

Le Propriétaire

Édition RPHL

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



Mot de l'éditeur
Martin Messier

Avez-vous pensé qualifier vos locataires potentiels?

☐ À lire en page 4



Article de
Me Kostopoulos

La signature du bail et ses implications

☐ À lire en page 5



Article de
Me Sousy

Le propriétaire peut-il reprendre un logement pour y loger sa fille de deux ans?

☐ À lire en page 12



Article de
Me Lebeau

Lorsque le locataire d'un condo possède un animal domestique

☐ À lire en page 13

Avis aux propriétaires d'habitations locatives

Six questions/réponses sur les modifications aux collectes des matières résiduelles.

Dans le cadre de sa campagne d'information sur les changements apportés aux collectes des matières résiduelles à compter du 4 avril 2011, la Ville de Sherbrooke désire préciser certains éléments auprès des propriétaires d'immeubles de cinq logements et moins.

1. Quels sont les principaux changements apportés?

À compter du 25 mars 2011, le service de collecte des déchets se fera dans des bacs roulants noirs autorisés par la Ville plutôt que dans des conteneurs. Ainsi, les conteneurs appartenant à des sous-traitants seront repris.

Rappelons que la Ville de Sherbrooke mettra en opération, dès la semaine du 4 avril 2011, les nouveaux horaires de collectes des matières résiduelles. Ainsi, la collecte des déchets se fera aux trois semaines, d'avril à novembre, et aux quatre semaines durant les mois d'hiver. Il est donc important de bien gérer les matières résiduelles de façon à réduire, dans chaque foyer, le volume des déchets allant au bac noir.

2. Les propriétaires peuvent-ils acheter ou louer leurs propres bacs?

Le Règlement 1 de la Ville stipule que «tout propriétaire

d'un immeuble résidentiel situé sur le territoire de la Ville, qui doit ou désire utiliser un ou plusieurs bacs roulants de 360 litres pour la collecte des matières résiduelles de son immeuble, doit se procurer le ou les bacs auprès de la Ville». En aucun cas la Ville ne pourra collecter des matières résiduelles dans un bac provenant d'une autre source. À noter que le Chapitre 4 de la Réglementation1, «Collecte et disposition des matières résiduelles», est disponible sur www.sherbrooke.ca, sous «Service des affaires juridiques».

3. Combien coûtent les bacs roulants?

Suite page 3



Recevez votre journal bimestriel par courriel, c'est plus pratique et bon pour notre environnement !

Suite de la page 1

Une compensation de 100 \$ par bac roulant noir est exigée au propriétaire qui en fait la demande. Cette somme est perçue pour financer différents services rendus par la Ville : la livraison du bac à l'immeuble, le service de collecte des matières résiduelles (matières recyclables, compostables et déchets) ainsi que l'entretien, la réparation et le remplacement des bacs vert, brun et noir. Le bac roulant demeure la propriété de la Ville de Sherbrooke et doit demeurer au bénéfice de l'immeuble auquel il est assigné.

4. Combien de bacs roulants seront nécessaires?

Selon la réglementation municipale actuelle, la Ville remet au propriétaire un nombre maximum de bacs roulants noirs équivalent à un bac roulant par logement, jusqu'à concurrence de quatre bacs. Cependant, il est fort possible que seulement deux ou trois bacs par immeuble soient suffisants. Si requis, les propriétaires qui n'auront pas atteint le maximum de quatre bacs par immeuble pourront demander un bac supplémentaire à la Ville en contactant la Division de l'environnement.

Les bacs roulants vert et brun sont offerts gratuitement et en nombre illimité dans le but d'inciter la population à la valorisation des matières résiduelles plutôt qu'à leur enfouissement.

5. Pourquoi tous ces changements?

La valorisation est une obligation gouvernementale. En effet, le ministère du Développement

durable, de l'Environnement et des Parcs a adopté, le 15 mars dernier, sa Politique québécoise de gestion des matières résiduelles, laquelle oblige la valorisation de 60 % de la matière organique et le recyclage de 70 % des matières recyclables d'ici 2015.

6. Comment informer vos locataires?

Conservez et consultez le calendrier des collectes 2011 reçu par la poste à la fin du mois de mars, et encouragez vos locataires à le faire aussi. Le calendrier des collectes 2011 contient des informations importantes sur les changements apportés aux collectes dès le 4 avril ainsi que divers trucs et astuces qui facilitent la collecte des matières compostables. Des renseignements sur les collectes des matières résiduelles sont disponibles sur le site Web de la Ville à sherbrooke.ca/environnement. Pour signaler un bris, une situation problématique ou pour demander un bac supplémentaire, vous pouvez téléphoner en tout temps au 819 821-5858.

Pour toutes autres informations vous pouvez visiter le site de la ville de Sherbrooke à www.villedesherbrooke.qc.ca ■

ACTIVITÉS À VENIR

**Formation 2011: « ABC du Parfait Propriétaire »
Sherbrooke (en continue dès que 12 participants)**

**Formation 2011: « ABC du Parfait Propriétaire »
Granby (en continue dès que 12 participants)**

**Formations en collaboration
avec le Centre 24 juin à Sherbrooke**

**- Effectuer l'entretien ménager d'un immeuble
(minimum de 15 participants et un maximum de 20)**

Durée de la formation : 30 heures

**- Effectuer l'entretien préventif d'un immeuble
en ce qui a trait à la plomberie et l'électricité
(minimum de 15 participants et un maximum de 20)**

Durée de la formation : 30 heures

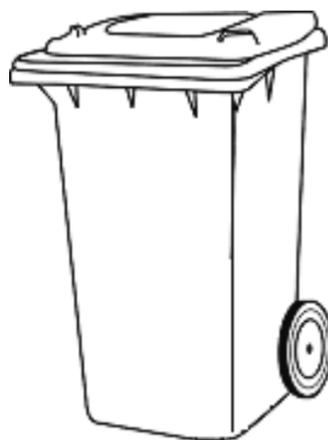
Réservation et information par téléphone

- Sherbrooke au (819) 563-9292 poste 222

- Granby au (450) 361-9884 poste 223

ou par courriel à info@rphl.org

Bac Estrie



**Bacs roulants noirs
usagés pour
ordures ménagères**

**Grandeur 240 litres
Prix : 24,95\$ plus taxes**

**Livraison gratuite
Essai gratuit pour un mois**

**Un simple appel suffit
"faites vite,
les quantités sont limitées !"**

819-864-9797


Ministère de Justice

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

TBF LES TOITURES BERGERON & FRÈRES INC.

Réfection de toitures
• Résidentiel
• Commercial
• Tous Genres

www.toituresbergeronnetfreres.com

Licence RBQ: 8309-4326-19 ESTIMATION GRATUITE

Réal Bergeron Gaétan Bergeron Réjean Bergeron
(819) 823-7592

Punaises de lit

Description.
La punaise des lits (*Cimex lectularius* L.) est un insecte hémimétabole de l'ordre des hémiptères. Elle mesure 5 mm de long et est de couleur brun-rouge (plutôt rouge après ses repas). Elle a le corps ovale et aplati dorso-ventralement, ce qui lui permet de s'infiltrer dans des fissures étroites, telles les coutures de matelas. Ses yeux sont relativement petits et ses pièces buccales, du type piqueur-suceur lui permettent de percer la peau de son hôte pour ensuite aspirer son sang.

Développement

La femelle peut pondre jusqu'à 200 oeufs, à un rythme de deux par jour. Elle les colle sur les surfaces de



sorte que, lorsqu'ils éclosent au bout d'une à trois semaines, ils seront près d'une source de nourriture. La nymphe, qui ressemble à l'adulte, subit cinq mues avant d'atteindre le stade adulte, au terme de 14 à 30 jours. Après chaque mue, la nymphe doit se nourrir de sang. La durée du cycle de vie est très variable. En moyenne, il prend de 4 à 9 semaines à se compléter, bien que parfois il peut prendre une année entière.

Habitudes

Les punaises sont des insectes qui s'adaptent très bien au milieu, même en dépit des conditions défavorables. Ainsi, les adultes peuvent vivre plus d'un an sans nourriture et passer l'hiver dans une habitation non chauffée. Les nymphes sont pratiquement aussi résistantes. Les punaises des lits sont actives la nuit, lorsque leur hôte, en l'occurrence l'homme, est inactif. Cependant, dans les cas où les lieux ne sont occupés que le jour, les punaises n'hésiteront pas à s'attaquer aux humains durant ces heures. Ces insectes laissent des traces de sang et d'excréments (sang séché) sur l'oreiller et les draps. Dans les infestations sévères, une odeur désagréable et plutôt sucrée est détectable.

Au début de l'infestation, on retrouvera les punaises dans les lits. Si elles sont nombreuses, on les verra dans d'autres endroits sombres tels que: derrière les plinthes, sous le papier peint déchiré, sur les murs derrière les cadres, autour des cadres de porte, dans les différentes pièces du mobilier de la chambre à coucher et dans d'autres pièces de la maison.

Elles se propagent d'une habitation à l'autre de plusieurs façons: par contact avec des personnes infestées en provenance d'appartements voisins lors d'un déménagement de meubles lors de l'entreposage des vêtements lors d'un voyage (valises)

Élimination

Il faut noter, au préalable, que les punaises représentent un problème très particulier. Au cours des dernières années, elles ont profité de l'application plus ciblée d'appâts



VENDEZ MAINTENANT VOTRE IMMEUBLE À REVENUS
car le **PRIX** est **À SON MAXIMUM**

RICHARD LAVOIE
Courtier immobilier agréé
819 829-8152

OFFRE D'ACHAT GARANTIE
*AVANT 30 JOURS (6 LOGEMENTS ET +)
(CONSTRUCTION 1985 ET PLUS)
INFORMEZ-VOUS À UN COURTIER D'EXPÉRIENCE!

VIA CAPITALE ESTRIE RL., AGENCE IMMOBILIÈRE
www.richard-lavoie.com
Bureau : 819 569-1120

*SINON L'ENTENTE SERA NULLE APRÈS 30 JOURS
FRANCHISÉ AUTONOME ET INDÉPENDANT DU RÉSEAU IMMOBILIER VIA CAPITALE FRANCHISEUR

contre les blattes pour occuper un territoire ainsi libéré d'insecticide. De plus, les populations tolérantes, voire résistantes aux insecticides courants sont de plus en plus fréquentes. De nos jours, les déplacements de personnes sont plus fréquents et rapides. Ceci dissémine les populations résistantes de punaises. La répression devient plus difficile et nécessite souvent une expertise plus poussée. Faire appel à un professionnel est souvent la meilleure solution.

Si vous désirez néanmoins vous attaquer vous-même à votre problème, vous pouvez le faire en appliquant du Destructeur d'insectes rampants dans toutes les fentes et fissures pouvant servir d'abri aux insectes. Dans les cas d'infestations importantes, il est recommandé d'utiliser un insecticide à base de pyréthrine comme le Destructeur d'insectes volants au niveau des matelas et même sur les coutures de divans. L'effet résiduel de ce produit est de courte durée. Il est préférable d'effectuer le traitement le matin si

l'on veut utiliser le matelas la nuit suivante.

Conseils et informations supplémentaires

En voyage, une inspection sommaire de la chambre est fortement suggérée avant de s'y installer. Vérifiez la tête de lit et le matelas dans la zone latérale adjacente aux oreillers. Rappelez-vous que la punaise des lits laisse des traces lorsqu'elle est présente. Recherchez des traces de sang séchés et d'excréments près des coutures du matelas et dans les fentes et fissures de la tête de lit.

