ing.
Directeur technique

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

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

Téléphone: (450) 444-5254
Montréal: (514) 990-3384
Extérieur: 1 888 844-5254
Fax: (450) 444-7096

Site Web: www.centreieb.com
Courriel: rene.vincent@centreieb.com

DES GRENIERS & ROBICHAUD INC.

Pour de bons conseils, venez nous voir !

Plomberie • Accessoires
Bain tourbillon et thérapeutique

21, rue Guy, Granby (Québec) J2G 7J3
Tél.: (450) 372-8383 • Téléc.: (450) 375-4947

LES IMMEUBLES
MICHEL Mailhot
Le plus sympathique agent

MICHEL MAILHOT, agent immobilier agréé
135, Bevin, Granby, Qc J2G 7J4
- Tél. 450-372-8317
- Fax 450-375-2649
mailho2@sympatico.ca

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

45, rue Guy
Granby (Québec) J2G 7J3

Téléphone: (450) 375-1883
Télécopieur: (450) 375-9731
Ligne sans frais: 1-800-663-1883
services.pm@enter-net.com

Michel Hardy
Propriétaire

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

ESCOMPTE POUR MEMBRE DU RPHL

Groupe Cameron
LA TRANQUILITÉ D'ESPRIT

Le Groupe Cameron
Une vaste expertise en gestion parasitaire

DES RÉSULTATS GARANTIS

SOUHAITANT 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

Commandez votre logiciel intelligent du RPHL pour faire vos enquêtes de crédit !

Enfin, en 1987, il se lance comme agent immobilier, en travaillant chez l'ancien Courtier Les Immeubles Action. « Ne rates jamais une vente », lui disait Mme Monique Dequoi, qui opérait l'entreprise immobilière. L'agent d'immeuble dynamique (profession qu'il a exercé jusqu'en 2000) s'organisait toujours pour finaliser une transaction, lorsqu'il y avait négociation entre un acheteur et un vendeur, quitte à diminuer sa commission.

Des projets et encore des projets

« C'est pas parce que l'agenda est plein qu'on fait rien », lance en souriant M. Bédard, et les minutes qui ont suivi ont presque été

Pierre Bédard ... suite de la page 17 !

essoufflantes, avec la description de ses réalisations.

Pierre Bédard se marie en 1976, mais il divorcera quelques années plus tard, et une première maison qui avait été achetée par le couple sera vendue. L'histoire de notre investisseur commence à cette époque véritablement lorsqu'il prend le goût de l'immobilier, en étant impressionné par l'agent immobilier qui a finalisé leur transaction. Celui-ci devait convaincre M. Bédard à se lancer dans l'aventure.

Et c'est parti ! Le premier

immeuble a été acheté en 1991, six logements à St-Luc. Trois mois plus tard, il fait l'acquisition d'un triplex en devenant propriétaire-occupant. Il se fait plaisir encore plus, en achetant un autre triplex en 1993, un immeuble neuf et

le plaisir de rénover de vieilles maisons. Cet achat du couple près de la rivière Richelieu à St-Jean-sur-Richelieu, une maison ancestrale de style victorien datant des années 1910, aura été un élément déclencheur chez ce



Ce magnifique bijou ancestral à Iberville appartient à Pierre Bédard.

luxueux, et occupera encore un des logements. Au cours des années qui ont suivi, l'homme d'affaires ne cessera de faire des acquisitions, immeubles à logements, immeubles commerciaux désaffectés, pour ensuite les rénover entièrement. Il faut signaler cependant qu'en 1998, l'acquisition d'un immeuble de 18 logements à St-Jean, l'année du verglas, une reprise de finances, qu'il verra à rénover entièrement, deviendra son plus important levier en le vendant quelques années plus tard. S'en suivit une acquisition à Granby, un 15 logements, et il deviendra membre du RPHL. « J'ai toujours aimé la Ville de Granby ».

En 1996, c'est Mme Rachel Goupil, une nouvelle conjointe, qui lui donne vraiment le goût et

passionné de la vie.

En ayant été actif plus que la moyenne des gens, Pierre Bédard veut ralentir ses activités l'an prochain. Il a l'intention de vendre plusieurs propriétés et conserver environ 24 logements. Des projets, il en a encore mais c'est dans le but de prendre du bon temps bien mérité. Il est un grand amateur de chasse et pêche, et ce camp qu'il possède à Malartic en Abitibi est bien pratique.