Lors d'un retour de voyage, il faut inspecter les bagages minutieusement. Les vêtements doivent être lavés et séchés à température élevée. Il est préférable de passer l'aspirateur dans les valises et jeter le sac ou vider le contenant de la balayeuse centrale. Vous vous débarrasserez ainsi des indésirables que vous auriez pu rapporter. ■

Source: Maheu & Maheu et Santé Canada

UNE ÉQUIPE DÉVOUÉE
pour vendre ou acheter des immeubles à revenu
Combien vaut votre propriété ?
Évaluation gratuite informatisée à votre domicile



SPHERE
Immobilier
Agence immobilière
532 du Conseil
Sherbrooke, QC J1G 1K1
Bur.: 819 791-1269
Télec.: 819 791-1268



Robin Ouimette
Courtier immobilier agréé
rouimette@live.ca
819 823-4678



Frédérick Garneau
Courtier immobilier
courtier@frederickgarneau.com
www.frederickgarneau.com
819 674-6797

la nouvelle ÈRE de l'immobilier

LE GROUPE EXPERT DRAINS

8345, boul. Bourque
Sherbrooke (Québec) J1N 0G2

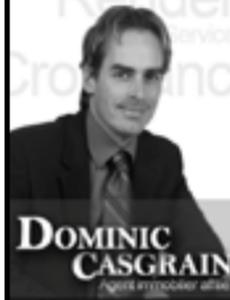
Sans Frais : 1-866-479-6441
Sherbrooke : 819-864-6441 / 819-348-6034
Granby : 450-360-9070



DÉBOUCHAGE INFILTRATION

Excavation générale
Égout - Aqueduc - Fondation
Drain de fondation - Réparation de fissures
Mini-excavation - Inspection par caméra
Nettoyage de drain - Terrassement général

Rendement
service professionnel
performance



DOMINIC CASGRAIN
Agente immobilière agréée

Les taux d'intérêts sont bas.
La valeur de votre immeuble est maximale.
LE MEILLEUR MOMENT POUR VENDRE, C'EST MAINTENANT!
Appelez-moi et je vous dirai pourquoi.

Votre agent en multi-logements à Sherbrooke



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

Cellulaire: 819.574.4402
Bureau: 819.822.2003
dcasgrain@immaxestrie.com



Martin Messier

En établissant un processus de qualifications de vos locataires potentiels vous pourriez augmenter significativement l'efficacité de votre processus de location.

Ce ne sont pas tous les candidats qui sont prêt à signer un bail. Sans un processus de qualification, vous pourriez dépenser des énergies inutilement sur un candidat qui ne veut déménager que six mois plus tard, au lieu du candidat prêt à louer tout de suite.

Certains propriétaires ont mis en place un système leur permettant

Avez-vous pensé qualifier vos locataires potentiels ?

de qualifier les candidats en fonction des caractéristiques de leur immeuble. Parmi les questions qui seront posées nous pourrions retrouver des questions sur la date du déménagement, les caractéristiques relatives à l'appartement (plancher, nombre de chambres, ensoleillement, agencement, etc.), le quartier recherché.

Il faut consacrer nos énergies aux candidats qui sont le plus susceptible de trouver un logement dans notre immeuble.

Il est fort utile de noter quelle est l'annonce qui a suscité l'intérêt des candidats afin d'améliorer notre processus.

Le suivi

L'importance de bien suivre les demandes d'informations est cruciale. Il faut d'abord présenter une plage horaire rapprochée pour la visite du logement. Ensuite, il

vous faut faire un suivi auprès de vos candidats. Établir un agenda précis pour vous permettre de donner suite à chacune des demandes d'information. Cette communication pourra vous permettre d'accélérer votre vente, procéder à l'enquête APQ afin de signer le bail. Si le candidat a choisi un autre logement, vous avez l'opportunité de lui demander la raison pour laquelle il a choisi un autre logement. Est-ce le même quartier, le même type d'immeuble, le prix, les caractéristiques du logement qui ont motivé sa décision sont autant d'éléments qui vous permettront d'aller plus loin dans l'analyse et l'amélioration de votre processus de location.

N'hésitez à nous faire connaître vos expériences à ce sujet. ■

évolution de la vie d'un propriétaire d'immeuble à logements. Notre enquête comprend maintenant la vérification des antécédents judiciaires civils et criminels, les décisions de la Régie du logement, des habitudes de vie et de paiement dans le logement précédent par une vérification avec le propriétaire de l'immeuble, la vérification de l'identité du propriétaire précédent afin de nous assurer qu'on ne tente pas de nous présenter un ami plutôt que le propriétaire en règle de l'immeuble, la bonne tenue d'un compte bancaire et les antécédents de crédit.

Comme vous propriétaire vous avez des normes établies individuellement en fonction des critères qui permettent le respect de vos politiques internes, qui favorise la bonne intégration d'un locataire dans l'immeuble et de votre tolérance au risque financier.

Naturellement, ces normes doivent respecter les dispositions législatives en vigueur et doivent notamment exclure toute discrimination.

Le refus d'un candidat à la location d'un de vos logements

Une de nos obligations comme propriétaire de logements nous oblige à garantir aux autres locataires de l'immeuble la jouissance paisible des lieux loués. Cette obligation est extrêmement lourde à porter pour un propriétaire. En effet, nous devons garantir qu'une personne sur laquelle nous n'avons aucun contrôle se comportera, avec ses invités, de façon civilisée et respectera les règles de vie dans l'immeuble comportant plusieurs logements.

Cette obligation est l'une des raisons pour lesquelles vous devez procéder à une vérification complète d'un candidat locataire. L'enquête RPHL-APQ fut modifiée pour répondre aux exigences en constante

Nous devons cesser d'être mal à l'aise lorsque malheureusement nous ne pouvons pas accepter un locataire en lui expliquant que sa candidature n'est pas une évaluation de lui en tant qu'individu mais bien que sa candidature ne nous permet pas de conclure un bail avec lui.

Le niveau de détail reste à votre discrétion mais nous vous recommandons la prudence. En effet, nous ne pouvons jamais discuter des détails d'un dossier avec un candidat locataire. Les conventions à cet effet sont claires. Vous pouvez nous référer le locataire et nous verrons à le diriger vers la source d'information adéquate. ■

LE PROPRIÉTAIRE
100, rue Belvédère Sud, bureau 200, Sherbrooke, (QC) J1H 4B5
Tél.: (819) 563-9292; 1-877-563-9292; Téléc.: (819) 563-7881
www.rphl.org



Me Bill Kostopoulos

Le bail est la pierre angulaire des relations contractuelles entre le propriétaire et le locataire. Le bail qu'il soit verbal ou écrit, est formé lorsqu'une entente intervient entre les parties sur les aspects essentiels du contrat (description du logement, prix, durée). La personne qui signe la demande de location comportant ces éléments devient locataire à partir du moment où le locateur accepte sa proposition.

Volume 7, numéro 1
Février - Mars 2011

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.

Note : Le masculin est employé sans discrimination afin d'alléger le texte.

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

Responsable du journal

Estelle Fabre

Service à la clientèle

Me Martin A. Messier, avocat
Me Robert Soucy, avocat
Me Jean-Olivier Reed, avocat
Me Bill Kostopoulos, avocat
Me Kevin Lebeau, avocat
Nathalie Blais
Marie-Lyne Dufour
Marjolaine Laberge
Diane Laventure

La signature du bail et ses implications

Dans les dix jours de la conclusion d'un bail écrit, le locateur doit remettre au locataire un exemplaire de celui-ci. D'ailleurs, le Règlement sur les formulaires de bail obligatoires et sur les mentions de l'avis au nouveau locataire prévoit que uniquement les baux conçus par la Régie du Logement ont valeur légale. Le Formulaire Obligatoire de la Régie du Logement soit le bail, est divisé en neuf sections (section A à I inclusivement):

Section A:

Identification des parties.

Section B:

Description et destination du logement loué, des accessoires et dépendances.

Section C:

Durée du Bail

Section D:

Loyer

Section E:

Services et Conditions

Section F:

Rescriptions au droit à la fixation de loyer et à la modification du bail à la Régie du Logement.

Section G:

Avis au nouveau locataire ou au sous-locataire
Le locateur doit, lors de la conclusion du bail, remettre au nouveau locataire un avis indiquant le loyer le plus bas payé au cours des 12 mois précédant le début du bail ou, le cas échéant, le loyer fixé par le tribunal au cours de la même période, ainsi que toute

autre mention prescrite par les règlements pris par le gouvernement. Il n'est pas tenu de cette obligation lorsque le bail porte sur le logement visé aux articles 1955 et 1956.

Section H:1

Signatures.

Section I:

Avis de résidence familiale
L'époux locataire de la résidence familiale ne peut, sans le consentement écrit de son conjoint, sous-louer, céder son droit, ni mettre fin au bail lorsque le locateur a été avisé, par l'un ou l'autre des époux, du fait que le logement servait de résidence familiale.

Le conjoint qui n'a pas donné son consentement à l'acte peut, s'il ne l'a pas ratifié, en demander la nullité.

Le but du règlement d'immeuble est de favoriser la saine administration et gestion de l'immeuble. L'article 1894 du Code civil du Québec stipule clairement que «Le locateur est tenu, avant la conclusion du bail, de remettre au locataire, le cas échéant, un exemplaire du règlement de l'immeuble portant sur les règles relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des logements et des lieux d'usage commun. Ce règlement fait partie du bail.»

Le règlement d'immeuble préconisé par l'Association des Propriétaires du Québec comporte plus de trente clauses favorisant

les relations harmonieuses entre les parties. D'ailleurs, la clause de solidarité est une clause importante pour le locateur.

Payer le loyer: une obligation conjointe ou solidaire?

Obligation conjointe

En principe, dès qu'il y a plus d'un locataire, l'obligation de payer le loyer est conjointe. C'est-à-dire que chaque colocataire est responsable jusqu'à concurrence de sa part. Par exemple, si deux colocataires doivent un mois de loyer à 600\$, chacun peut normalement être tenu de payer au propriétaire seulement 300\$.

Obligation solidaire

Si le bail contient une clause prévoyant la solidarité, un seul colocataire peut être poursuivi pour la totalité du loyer. Dans l'exemple précédent, un seul d'entre eux pourra être tenu de payer la somme totale, soit 600\$. La solidarité doit être prévue de façon expresse, par une clause au bail ou dans une entente entre les parties. À défaut de clause ou d'entente, l'obligation est simplement conjointe.

Si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas à communiquer avec notre équipe d'avocats spécialisés en le droit du louage résidentiel. ■

ABQ : 8234-8163-15

SERVICES ÉLECTRIQUES

LAROCHELLE URGENCE 24 H

Résidentiel • Commercial • Multilogement

4573, boul. Bourque,
Sherbrooke, QC J1N 2G6
Bur.: 819.791.1581
Cell.: 819.821.0633
Télex.: 819.791.1580
info@electriciensherbrooke.com

Gérard Larochelle, Maître électricien

INSPECTION JPG inc.

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

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

Yvon Gadbois Entretien de brûleurs (1999) Inc.

- VENTE, INSTALLATION, RÉPARATION, SYSTÈMES À L'HUILE
- CHAUFFAGE : EAU CHAUDE ET AIR PULSÉ
- RÉSERVOIR À L'HUILE
- MISE AU POINT ANNUELLE
- CONTRAT D'ENTRETIEN
- VENTE ET INSTALLATION DE SYSTÈME BI-ÉNERGIE
- PROMOTION ET FINANCEMENT

DISPONIBLE AVEC NOTRE PARTENAIRE AFFILIÉ

SERVICE D'URGENCE 24 H / 7 JRS

Licence R.B.Q. : 8234-3260-42

2566, rue Normand, Sherbrooke

819 563-3627



Catégories de l'annuaire

- 1 Affichage
- 2 Agent immobilier
- 3 Assurances
- 4 Assurance-vie et Placements
- 5 Avocats
- 6 Baignoire
- 7 Centre de rénovation
- 8 Chauffage
- 9 Chauffe-eau
- 10 Comptabilité
- 11 Consultation
- 12 Débouchage
- 13 Économie d'énergie
- 14 Électricité
- 15 Environnement
- 16 Évaluation immobilière
- 17 Financement hypothécaire
- 18 Huissiers de justice
- 19 Inspecteur en bâtiment
- 20 Peinture
- 21 Planchers (couvre-planchers)
- 22 Plomberie Chauffage
- 23 Portes et fenêtres
- 24 Quincaillerie
- 25 Rampes et balcons
- 26 Rénovation
- 27 Toitures

1. Affichage

Publiforme 2501, Ch. Des Écossais
Sherbrooke, Qc J1C 0J5
Tél. : 819-820-1010
www.publiforme.com
info@publiforme.com
Escomptes membres RPHL
-Affichage en tous genres
-Lettrage, autocollants,
-Enseignes, sérigraphie
& impression numérique grand format

2. Agents immobiliers

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

La Capitale Estrie RL, agence immobilière
Richard Lavoie, courtier immobilier agréé
Tél: 819-569-1120
Cell: 819-829-8152
info@richard-lavoie.com
www.richard-lavoie.com
-Résidentiel, commercial, immeubles à revenus, terrains, condos
-Pour vendre ou acheter, nous, on s'occupe de vous !

Remax Michel Charest
Agent immobilier agréé depuis 32 ans
Bur.: (819) 822-2222
charestmichel@videotron.qc.ca
www.michelcharest.com
- Opinion de votre immeuble locatif sans frais

Sphère Immobilier Agence Immobilière
Robin Ouimette
Fredrick Garneau
Courtiers agréés
Tél.: (819) 791-1269
www.sphereimmobilier.com
- Bénéficiez des outils de travail moderne et performant informatisé pour votre plus grande satisfaction
- **Nous offrons un escompte sur commission**
Contactez- nous!

3. Assurances

Le Groupe Verrier
Courtiers d'assurances
2171, rue King Ouest, # 101
Sherbrooke
Tél.: (819) 563-0363
* **Programme d'assurances pour les membres RPHL**
- Immeubles à revenus
- Bâtisses commerciales

4. Assurances-vie et Placements

Services Financiers SFL
Christian Goyette
1650 rue King, bureau 100
Sherbrooke, Qc (819) 821-4991, poste 238
Cell. (819) 620-2103
christian.goyette@sfl.qc.ca
-Assurance-hypothécaire
-Vie, Invalidité, maladie
-Placements, -Planification financière
-Planification- achat, vente d'immeubles

5. 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

6. Baignoire

Bain Magique
268 rue Godin, suite 108 Sherbrooke
Tél. : (819) 566-6599
Sans frais : (866) 566-6599
www.bainmagique.com
* **Escomptes membres RPHL**
-Rénovation en une journée !
-Revêtements de baignoire et mur en acrylique
-Murs de bain sans joint
-Murs et bases pour douche
-Portes de baignoire

Baignoire BMGB enr.
Bruno Massicotte, technicien
Téléphone: (819) 832-2246
Sans Frais: 1-877-832-2246
www.baignoirebmgb.com
Rabais membre RPHL
Ré-émailage de bain
Pourquoi changer votre bain a un prix très coûteux ? Nous avons la solution a un prix moindre que de le changer !

7. Centre de rénovation

Rona L'Entrepôt
3400 boul. Portland, Sherbrooke
Tél.: (819) 829-7662

Rona Le Rénovateur J. Ancil inc.
3110 rte 222, St-Denis-de-Brompton
Tél. : (819) 846-2747

Matériaux Magog Orford Rona
205 rue Centre, Magog
Tél. : (819) 843-4441
* **Escomptes membres RPHL**

8. 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
- **Escompte 5 % membre du RPHL sur pièces**

Roi du Brûleur
Tél.: (819) 566-5105
***Escompte 5% aux membres du RPHL sur les pièces**
-Vente, Installation, Réparation, Entretien, chauffage a l'huile, électrique, bois.
-Système Bi-énergie
-Urgence 24 heures, 7 jours

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

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

9. Chauffe-eau

Chauffe-Eau Estrie
Alain Bergeron, propriétaire
Tél.: (819)565-9023
www.chauffe-eau-estrie.com
* **Escompte 5 % membres RPHL**
-Vente, réparation
- Remplacement de chauffe-eau
- Dispositif anti-dégât d'eau (flotmaster)
- RBQ 8261-2292-02

10. 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

11. Consultation

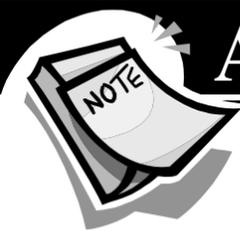
Gilles Paquette Consultant en Habitation Locative
Tél.: (819) 566-5161
gilpaquette@gmail.com
Conseils d'affaires :
-Gestion courante
-Problèmes particuliers
-Hausse de votre capital immobilier
Tarif préférentiel aux membres du R.P.H.L.

12. Débouchage

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

13. Économie d'énergie

Demtroys Inc.
Système de gestion des coûts de chauffage
www.demtroys.com
Tél : (819) 574-4455 / (819) 560-2328
- Fabrication de systèmes de gestion des coûts de chauffage pour les propriétaires qui paient le chauffage aux locataires.
- Le système Demtroys s'adapte à tous



type de chauffage.

- Réduction des coûts de chauffage de 10 à 35% selon les immeubles
- Analyse économiques sans frais.

Le Groupe GE

- Tél. : 819.569.0000
www.GroupeGE.com
- Projet en énergie renouvelable
 - Générateurs automatique au gaz propane et naturel
 - Solutions énergétiques viables

14. Électricité

J.C. Morin inc.

- Entrepreneur électricien
Tél.: (819) 868-6643
jcmorin@bellnet.ca
- Services spécialisés et d'urgence
 - Chauffage/installation et service
 - Gestion d'énergie, génératrice, qualité de courant, test de mise à la terre
- ### Services Électriques Larochelle inc.
- Tél.: (819) 791-1581
info@electriciensherbrooke.com
www.electriciensherbrooke.com
- Résidentiel, commercial, multi-logements
 - Remplacement des panneaux à fusibles par disjoncteurs
 - Service d'urgence 24 heures
 - Chauffage Bi-énergie

15. Environnement

Groupe G.E.R.

- ### Environnement Inc.
- 2630 King Ouest, Sherbrooke, bur 206
Tel : (819) 575-6680
Télec. : (819) 575-9802
ger@vl.videotron.ca
www.gerenvironnement.com
- Évaluation environnementale phase 1
 - Caractérisation environnementale phase 2 et 3
 - Gestion de projet d'enlèvement de réservoir
 - Réhabilitation environnementale de site
 - Demande de certificat d'autorisation
 - Inspections des bâtiments
 - Attestation des études environnementales

16. Évaluation immobilière

Dufresne, Savary & Associés

- Évaluateur agréé
Conseiller en bien immobilier
Gérald Savary
275, rue King Ouest, Sherbrooke
Tél.: (819) 823-9715, poste 222
g.savary@dsaevaluation.com
- * Tarif préférentiel aux membres RPHL
 - Évaluation immobilière pour des fins de financement hypothécaire, de fiscalité, de transaction, de succession, de litige ou autres

ÉvalExpert

- Évaluateurs agréés et inspecteur en bâtiment
950, rue du Haut-Bois Sud # 206
Sherbrooke, QC J1N 2C8

Tél.: (819) 562-3825 # 203,
Sylvain Chartier
Info@evalexpert.ca
www.evalexpert.ca

Escompte 10% membres RPHL

- Évaluation et Inspection immobilières
 - Résidentielle, commerciale et industrielle
 - Évaluation d'équipement et de machinerie
- Membre OEAQ, ICE, AIBQ

17. Financement hypothécaire

Centre Financier aux Entreprises Desjardins de l'Estrie

- Bureaux:
- Sherbrooke: (819) 821-2201
 - Coaticook: (819) 849-0434
 - Granit: (819) 583-3373
 - Memphrémagog: (819) 847-0007
 - Val St-François et Asbestos: (819) 845-2424

18. Huissiers de justice

Proteau & Associés,

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

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

19. Inspecteur en bâtiment

Inspection JPG inc.

- Jean-Pierre Gouin
Tél. : (819) 820-5250
- * Escomptes membres RPHL
 - Spécialisé en préachat et vente
 - Bonne expertise en immeuble locatif depuis 20 ans
 - Membre RPHL et APCHQ

20. 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
Tél. : (819) 346-1657
789, rue Sherbrooke, Magog
Tél. : (819) 843-6573
- * Escomptes membres RPHL

Peinture routière Signaline

- 2501, Ch. Des Écossais
Sherbrooke, Qc J1C 0J5
Tél. : 819-820-1010
www.publifforme.com
ventes@publifforme.com

Escomptes membres RPHL

- Spécialiste en Peinture Routière pour reproduction ou nouveau pavage
- Résidentiel, commercial & industriel
- Intérieur & extérieur

21. Planchers (Couvre-planchers)

Tapis V.N. inc.

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

22. Plomberie Chauffage

GNR CORBUS

- Sherbrooke: 819-564-2300
Granby: 450-375-5030
Cowansville: 450-263-9320
- Vente, installation entretien appareil au gaz naturel
Partenaire certifié Gaz Métro
Possibilité d'aide financière pour le remplacement d'appareil désuet
- * Escompte accordé sur les pièces aux membres RPHL

Lucien Côté & fils inc.

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

23. Portes et fenêtres

Construction Marc Carrier inc.

- Tél. : (819) 846-3141
Cell : (819) 570-0957
www.constmc.com
- * Tarif préférentiel membres RPHL
 - Spécialiste finition intérieure, extérieure
 - Installation de fenêtres
 - Entrepreneur général
 - Membre APCHQ
 - RBQ : 8103-3417-13

Fleurimont Portes et Fenêtres

- Normand et Pierre Pomerleau
3582 Ch. Bibeau, Sherbrooke
Tél.: (819) 569-4112
- * Escompte 5 % membres RPHL
 - Installation portes et fenêtres
 - Spécialiste dans la pose en retirant les cadres, ou en insertion ce qui n'abîme pas l'intérieur et vous fait économiser
 - Entreprise familiale réputée depuis plus de 40 ans

24. Quincaillerie

Quincaillerie 4 Saisons enr.

- Home Hardware
1085, 12ième Avenue Nord, Sherbrooke
Tél.: (819) 562-2230
- * Escomptes 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
- * Escomptes membres RPHL
 - Produits d'entretien pour immeuble locatif et commercial
 - Réparation de moustiquaires, fenêtres
 - Jardinage et entretien des plantes
 - Ligne complète de plomberie, serrurerie, peinture

25. Rampes et balcons

Fibre de verre Sherbrooke Inc.

- 4385, rue Robitaille
Sherbrooke, J1L 2K2, Qc
Téléphone : (819) 562-3422 /
Sans frais : (877) 568-3422
- * Escompte Membre RPHL
 - Fabrication et distribution de balcons en fibre de verre, de marches et d'une vaste sélection de rampes
 - Depuis 1980
 - Choix de couleurs et de finitions
 - Salle de montre et conseils techniques
 - Spécialité fabrication sur mesure
 - Estimation gratuite
 - Livraison partout en région

26. Rénovation

Construction Marc Carrier inc.

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

27. Toitures

Toitures Bergeron et Frères inc.

- Tél.: (819) 823-7592
www.toituresbergeronfreres.com
- Réfection de toitures, spécialité toit plat
 - Résidentiel, commercial, tous genres
 - Ouvrage garanti
 - Estimation gratuite
 - Licence RBQ 8309-4326-19



Me Jean-Olivier Reed

Comment effectuer une vérification efficace sur un potentiel locataire?

de prendre toutes les informations possibles sur le candidat afin de se faire une bonne idée de celui-ci et décider s'il est un bon candidat.