Une caravane à sellette installée dans un camping près de Noyan face à la rivière Richelieu, lui permet aussi d'embarquer dans son bateau de pêche amarré tout en face.

Enfin, Pierre Bédard aura aussi donné du temps dans sa communauté au cours des années, alors qu'il a été le président fondateur de la Jeune Chambre de commerce de St-Jean-sur-Richelieu, de 1991 à 1993, et membre du conseil du même organisme au provincial, en 1994. Enfin, une vie bien remplie mais le vase n'est pas encore plein pour Pierre Bédard.



RONA
L'entrepôt

GRANBY

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

tél.(450) 777-1444
fax (450) 777-2882



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



**VENTE ET
SERVICE
D'INSTALLATION**

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

Possibilités de financement avec
Rona Visa Desjardins

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

Obtenez un an de garantie sur la
main d'œuvre



**PLOMBERIE
EXPRESS**
1994/724 QUÉBEC INC.

Résidentiel - Commercial

PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION

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

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



Me HÉLÈNE GOYETTE NOTAIRE
Mediatrice familiale accréditée

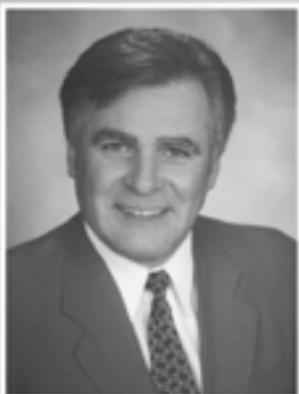
550, CHEMIN DE CHAMBLY SUITE 260 LONGUEUIL (QUÉBEC) J4H 3L8 TÉL.: (450) 679-6100 FAX: (450) 375-0397	20, PLACE DU LAC GRANBY (QUÉBEC) J2G 9L9 TÉL.: (450) 375-8882 FAX: (450) 375-0397
---	---

NOUVEAU: vous pouvez maintenant recevoir votre journal par courriel !
journallectronique@rphl.org

Activités à venir du RPHL

- * Printemps/Été 2008 Formation « ABC du parfait propriétaire » (en continu dès 12 participants)
- * Automne 2008 Formation « Augmentation de loyer et relevé 4 » (en continu dès 12 participants)
- * 22 avril 2008: Rencontre à 19 h à l'Hôtellerie Le Boulevard, 4201 boul. Bertrand-Fabi, Sherbrooke (en face du cinéma Galaxie)
Sujet: les pièges de la location / Conférencier: Me Robert Soucy
- * 29 avril 2008: Rencontre à 19 h à l'Hôtel Le Granbyen, Granby
Sujet: les pièges de la location / Conférencier: Me Robert Soucy

Vacances estivales du RPHL (bureau fermé) : 19 juillet au 3 août 2008



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

**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



APPORTEZ VOS PLANS

Plan d'escompte Rona valide
pour les membres RPHL



C'EST FACILE DE VENIR NOUS VOIR!

RONA Matériaux
Magog Orford
205, rue Centre, Magog
Tél.: 819 843-4441 • Fax: 819 843-9778
Sans frais: 1-800-668-4441



Porte
en pin
nouveau
(2 panneaux)

Faites estimer votre
projet par nos experts

- Maison
- Fenêtres
- Sous-sol
- Revêtement extérieur
- Remise
- Patio, etc.

59\$
+ tx
8786001

8 ou 8.3 mm à **0,72\$**
le pi ca.

Ouvert 7 jours / 7 dès 7 h
Samedi et dimanche dès 8 h

Cour à bois Ouverte
aux entrepreneurs
samedi dès 7 h

rue SHERBROOKE

vers Rock Forest (10 min.)

Wal-Mart
Magog

Photo à titre indicatif



(Modèles sélectionnés en magasin)

NOVOCLIMAT

*Construire aujourd'hui
selon les normes de demain*



Construire des immeubles Novoclimat ça signifie :

- un accompagnement sur les chantiers de construction;
- une plus grande durabilité des bâtiments;
- la certification des immeubles;
- de l'aide financière disponible*.

Contactez-nous pour connaître
tous les avantages de Novoclimat :

1 877 727-6655

www.aee.gouv.qc.ca

* Certaines conditions s'appliquent.



novoclimat™
CONFORT. SANTÉ. ÉCONOMIES!

Agence de l'efficacité
énergétique

Québec

Vous économisez. L'environnement y gagne aussi.

En collaboration avec les distributeurs d'électricité,
de gaz naturel, de mazout et de propane