A ce titre, vous devez, dans un premier temps, procéder à une vérification du candidat pour connaître les habitudes de paiements du locataire. Si le rapport n'est pas conforme à vos critères vous pouvez refuser le candidat. D'autre part, pour se conformer aux règles d'accès à l'information, vous devez, au préalable, faire signer un formulaire de consentement au candidat pour procéder à cette enquête de crédit. Le Regroupement des Propriétaires d'Habitations Locatives suggère d'utiliser leur formulaire le plus récent afin d'éviter tout problème quant au type de consentement donné par le candidat. Les renseignements minimums nécessaires pour faire l'enquête sont le nom, l'adresse et la date de naissance. Vous pouvez vérifier au moyen d'une pièce d'identité avec photos que les informations fournies correspondent à la personne en face de vous. Vous n'aurez pas à garder l'information

sur cette pièce d'identité.

Aussi, vous devriez vérifier le comportement du candidat en tant que locataire avec les références de l'ancien propriétaire. Ces références doivent donc être considérées dans leur ensemble avec les autres informations et non comme unique source d'information.

Vous pouvez également vérifier les antécédents judiciaires du locataire pour vérifier si le candidat n'a pas à son actif des causes rendues contre lui qui justifieraient le rejet de sa candidature.

Ne pas procéder à l'une ou l'autre de ces étapes pourrait vous faire manquer un détail d'importance pour décider de façon éclairée s'il constitue un bon candidat.

Finalement, si votre candidat vous semble convenable, nous vous suggérons d'exiger le premier mois de loyer bien d'avance, vous pourrez vous faire une idée de ses habitudes de paiement et de son attitude face au paiement du loyer, c'est votre droit, exigez-le. Prenez le temps d'écrire dans le bail que le premier mois de loyer est exigé. Cette clause deviendra alors une condition de validité du contrat. Advenant le cas où le locataire ne paie pas le premier mois d'avance avant le début du bail, vous pouvez lui refuser l'accès au logement et trouver un autre candidat. En effet, si le paiement du 1er mois est une condition pour que le bail soit valide, le non respect de cette clause permet au propriétaire de prétendre que le bail n'est pas valide et ne pas permettre l'accès au futur locataire.

Dans tous les cas, il est absolument nécessaire de ne pas signer le bail ou de remettre les clés avant de faire ses vérifications parce qu'un retour en arrière est impossible.

Vous pouvez constater qu'il y a plusieurs outils à votre disposition pour vérifier l'historique d'un candidat, utilisez-les car cela vous permettra peut-être d'éviter plusieurs désagréments.

Certaines situations peuvent être moins évidentes que celles exposées ici, nous vous suggérons alors de communiquer avec un avocat pour vous diriger adéquatement dans votre décision.

L'enquête complète RPHL-APQ. Efficacité et tranquillité

Le nouveau système d'enquête complète du RPHL-APQ permet aux propriétaires membre du Regroupement des Propriétaires d'Habitations Locatives d'obtenir les vérifications les plus complètes possibles sur le marché. Notre équipe vérifie pour chaque potentiel locataire :

- le crédit
- l'emploi
- le propriétaire
- l'authentification du propriétaire
- la vérification bancaire
- les dossiers criminels et civils
- les dossiers à la Régie du logement

Tout est vérifié et aucun aspect ne peut être écarté.

Le service d'enquête RPHL-APQ est disponible par téléphone au 1-888-382-9670, ou par télécopieur au 1-866-382-9676, ou par lien sécurisé <https://fichiers.apq.com/> de 8h30 à minuit du lundi au vendredi, et le samedi et dimanche de 9h à 17h.

L'enquête RPHL-APQ est un service est qu'il est fiable, rapide, sécuritaire et confidentiel.

Le RPHL procède gratuitement à l'archivage d'une copie des documents sans frais supplémentaires. Naturellement, vous demeurez responsable de conserver l'original.

Les divers moyens à la disposition du propriétaire.

Lorsqu'un logement se libère soit à la fin du bail ou par le départ prématuré d'un locataire, la majorité des propriétaires prennent tous les moyens pour relouer le plus rapidement possible leur logement pour éviter des pertes financières et ce à juste titre. Par contre, cet empressement ne signifie pas pour autant de signer un bail à l'aveuglette avec un candidat sans prendre aucune précaution pour connaître l'historique de votre futur locataire. Passer par-dessus cette étape est très risqué et même téméraire en 2011 au Québec.

En effet, dans le cadre de ce processus de sélection, il ne faut jamais oublier qu'il est impératif

Verrier, P.R.T. assurances inc.
Cabinet en assurance de dommages

Affilié à



Le Groupe Verrier
COURTIERS D'ASSURANCES

Depuis 1939

Programme d'assurances pour les membres du RPHL

IMMEUBLES À REVENUS • BÂTISSSES COMMERCIALES

<ul style="list-style-type: none"> • Conseiller en gestion de risques • Industrie manufacturière • Industrie de la construction • Assurance crédit 	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie des services • Industrie du transport • Cautionnement • Ferme
--	--

2171, rue King Ouest, bureau 101
Sherbrooke (Québec) J1J 2G1

819-563-0363

1-800-567-3573

www.groupeverrier.com Télécopieur : 819-563-0005

Quincaillerie



Home hardware

Quincaillerie 4 Saisons enr.

1085, 12^{ème} Avenue Nord
Sherbrooke (Québec)
J1E 2X4

Tél.: 819 562-2230
Téléc.: 819 562-4515
quinc.4saisons@videotron.ca

Jacques Bernier
Propriétaire



FIBRE DE VERRE SHERBROOKE INC.

Matériaux composites

Fabrication modèles, moules, pièces, marches FDVS™ et Cyclopal™

Réal Gagnon, Vice-président

4385, rue Robitaille
Sherbrooke, Qc J1L 2K2
Parc industriel
www.fdvs.ca

Bur: 819 562-3422
Sans frais: 1-877-568-3422
Téléc.: 819 562-3432
Courriel: real.gagnon@fdvs.ca

Un nouveau service de consultation en habitation locative

Gérer ses immeubles locatifs ou en confier la gestion à un tiers?

Voilà un dilemme auquel fait face plus d'un propriétaire. D'un côté, gérer ses propres affaires nous permet une meilleure connaissance de nos immeubles, nous oblige à développer notre expertise et cela coûte moins cher. Par contre, confier la gestion à des professionnels nous amène une certaine sécurité car ceux-ci, grâce à leurs connaissances, peuvent faire face aux problèmes qui risquent de survenir.

M. Gilles Paquette vous propose de garder la gestion de vos immeubles et d'avoir recours à ses services de consultation selon vos besoins, le meilleur des deux mondes ! Économiste de formation, M. Paquette a commencé à gérer des immeubles locatifs il y a 30 ans. Il est par la suite devenu lui-même propriétaire en achetant son

premier immeuble locatif en 1996. Aujourd'hui encore propriétaire de 50 logements, il veut offrir sa disponibilité et son expérience aux autres propriétaires de Sherbrooke et des environs.

Les services offerts se divisent en trois groupes : des conseils pour la gestion courante, des conseils lorsque vous faites face à des problèmes particuliers, et des conseils pour augmenter la valeur de votre capital immobilier. La gestion courante de vos immeubles requiert une organisation rigoureuse pour en assurer la rentabilité. Bien sur, cela commence par la mise en place d'un bon système de location de logements. Mais, surtout, il faut définir un modèle d'organisation qui convient à votre situation particulière et il faut ensuite le mettre en place.

Vous vous assurez d'une bonne perception des loyers mensuels,

d'un contrôle régulier des dépenses, d'un choix judicieux de fournisseurs et d'un financement adéquat. Bien que votre modèle de gestion soit bien défini et bien structuré, des événements particuliers viennent parfois tout bousculer. Vous faites face à un cas difficile avec un de vos locataires. Vous subissez un incendie. Vous souhaitez réaliser des rénovations importantes. Vous voulez vendre ou acheter une propriété. La municipalité hausse l'évaluation foncière de votre immeuble, provoquant une hausse de taxes foncières. Vous devez réagir et corriger cette situation pour pouvoir revenir à la normale le plus rapidement possible.

Bien gérer et savoir faire face aux problèmes particuliers, ça va, mais votre but c'est de voir la croissance de la valeur de votre capital immobilier. Il faut faire les bons choix. Il vous faut connaître le marché dans lequel votre immeuble

se situe. Il vous faut des objectifs et mettre en place les moyens pour y parvenir.

Un immeuble bien géré, un propriétaire qui fait face rapidement aux problèmes particuliers et un immeuble qui prend de la valeur. Vous pouvez y parvenir par vous-même, avec parfois l'aide extérieure de M. Gilles Paquette, consultant en habitation locative. Consultez l'annuaire des fournisseurs professionnels du RPHL pour connaître ses coordonnées. ■

Le Journal Le Propriétaire tient à rappeler qu'un publi-reportage est un espace publicitaire. Par conséquent, son contenu ne fait l'objet d'aucune vérification par le Journal.



les Maisons
de Linda

Louer vos logements rapidement et afficher complet à l'année!

Vous désirez attirer la crème des locataires et afficher complet à l'année et bien c'est possible avec Les Maisons de Linda. Puisqu'il n'est pas question de baisser le prix de vos loyers pour les louer, quelle autre option avez-vous? La solution est simple, rendre votre immeuble irrésistible à tous ceux qui le visiteront!

Certifiée en home staging de l'Académie Leblanc-Limoges, je suis la personne tout indiquée qui vous accompagne dans cette démarche afin que les locataires choisissent celui-ci et non celui de votre voisin.

La première impression est toujours l'extérieur de l'immeuble. Qu'en est-il du revêtement extérieur? A-t-il besoin d'être lavé, est-ce que la peinture est écaillée ou les fenêtres et balcons laissent-ils à désirer? Ensuite, les abords de l'immeuble sont-ils dégagés, le pavage en bon état et les poubelles loin de la vue et du nez?

Entrons maintenant, première question à ne jamais se poser : qu'est-ce que ça sent? Vous pouvez être certain que s'il y a des odeurs de litière, d'humidité ou de nourriture dès l'entrée, le locataire potentiel s'en rappellera. Et s'il hésite entre 2 immeubles, il choisira celui qui n'avait pas d'odeurs en entrant.

Les locataires recherchent des immeubles récents. Savez-vous que même si votre immeuble n'en est plus à sa première jeunesse, il peut avoir beaucoup de cachet? Le fait qu'il soit bien entretenu fait toute une différence.

La malpropreté, la rouille, la peinture écaillée, les circulaires et autres papiers ne sont pas les bienvenus. Les couleurs neutres, les aires communes bien éclairées et propres, les stores horizontaux, un peu de décoration donnent le ton aux immeubles récents. Cette ambiance agréable donne un sentiment de fierté à chaque fois que le locataire reçoit un visiteur, car celui-ci s'empresse souvent de lui mentionner.

Nous entrons maintenant dans le logement, c'est ici souvent que nous retrouvons des signes de vieillissement. Fini les stores verticaux, les ventilateurs aux plafonds, la céramique craquée, la moisissure dans les joints, les tapis aux couleurs vives ou tachés, les robinets qui fuient et les portes d'armoires épuisées.

Année après année vous répétez les mêmes gestes. Vous rafraîchissez les aires communes et les appartements, l'immeuble demeure identique d'une année à l'autre. Amener votre immeuble dans les années 2010 lui donnera de la valeur et vous attirera des locataires

de qualité. Ils auront le goût d'y rester et en parleront sûrement à leur famille et amis.

Avec le RPHL, vous bénéficiez de partenaires qui vous offrent des rabais substantiels. Profitez de ces opportunités sans tarder. Un immeuble bien entretenu avec des logements au goût du jour se loue plus rapidement qu'un immeuble qui est arrêté dans le temps.

Savez-vous que les modifications que je vous recommande ont pour effet d'augmenter la valeur de votre immeuble? Savoir investir là où ça compte fait toute une différence. Un immeuble affichant complet voit sa valeur de revente augmenter et se vend plus rapidement.

Alors que vous soyez à Sherbrooke ou à Granby, prenez rendez-vous dès maintenant et le RPHL vous offre une demi-heure gratuite sur une consultation d'une heure avec Les Maisons de Linda.

Les Maisons de Linda
partout en Estrie!



les Maisons
de Linda

Louer vos logements rapidement et afficher complet à l'année!

J'ai la solution!

www.lesmaisonsdelinda.com

Tél.: 819 565-5727

Découvrez
les avantages
du Home staging

Linda Lemire



La moisissure à la maison : la trouver, l'éliminer et prévenir sa réapparition

Toute forme de moisissure qui croît dans votre maison ou votre logement peut poser un sérieux risque pour la santé, particulièrement si un membre de votre famille souffre d'asthme ou d'allergies. Si toutefois, vous savez où regarder et savez à quoi elle ressemble, et savez comment en prévenir l'apparition ou comment l'éliminer, vous devriez être en mesure de maîtriser tout problème éventuel de moisissure, et de garder les membres de votre famille en santé et en sécurité.

Qu'est-ce qui fait croître la

moisissure?

La moisissure est une forme microscopique de champignon qui a la capacité de croître et de se reproduire rapidement. La moisissure fait partie intégrante de notre environnement, car, en plus de décomposer les déchets, certaines produisent même des antibiotiques.

La situation devient problématique lorsque la moisissure prolifère là où elle n'est pas la bienvenue, comme dans votre maison. Une fois à l'intérieur de votre maison, la moisissure peut

engendrer des problèmes qui vont de dommages aux matériaux à des réactions allergiques et des maladies respiratoires. La moisissure n'est toutefois pas en cause dans le cas de dommages structuraux et de pourriture du bois parce que, techniquement, ces phénomènes résultent d'autres types de champignons.

Que pouvez-vous faire pour empêcher les moisissures de s'installer chez vous?

Étape 1 : Déterminez si vous avez un problème de moisissure.

La moisissure a tendance à croître partout où il y a un excès d'humidité. Cela comprend les cuisines et les

salles de bains où l'on trouve des fuites de plomberie, les sous-sols mouillés ou froids, les appuis de fenêtres mouillés et partout où l'eau pénètre à travers le plancher, les murs ou le plafond. On ne trouvera pas de moisissure dans les cuisines et les salles de bains, à moins que celles-ci ne soient touchées par des fuites d'eau non colmatées ou d'autres problèmes liés à l'humidité.

Pour que la moisissure puisse proliférer, il n'est pas nécessaire d'être en présence d'eau courante. Un milieu humide peut fournir suffisamment d'humidité pour assurer la croissance de la moisissure. Les activités, comme les bains, la lessive, la cuisson, les plantes d'intérieur en trop grand nombre, les animaux de compagnie, etc. constituent des sources d'humidité. Par ailleurs, par temps froids, l'humidité peut se déposer sur les surfaces froides, comme les vitrages ou les murs qui manquent d'isolation.

La décoloration et les taches sont des signes visibles de présence de moisissure. Si vous soupçonnez qu'une tache est en fait de la moisissure, appliquez-y une goutte d'agent de blanchiment. Il peut alors s'agir de moisissure si la tache change de couleur. En outre, une odeur persistante de moisi est indicative de la présence de moisissure.

Même si vous ne voyez pas de moisissure ou s'il n'y pas d'odeur, la présence de zones mouillées ou humides ou des signes d'une fuite d'eau devrait vous indiquer que vous êtes en présence de moisissure ou bien qu'elle ne tardera pas à apparaître. Lorsque les gens soupçonnent qu'ils ont un problème de moisissure, la première chose qui leur vient à l'esprit est de faire analyser la maison pour déterminer si elle comporte des moisissures. Ces tests ne seront pas utiles, alors économisez votre argent et utilisez-le soit pour éliminer le problème et pour faire effectuer les travaux par un spécialiste.

Il importe également de se rappeler que la moisissure n'est qu'une des substances irritantes qui peut provoquer une réaction allergique ou des difficultés respiratoires. Beaucoup d'autres éléments, comme la cigarette, l'entreposage à l'intérieur de substances chimiques toxiques ou de puissants

produits nettoyants, l'utilisation d'un dispositif de chauffage ou d'un foyer non ventilé, les chandelles ou l'encens, voire les assainisseurs d'air peuvent être un irritant pour certaines personnes.

Si un membre de votre famille éprouve de la difficulté à respirer, faites en sorte de chercher d'autres causes possibles.

Étape 2 : Éliminez le problème. Si votre maison ne présente qu'une petite zone de moisissure (pas plus d'environ un mètre carré), vous pouvez la nettoyer vous-même à l'aide d'une simple solution d'eau et de détergent non parfumé, des gants de caoutchouc et un masque respiratoire pour vous protéger.

Si la zone de moisissure couvre une superficie qui fait entre un et trois mètres carrés (disons la grandeur d'une feuille de contreplaqué de 4 x 8 pi), vous pourriez peut-être la nettoyer vous-même, bien que dans un tel cas, vous devriez porter un masque de protection respiratoire plus robuste et la zone de travail peut nécessiter un traitement particulier. Il convient d'abord de consulter un spécialiste pour découvrir comment la moisissure s'est trouvée là. Communiquez avec le bureau de votre région de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour obtenir une liste d'investigateurs de la qualité de l'air intérieur compétents.

Étape 3 : Empêcher la moisissure d'apparaître. Évidemment, la meilleure façon de se débarrasser d'un problème de moisissure est de ne pas laisser la moisissure se manifester dans votre maison.

D'abord, trouvez et colmatez les fuites qui laissent l'eau de dehors s'infiltrer dans la maison. Nettoyez et remplacez régulièrement le filtre de l'appareil de chauffage. Gardez votre maison propre et passez l'aspirateur fréquemment, de préférence à l'aide d'un aspirateur central qui évacue l'air à l'extérieur, ou d'un aspirateur doté d'un filtre HEPA.

Suite à la page 15

SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION ET FINITION INTÉRIEURE



CONSTRUCTION Marc CARRIER INC.

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
N° RBQ : 8103-3417-13

RÉNOVATION
RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL
INDUSTRIEL

INSTALLATION PORTES ET FENÊTRES
BALCON EN FIBRE DE VERRE

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ
BONNEVILLE PORTES ET FENÊTRES **FENPLAST**

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

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

Tout problème de moisissure était à l'origine un dégât d'eau qui n'a pas été asséché

PHOENIX
INTERVENTION APRÈS SINISTRE

COMMERCIAL • INDUSTRIEL • INSTITUTIONNEL
Sans frais 1 866 233-2425 | www.phoenixinc.ca



cdrg
GROUPES CANADIENS APRÈS SINISTRE

Le Propriétaire

GER
ENVIRONNEMENT

GÉRONS **ENSEMBLE**
L'ENVIRONNEMENT

DOMAINE D'EXPERTISE

- ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PHASE 1
- CARACTÉRISATION ENVIRONNEMENTALE PHASE 2 ET 3
- RÉHABILITATION ENVIRONNEMENTALE DE SITE
- GESTION DE PROJET D'ENLÈVEMENT DE RÉSERVOIR
- ATTESTATION DES ÉTUDES ENVIRONNEMENTALES
- DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION
- INSPECTION DES BÂTIMENTS

2630, KING O • SHERBROOKE • GER@VL.VIDEOTRON.CA
T. 819.575.6680, BUREAU 206 F. 819.575.9802

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

PROFITEZ DE NOS SERVICES !

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

ESCOMPTE EXCLUSIFS AUX MEMBRES DES PROPRIÉTAIRES LOCATIVES RPHL

Vous économisez dans tous les départements !

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

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

Offres valides dans ces magasins seulement :

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

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

Le Programme AIR MILESTM, une raison de plus de magasiner chez RONA!



rona.ca



Me Robert Sousy

Le propriétaire peut-il reprendre un logement pour y loger sa fille de deux ans?

plus pratique de vivre à proximité du père et que de cette façon, tous les deux pourront de concert voir au bien-être et au développement de leur fille.

LA DÉFENSE DE LA LOCATAIRE

La locataire conteste la demande et elle exige le rejet de la demande au motif que la reprise du logement ne

autre que celui de son tuteur légal; le locateur doit donc démontrer que ce tuteur fait partie des personnes en faveur de qui la loi permet la reprise d'un logement¹.

Comme la conjointe est la tutrice de l'enfant et qu'elle ne se qualifie pas pour la reprise selon le code civil du Québec, elle demande le rejet de la reprise.

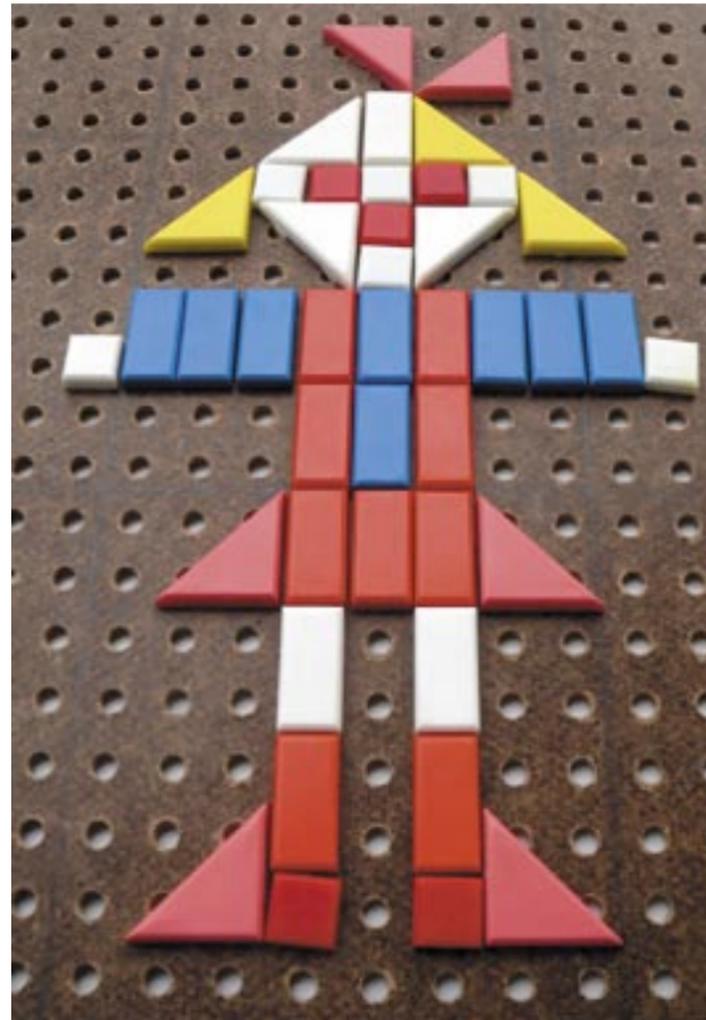
Le locateur qui est aussi propriétaire demande un tribunal de l'autoriser à reprendre un logement pour y loger sa fille âgée de deux ans et son ex-conjointe, la mère de l'enfant.

LES FAITS

Le locateur explique que jusqu'au mois de novembre 2009, il habitait avec sa conjointe de fait. Suite à leur séparation en novembre 2009, il est demeuré dans le logement qu'ils occupaient et alors ensemble dans l'immeuble de trois logements. Le rez-de chaussée occupé par la locataire est le logement visé par la reprise du logement. Le 2^e étage étant occupé par le propriétaire seul.

Suite à leur séparation, sa conjointe est allée vivre chez ses parents puisqu'elle n'a pas les moyens de s'offrir un logement. De consentement mutuel, ils ont décidé de se partager la garde de leur jeune enfant qui a continué à fréquenter la garderie à proximité de l'immeuble. Voulant être partie du quotidien de sa fille et favoriser son développement, le propriétaire souhaite reprendre le logement de la locataire afin que sa fille puisse y habiter avec sa mère.

La mère présente à l'audition corrobore l'essentiel du témoignage du propriétaire et elle affirme qu'elle a véritablement l'intention d'occuper le logement concerné avec sa fille puisqu'il sera beaucoup



peut s'exercer pour un enfant mineur lorsque la personne qui agit comme tuteur à l'enfant ne se qualifie pas au sens de la loi comme bénéficiaire de la reprise. La locataire produit une décision selon laquelle un mineur ne pouvant pas avoir un domicile

le locateur n'aurait aucun droit de reprendre un logement pour y loger sa conjointe de fait mais il peut cependant exercer ce droit pour sa fille. La Régie du logement conclut que le locateur pour reprendre le logement pour y loger sa fille et

incidemment son ex-conjointe de fait³.

DÉCISION PORTÉE EN APPEL À LA COUR DU QUÉBEC

La Cour du Québec est saisie de l'appel de la décision rendue par la Régie du logement. La permission d'en appeler a accordé un appel sur la question suivante; le locateur peut-il reprendre possession du logement occupé par la locataire afin d'y loger sa fille de 2 ans et son ex-conjointe de fait, la mère de la petite fille?

DÉCISION DE LA COUR DU QUÉBEC

La Cour du Québec est d'avis que le locateur a droit à la reprise de possession du logement pour y loger sa fille de 2 ans et son ex-conjointe, qui exerce, conjointement avec lui, l'autorité parentale de l'enfant. Cette décision est basée sur une interprétation littérale et contextuelle de l'article 1957 du code civil du Québec⁴.

Selon la Cour l'article 1957 du code civil du Québec ne fait aucune distinction entre des descendants mineurs, mineurs autonomes, mineurs émancipés ou majeurs. Il n'appartient pas aux tribunaux d'ajouter des qualifications où le législateur n'en a pas mis. L'article 1957 du code civil du Québec parle d'une reprise de possession « pour y loger ses descendants » sans plus. Le partage à parts égales de la garde de l'enfant ne permet pas de considérer que le domicile de l'enfant mineur est chez un parent plutôt que l'autre. L'enfant a deux résidences principales, deux domiciles et elle loge à deux adresses. ■

1. *COSTA MANULAKIS c. AARON RESENGARTEN ET AL. Régie du logement. 31 030120-047 G*

2. *IAN OSBOURNE c. JOSÉE CROTEAU. Régie du logement. 31 050112 031 G*

3. *Régie du logement 31 100125 260 G*

4. *MICHELINE LAROCHE c. MATHIEU MORIN Cour du Québec. Chambre civile. 500-80-016330-103. Juge Marie Michelle Lavigne. Le 9 novembre 2010*

Quincaillerie



**QUINCAILLERIE
J. FORTIER**

Peinture
Beauté-Tone

114, rue Laval
Sherbrooke (Québec) J1C 0P9

Entre-nous
c'est du solide!

819-846-2484

ESCOMPTE POUR LES MEMBRES DU RPHL

Nouveau
Location de
à chauffe-eau

CHAUFFE-EAU
Estrie inc.

**930, 12^e AVENUE N,
SHERBROOKE**

Vente - Remplacement
Réparation de chauffe-eau
et dispositifs contre les dégâts d'eau

819-565-9023



Me Kevin Lebeau

Lorsque le locataire d'un condo possède un animal domestique

Un propriétaire de condo peut choisir de louer sa demeure à un locataire et les deux personnes signeront un bail d'habitation à cet effet. Le copropriétaire jouit alors de son bien en le louant à une autre personne pour récolter des revenus de location. Toutefois, la déclaration de copropriété visant l'immeuble peut contenir des restrictions quant aux droits des copropriétaires à garder un ou des animaux domestiques à l'intérieur de sa partie privative, lesquelles prennent la forme d'un règlement d'immeuble régissant les conditions de jouissance des parties privatives par le copropriétaire selon l'article 1054 du Code civil du Québec (C.c.Q.).

La déclaration de copropriété lie les copropriétaires, leurs ayants cause et les personnes qui l'ont signées et produit ses effets envers eux à compter de son inscription aux termes de l'article 1062 C.c.Q. L'article 1057 C.c.Q. que le règlement de l'immeuble est opposable au locataire ou à l'occupant d'une partie privative, dès qu'un exemplaire du règlement ou des modifications qui lui sont apportées lui est remis par le copropriétaire ou, à défaut, par le syndicat. Donc, le locataire est tenu de respecter le règlement d'immeuble de la même manière que le copropriétaire lui-même. Toutefois, il est possible qu'un locataire signe un bail avec un copropriétaire, sans qu'une copie du règlement d'immeuble lui soit remis, et sans que le bail contienne des conditions dans le même sens que le règlement d'immeuble: le copropriétaire omettra à remettre une copie du règlement d'immeuble au locataire au moment de la signature du bail et n'inclura possiblement non

plus une condition au bail à l'effet que les animaux sont interdits, ou bien permis avec certaines restrictions, notamment au niveau du type d'animal, le nombre d'animaux permis, ainsi que la taille de ceux-ci. Par contre, le copropriétaire ne peut pas accorder plus de droits au locataire qu'il en dispose lui-même: si le règlement d'immeuble interdit les animaux, ou bien impose une restriction quant à la taille maximale de l'animal, le locataire doit le respecter dans la même mesure que le copropriétaire se doit de le faire.

Lorsque le locataire occupe les lieux et ne respecte pas le règlement d'immeuble portant sur les animaux, le syndicat peut, après avoir avisé le copropriétaire-locateur, demander la résiliation du bail de la partie privative lorsque l'inexécution d'une obligation un animal par le locataire cause un préjudice non-nuisible, sérieux à un copropriétaire ou à un autre occupant de l'immeuble, d'un poids supérieur à celui précisé dans l'article 1079 C.c.Q. La Régie du logement aura donc compétence dans de telles le règlement

circstances. Toutefois, qu'arrive-t-il lorsqu'il y a absence de préjudice et tout simplement un non-respect du règlement d'immeuble, par exemple

d'immeuble? À notre avis, le syndicat ne pourra pas obtenir la résiliation du bail, mais pourra plutôt imposer au copropriétaire les sanctions prévues à la déclaration de copropriété: application de la clause pénale, lorsqu'elle existe, laquelle impose au copropriétaire personnellement une pénalité monétaire à titre de sanction lorsque le locataire ne respecte pas la déclaration. Lorsque aucune pénalité monétaire n'est prévue, le syndicat devra s'adresser au tribunal au moyen d'une requête introductive d'instance en injonction permanente forçant le copropriétaire à respecter la déclaration de copropriété.

Le copropriétaire sera d'autant plus en défaut lorsqu'il est tenu par le règlement d'immeuble à remettre une copie du règlement d'immeuble au locataire, et qu'il ne le fait pas.



Suite à la page 15



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

● RÉSIDENTIEL
 ● COMMERCIAL
 ● INDUSTRIEL

SERVICES SPÉCIALISÉS ET D'URGENCE

• Chauffage / Inst. et Service	• Champ magnétique
• Éclairage	• Système d'alarme
• Gestion d'énergie	• Génératrices
• Mécanique de bâtiment	• Plancher chauffant
• Qualité de courant	• Téléphonie / Data
• Test de mise à la terre	• Chauffe-eau
	• Barrières motorisées



ÉvalExpert
Pour une valeur fiable

Évaluation immobilière
Évaluation d'équipements et de machineries
Inspection en bâtiments

info@evalexpert.ca Bur. : 819-562-3825
www.evalexpert.ca Téléc. : 819-562-6076



Le Groupe GE
Génératrices Expert
Gestion énergétique
Solutions énergétiques viables

- Projet énergie d'urgence
- Projet en énergie renouvelable
- Projet amélioration bilan énergétique

Évaluation gratuite

819.569.0000
www.groupeGE.com

 **Publiforme**
AFFICHAGE EN TOUS GENRES
info@publiforme.com

Lettrage • Autocollants
Enseignes • Sérigraphie
Impression numérique
GRAND FORMAT

 **SIGNALIGNE**
PEINTURE ROUTIÈRE
ventes@publiforme.com

2501, ch. des Écossais Sherbrooke (Qc) J1C 0J5
tél.: 819.820.1010 • fax: 819.820.1088
www.publiforme.com


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
--------------------	--------------

Résidentiel • Commercial

GazonXtra
• TONTE DE GAZON • DÉNEIGEMENT

Denis Lafond et Christine Langlois
propriétaires

Balayage de stationnement
Nettoyage printemps et automne
Taille de haies, cèdres, etc.

565.5775
Cell.: 819.574.2399
Fax.: 819.575.7597

1227, rue Woodward, Sherbrooke (Québec) J1G 1X3

Quincaillerie
 **Home Hardware**

QUINCAILLERIE PARENT

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

Entre-nous
c'est du solide! **819-346-6944**

 **Dufresne, Savary & Associés inc.**
Évaluateurs agréés, conseillers en biens immobiliers.
Real Estate Appraisers, Analysts and Consultants.

Gérald Savary
Évaluateur agréé
E.A.

275, rue King Ouest
Sherbrooke (Québec) J1H 1R2
Téléphone : 819 823.9715
Télécopieur : 819 562.6826
Courriel : g.savary@dsaevaluation.com
membres du groupe : eximmj

Villeneuve, Gagné, Stebenne CGA

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

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

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

Michel Charest
Agent immobilier agréé

B : 819-822-2222
F : 819-564-1141

RE/MAX
RE/MAX D'ABORD N.L.C.
Courtier immobilier agréé
Franchisé indépendant et adhérent de RE/MAX d'abord inc.

 **Dion**



Gaétan Dion, président
Les placements G. Dion inc., Granby - Sherbrooke

 **Desjardins**
Centres financiers
aux entreprises

Estrie 1 866 821-2201
Porte des Cantons-de-l'Est 1 866 377-7033

Conjuguer avoirs et êtres

**Encouragez les
fournisseurs qui
appuient
votre cause !**



couvre-planchers
TAPIS V.N.

PRIX SPÉCIAL
POUR LES MEMBRES
DU RPHL

NOUVEAU PLANCHETTES
DE VINYLE
FLOTTANTES

POUR UN SERVICE
PERSONNALISÉ

Pierre Bisson
votre conseiller

**Plancher flottant
Planchettes de vinyle
Tuiles de vinyle
Céramique**

T 819.864.4253

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

Suite de la page 10

Gardez votre maison bien rangée, car non seulement la moisissure prolifère-t-elle sur les matériaux qui absorbent et retiennent l'humidité, mais le désordre réduit également la circulation de l'air. En outre, veillez à ce que toutes les parties de votre maison soient chauffées. Songez à d'autres façons de maintenir votre maison au sec. Étendez le linge à sécher dehors lorsque le temps le permet, et non pas à l'intérieur. Faites fonctionner les ventilateurs de cuisine et de salle de bains. Du printemps à l'automne, l'emploi d'un déshumidificateur pour contrôler l'humidité dans le sous-sol dans la plupart des régions du Canada est un incontournable.

En hiver, si vous apercevez de la condensation sur les fenêtres, cela indique que le taux d'humidité est peut-être trop élevé.

Dans le cas des appartements ou des maisons en location dans le cas de personnes qui habitent dans une maison louée ou un appartement, la responsabilité pour l'élimination de la moisissure incombe soit au locataire ou au propriétaire, ou aux deux.

Assainir l'air!

En vous en tenant à ces quelques étapes simples, vous devriez être en mesure de garder votre maison libre de moisissure, et les membres de votre famille sains et saufs, à longueur d'année.

Pour en savoir plus sur l'identification et le traitement des moisissures dans une maison, consultez le site Web de la SCHL au www.cmhc.ca et lancez une recherche avec le mot clé «moisissure» ou composez le 1-800-668-2642.

Source : Dr Virginia Salares, chercheuse principale, SCHL ■

Suite de la page 13

C'est ici que nous retrouvons souvent le noyau du problème: si le copropriétaire signe un bail avec un locataire sans lui remettre une copie du règlement d'immeuble, et sans reproduire dans le bail des conditions allant substantiellement dans le même sens que le règlement d'immeuble (exemple: une clause dans le bail interdisant la garde d'un chien de plus d'un poids déterminé) le locataire subira alors un préjudice et une diminution de jouissance des lieux loués s'il doit se départir de son animal. Le locataire pourrait même plaider qu'il n'aurait pas signé le bail si le copropriétaire avait porté ces conditions à sa connaissance. Il résultera alors sûrement un litige entre le copropriétaire et son locataire, lequel pourra prendre la forme d'une action en dommages et en diminution de loyer de la part du locataire, ou possiblement en résiliation de bail.

À défaut pour le copropriétaire de remettre une copie du règlement d'immeuble au locataire, le syndicat peut le faire à la place de celui-ci. Une fois le locataire en possession d'une copie du règlement d'immeuble, celui-ci devra le respecter pour l'avenir.

Le locataire se défendra en disant que celui-ci ne lui est pas opposable car il ne connaissait pas son contenu au moment de la signature du bail, mais cet argument ne lui sera probablement d'aucun secours en raison de la règle de l'effet relatif des contrats: le bail lie le locataire et le copropriétaire et ne concerne d'aucune façon le syndicat de copropriétaires, qui pour sa part est en droit de faire respecter sa déclaration de copropriété en tout temps. ■

Augmentez vos loyers et augmentez votre pouvoir d'acquisition

À Québec, la loi sur la Régie du Logement permet au locataire d'augmenter ses revenus de loyers annuellement de façon raisonnable (exception d'un immeuble construit depuis 5 ans ou moins, d'où il n'y a pas de maximum). Le délai de l'avis au locataire est entre 3 et 6 mois avant la fin du bail. Ainsi pour un bail se terminant le 30 juin, le locataire devra aviser son locataire entre le 1er janvier et le 31 mars de la même année.

les loyers que de 10\$ par unité ce qui nous donne 200\$ par mois soit 2 400\$ par année.

Prenons maintenant 2 400\$ et appliquons un taux de capitalisation de 10% ce qui nous donne une augmentation de la valeur économique de l'immeuble de 24 000\$.

Supposons maintenant que vous voulez emprunter sur votre équité afin de faire une autre acquisition

Nombre d'unités	Aug. mensuelle unitaire	Aug. mensuelle totale	Aug. annuelle totale	Aug. valeur économique cap 10%	Aug. pouvoir d'achat mise de fonds de 20%
6	10 \$	60 \$	720 \$	7 200 \$	36 000 \$
8	15 \$	120 \$	1 440 \$	14 400 \$	72 000 \$
16	20 \$	320 \$	3 840 \$	38 400 \$	192 000 \$
24	25 \$	600 \$	7 200 \$	72 000 \$	360 000 \$
36	30 \$	1 080 \$	12 960 \$	129 600 \$	648 000 \$
42	35 \$	1 470 \$	17 640 \$	176 400 \$	882 000 \$
60	40 \$	2 400 \$	28 800 \$	288 000 \$	1 440 000 \$

Soyez un propriétaire avisé : rien ne sert d'attendre à la fin du mois de mars pour envoyer vos avis. En faisant parvenir vos avis dès le début de janvier, le locataire devra vous répondre dans le mois de la réception de l'avis. Votre temps est précieux, vous aurez plus de temps pour relouer ou renégocier à l'amiable avec votre locataire le cas échéant.

Cela m'amène à vous recommander d'augmenter vos revenus de loyers à chaque année et même de façon minime même de 5\$ par unité et cela même si le marché n'a pas augmenté dans votre région. Vous pouvez également négocier certains services supplémentaires avec vos locataires ou apporter des améliorations locatives à leur logement en échange d'un loyer supplémentaire afin de garder les bons locataires.

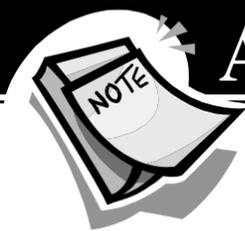
Prenons le cas d'un immeuble de 20 logements et augmentons

immobilière et que le pourcentage de mise de fonds requis est de 20%.

Cela équivaut à dire qu'avec 24 000\$ vous pouvez augmenter votre pouvoir d'acquisition de 120 000\$. N'est-ce pas magnifique. Prenons la même formule et voyons les résultats en fonction des hypothèses suivantes: Augmentation du pouvoir d'achat.

Une erreur dans la gestion immobilière de vos baux résidentiels pourrait être très coûteuse, c'est pourquoi il est préférable d'avoir recours aux services professionnels d'un courtier immobilier agréé commercial qui vous conseillera sur la gestion immobilière.

Collaboration spéciale François Maillé, courtier immobilier agréé commercial membre du CCC. Partout au Québec. ■



Encouragez les fournisseurs qui appuient votre cause !

1. Assurances

Le Groupe Verrier

Courtiers d'assurances

Sans frais: (800) 567-3573

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

- Immeubles à revenus, bâtisse commerciale

2. 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

3. Baignoire

Bain Magique

268 rue Godin, suite 108 Sherbrooke

Tél. : (819) 566-6599

Sans frais : (866) 566-6599

www.bainmagique.com

* **Escomptes membres RPHL**

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

4. Chauffage

Thermoshell

Tél.: (819) 563-9292

Sans frais : (877) 563-9292

* **Escomptes membres RPHL**

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

5. Financement hypothécaire

Centre Financier aux Entreprises Desjardins

Porte des Cantons-de-l'Est

Carrefour de la coopération

450 rue Principale, bureau 200

Granby, Qc J2G 2X1

Tél.: (450) 770-7033

www.desjardins.com

-7 professionnels spécialistes et experts-conseils à votre service

6. 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

7. Peinture

Bétonel

37, rue Évangéline

Granby, Qc

Tél.: (450) 361-2323

* **Escomptes membres RPHL**

- Peintures

- Vernis

- Accessoires



GRANBY

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

tél.(450) 777-1444

fax (450) 777-2882



VENTE ET SERVICE

D'INSTALLATION

- Portes et fenêtres
- Couvre-planchers
- Armoires de cuisine et salle de bain
- Revêtement extérieur
- Toitures (bardeaux et membrane)
- Plomberie (chauffe-eau, etc.)

Financement Accord D Desjardins
(taux annuel à compter de 6%)

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

Obtenez un an de garantie sur la main d'œuvre

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

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



thermoshell

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

Communiquez avec le RPHL

819 563-9292

Sans frais : 877-563-9292

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



Me HÉLÈNE GOYETTE NOTAIRE

Médiatrice familiale accréditée

550, CHEMIN DE CHAMBLY

SUITE 260

LONGUEUIL (QUÉBEC)

J4H 3L8

TÉL.: (450) 679-6100

FAX: (450) 375-0397

20, PLACE DU LAC

GRANBY (QUÉBEC)

J2G 9L9

TÉL.: (450) 375-8882

FAX: (450) 375-0397

PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION 2011-2012 POUR LA PROVINCE DE QUÉBEC SELON LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DU LOGEMENT

Selon les dernières prévisions effectuées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la croissance de l'économie, les conditions d'emprunt favorables et l'afflux constant de migrants continueront de soutenir le marché québécois de l'habitation au cours des deux prochaines années. En conséquence, 45 700 logements seront mis en chantier en 2011 et 44 000 autres en 2012, selon les prévisions.

L'amélioration de la conjoncture économique mondiale et nationale, qui profite à l'économie du Québec depuis le deuxième semestre de 2009, continuera d'avoir un effet positif cette année et l'an prochain. Les dépenses des ménages et les investissements dans le secteur privé seront vigoureux, ce qui soutiendra la création d'emplois et la demande de logements. Le PIB de la province devrait croître de 2,1 % en 2011 et de 2,3 % en 2012.

«Comme ce fut le cas ces dernières années, divers facteurs démographiques viendront eux aussi soutenir le marché de l'habitation au Québec à l'avenir. Le niveau élevé du solde migratoire de la province continuera d'avoir une incidence favorable sur les marchés des logements locatifs et de la revente. En outre, le vieillissement de la population incitera sans doute les ménages qui avancent en âge à revoir leurs besoins de logement.» note Kevin Hughes, économiste principal à la SCHL pour le Québec.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront stationnaires en 2011, pour ensuite augmenter légèrement en 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,0 et 3,7 % et celui des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 3,5 et 5,7 %. En 2012, les taux affichés se situeront dans des fourchettes allant de 3,5 à 5,5 % pour les prêts de un an et de 4,0 à 7,0 % pour les prêts de trois ans et de cinq ans, selon les prévisions.

Mises en chantier, logements individuels : Ces derniers temps, la construction de maisons individuelles a profité de l'amélioration de la conjoncture économique et financière, de même que de la diminution de l'offre de ce type de logement sur le marché de la revente. Toutefois, la détente du marché de la revente observée récemment a allégé les pressions qui s'exerçaient sur les constructeurs. Environ 18 000 maisons individuelles seront commencées en 2011. L'activité dans ce segment fléchira encore davantage dans les années suivantes, car la tendance veut que l'on construise des logements plus abordables et des ensembles résidentiels de forte densité. La proportion de maisons individuelles parmi les habitations qui sont mises en chantier diminue sans cesse depuis 2001 : cette année-là, leur proportion dépassait 60 %, alors qu'en 2010, elle n'était plus que de 40 %.

Mises en chantier, logements collectifs : Après avoir fortement rebondi en 2010, le nombre de mises en chantier de logements collectifs retrouvera en 2011 et



2012 un rythme plus susceptible de se maintenir. Vu le niveau élevé de l'offre d'appartements en copropriété et le ralentissement de la croissance démographique chez les personnes de 75 ans et plus, lequel continuera de limiter la demande de logements (appartements locatifs) dans les résidences pour personnes âgées, il est inévitable que les mises en chantier de logements collectifs diminueront en 2011. Néanmoins, la tendance favorisant la construction d'ensembles résidentiels contribuera à faire en sorte que leur nombre frôlera la barre des 28 000 unités cette année.

Reventes : En 2011, le MLS® enregistrera un niveau d'activité semblable à celui de l'an dernier, mais en 2012, le nombre de reventes s'accroîtra. Cette année, les

ventes de copropriétés existantes (maisons en rangée ou appartements) seront à nouveau une composante importante de l'activité sur le marché de la revente. On prévoit que plus de 80 000 logements seront vendus par l'entremise du MLS® en 2011 et que 83 600 autres trouveront preneur en 2012.

Prix : Associé au gonflement de l'offre, le repli de la demande de logements existants atténuera les pressions à la hausse qui s'exerceront sur les prix durant l'année qui vient. Le retour à un marché plus équilibré se traduira par un ralentissement de la progression des prix de revente en 2011 et 2012.

Mettant à contribution plus de 60 ans d'expérience à titre d'organisme national responsable de l'habitation au Canada, la SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité. Elle offre également des données, des analyses et des rapports fiables, impartiaux et actuels sur le marché de l'habitation pour aider les consommateurs et le secteur de l'habitation à prendre des décisions importantes. Pour en savoir davantage, composer le 1-800-668-2642. ■

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** à domicile
819 566-6599
VISITÉ NOTRE SALLE DE MONTRE!
268 Ch. Godin, Suite 108, Sherbrooke, Québec

Christian Goyette
Conseiller autonome
Conseiller en sécurité financière
Représentant en épargne collective

1650, rue King Ouest, bur. 100
Sherbrooke (Québec) J1J 2C3
Cell. : 819 620-2103 | Bur. : 819 821-4991 poste 238
christian.goyette@sfl.qc.ca | www.sfl.qc.ca

SFL Partenaire de Desjardins Sécurité financière
SFL PLACEMENTS Cabinet de services financiers

Partenaire de votre avenir financier! | Membre de la RPHL

LE RADON : UNE MENACE INVISIBLE

Isabelle Vézina

Spécialiste en rayonnement, Santé Canada

Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz incolore, inodore et sans saveur que l'on retrouve naturellement dans l'environnement. Le radon s'échappe lentement du sol, de l'eau et de certains matériaux de construction qui contiennent de très petites quantités d'uranium, tel le béton, les briques, les tuiles et le placoplâtre.

Lorsque le radon s'échappe du sol dans l'air atmosphérique, il est dilué en faibles concentrations et ne pose pas de problème de santé. Par contre, lorsque les facteurs favorisant sa production, son transport et son accumulation dans un lieu fermé ou mal ventilé sont réunis (dans une maison, par exemple), il peut s'ensuivre une accumulation à de fortes concentrations. Ainsi, le radon dans l'air extérieur est un phénomène entièrement naturel par contre, l'accumulation dans les bâtiments ne l'est pas et est causée par la façon dont le bâtiment est construit.

Le seul effet à la santé reconnu découlant d'une exposition au radon est le risque de développer un *cancer du poumon*. Ce risque dépend de la concentration et du nombre d'années d'exposition. Cependant, pour la même exposition, le risque posé par le radon est beaucoup plus grand pour un fumeur que pour un non-fumeur. En fait, le radon est la deuxième cause de cancer du poumon après le tabagisme.

Comment le radon entre-t-il dans les bâtiments?

Le radon, comme tout gaz souterrain, ne cogne pas à la porte avant d'entrer. Il s'infiltré et s'accumule principalement dans les pièces inférieures (au sous-sol, par exemple) des bâtiments, là où il y a un contact avec le sol. Durant la majeure partie de l'année, la pression atmosphérique à l'intérieur de la maison est inférieure à celle du sol entourant les fondations. La différence de pression qui en résulte aspire l'air et d'autres gaz souterrains (dont le radon) dans la maison. La maison se comportant alors comme un aspirateur de gaz souterrain. En se déplaçant à travers les pores du sol et de la roche sur lesquels les maisons sont construites, le radon peut pénétrer par toutes les ouvertures en contact avec le sol comme les fissures, dans les murs de fondation et dans

les dalles de plancher, les joints de construction, les espaces autour des tuyaux de branchement et les montants de support, les siphons de sol et les puisards, les cavités dans les murs et l'alimentation d'eau, les planchers en terre battue (vides sanitaires), etc.

Plus rarement, l'eau souterraine provenant des puits privés ou municipaux peut contenir des quantités de radon dissout si elle est en contact avec une source importante d'uranium. Lorsque agitée, par exemple lors du lavage ou lors de la douche, l'eau peut libérer le radon dissout dans l'air ambiant et ainsi contribuer à la concentration en radon ambiante du bâtiment. Les réseaux d'aqueduc municipaux présentent rarement des niveaux de radon élevés puisque l'eau est davantage prélevée en surface et est agitée, donc dégazée, lors de son transport.

Indépendamment de la source d'entrée principale suspectée, *il faut d'abord mesurer l'air ambiant de la maison avant de s'interroger sur la qualité de l'eau.*

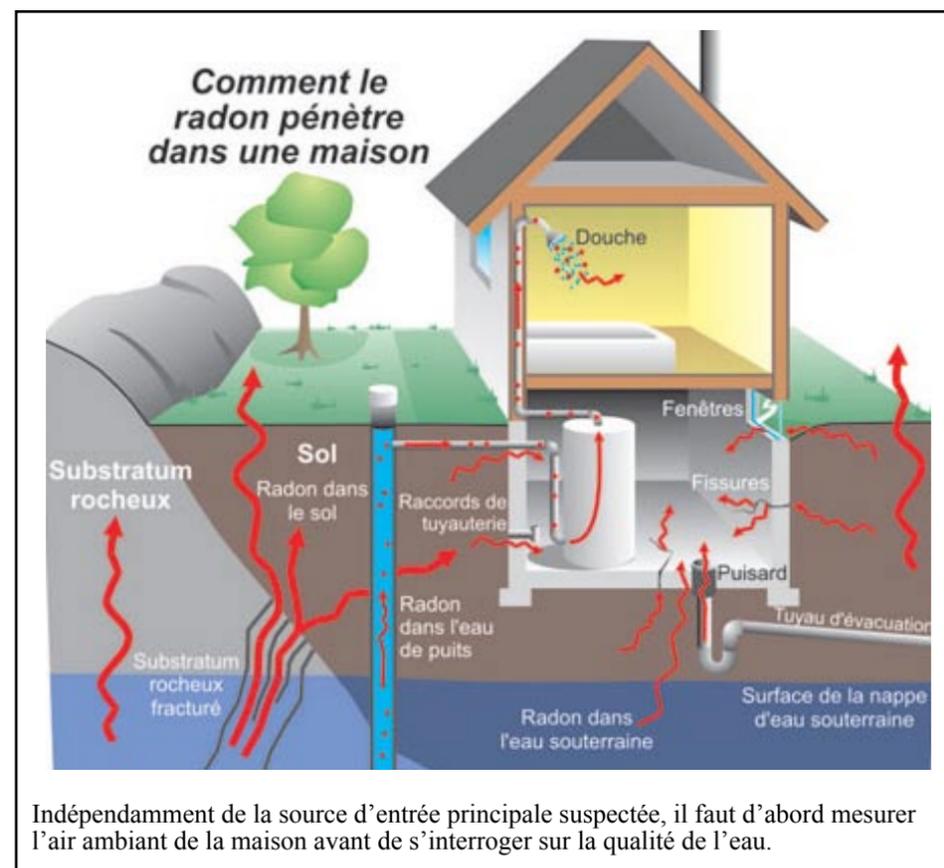
Comment savoir si le radon pose problème dans une maison?

En raison de la multiplicité des facteurs en cause (caractéristiques

de la maison, type de construction, état des fondations, mode d'occupation et climat), il est très difficile de prévoir la teneur en radon dans une maison. La seule façon de découvrir s'il y a du radon à des concentrations préoccupantes dans une maison est d'évaluer la teneur à l'aide d'un appareil de mesure approprié parfois appelé *dosimètre ou détecteur*. L'appareil est exposé à l'air de la maison pendant une période déterminée dans une pièce normalement habitée (occupée plus de quatre heures par jour) au niveau le plus bas, puis envoyé à un laboratoire pour analyse. La mesure du radon se fait en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³). Un becquerel correspond à une désintégration d'atome par seconde.

Certains détecteurs permettent une mesure sur de courtes périodes alors que d'autres peuvent recueillir des données sur plusieurs mois. Les concentrations de radon varient selon les saisons, mais sont généralement plus élevées en hiver qu'en été, et plus élevées la nuit que le jour. La principale raison en est que le scellement des bâtiments (en vue de conserver l'énergie) ainsi que la fermeture des portes et des fenêtres (au coucher), réduisent l'apport d'air et permettent l'accumulation de radon.

Pour cette raison, Santé Canada recommande la prise de mesures sur une période de trois à douze mois idéalement entre octobre et avril.



du sol, type de construction, état des fondations, mode d'occupation et climat), il est très difficile de prévoir la teneur en radon dans une maison. La seule façon de découvrir s'il y

Faites vite! Le meilleur moment pour mesurer c'est maintenant! Les mesures couvrant une seule saison devraient être effectuées en hiver. Les appareils les plus utilisés sont les détecteurs

de traces alpha et les chambres d'ionisation avec électret.

La nouvelle directive canadienne, stipule qu'il faut prendre des mesures correctives lorsque la concentration moyenne annuelle en radon dépasse 200 Bq/m³ dans les aires normalement occupées d'un bâtiment. Notez qu'il s'agit de la moyenne annuelle, d'où



l'importance de mesurer le radon sur une longue période.

Pour plus d'information sur le radon et pour vous procurer le *Guide sur les mesures* du radon dans les maisons, consultez le site Internet : www.santecanada.gc.ca/radon

Où sont les niveaux les plus élevés au Québec?

Les concentrations de radon diffèrent énormément dans tout le Québec, mais elles sont généralement plus élevées dans des régions où il y a une concentration d'uranium élevée dans la roche ou le sol sous-jacent. On trouve du radon dans presque toutes les maisons, mais les niveaux de concentration varient d'une maison à l'autre, même si elles sont semblables et à côté l'une de l'autre. On peut trouver des maisons qui excèdent la directive dans n'importe quelle région du Québec. La seule façon de protéger les occupants est de mesurer la concentration en radon et d'en réduire les niveaux, le cas échéant.

Comment réduire les niveaux de radon dans les maisons existantes?

La complexité, l'efficacité à long terme et les coûts d'exécution reliés aux méthodes de réduction du niveau de radon varient d'une maison à l'autre. L'efficacité de la méthode employée dépendra des particularités de la maison, des teneurs en radon, des voies d'infiltration du radon et de la qualité d'exécution des travaux. Une seule méthode peut s'avérer suffisante pour régler le problème, mais il faut parfois en combiner plusieurs pour obtenir des résultats satisfaisants (surtout si les teneurs sont élevées).

Si le résultat de votre mesure de radon est supérieur à la ligne directrice de 200 Bq/m³, les méthodes suivantes peuvent être envisagées :

-Augmenter la ventilation dans

le sous-sol en vue de permettre un échange d'air.

-Sceller toutes les fissures et les ouvertures dans les murs et les planchers de fondation et autour des tuyaux et des drains.

-Peinturer les planchers et les murs de fondation avec deux couches de peinture et un agent d'étanchéité.



Chambre d'ionisations avec électret (configuration LT)

-Faire aérer les faux-planchers du sous-sol en installant une petite pompe pour aspirer le radon en-dessous de la dalle de béton vers l'extérieur avant qu'il entre dans votre maison (aussi appelé dépressurisation active du sol).

-Rénover les planchers du sous-sol, surtout les sols en terre.

Étant donné qu'il n'existe pas de concentration de radon qui soit complètement sans risque pour la santé, la directive précise également que *plus les concentrations en radon sont élevées, plus il faut agir rapidement* afin de réduire la teneur en radon au plus bas niveau qu'on puisse raisonnablement atteindre (voir tableau).

Concentration en radon (Bq/m ³)	Délais pour prendre des mesures correctives
> 600	En moins d'un an
200-600	En moins de 2 ans
< 200	Aucune action nécessaire

Comment réduire les niveaux de radon dans les nouvelles constructions?

Puisqu'il est impossible de prévoir si une maison présentera des concentrations élevées en radon, des mesures de prévention devraient être entreprises dès la conception des plans et la construction de la maison. Pour la plupart, il s'agit de mesures peu coûteuses, qui procurent d'autres bénéfices mais qui sont difficiles à mettre en œuvre une fois la maison construite. Ces mesures consistent, entre autres, à réduire au minimum les voies potentielles d'infiltration du radon (pose d'une membrane sous la dalle), réduire les forces qui aspirent le radon

dans la maison (réduire les différences de pressions) et prévoir l'installation d'un système de dépressurisation active du sol. Certaines municipalités comme Oka, St-Joseph-du-Lac, St-André d'Argenteuil et Mont-St-Hilaire se sont dotées d'un Règlement municipal pour prévenir l'infiltration du radon dans les nouvelles constructions.

La version de 2010 du Code national du bâtiment, présentement en révision, inclut des directives plus claires sur les mesures préventives contre l'infiltration du radon. Notamment, par la mise en place des canalisations nécessaires à l'installation de futurs systèmes d'atténuation du radon dans tous les bâtiments visés par le Code peu importe leur localisation au Québec. Pour plus d'informations, consultez le site : <http://www.nrc-cnrc.gc.ca/fra/actualites/cnrc/2010/12/01/maisons-radon.html>

Pour de plus amples informations sur les mesures de correction et de prévention, vous pouvez télécharger gratuitement la brochure «Le radon - Guide à l'usage des propriétaires canadiens» sur le site Internet de la Société canadienne d'hypothèques et de logement :

<https://www03.cmhc-schl.gc.ca/catalog/productDetail>.

Où trouver un fournisseur de mesure et d'atténuation des niveaux de radon?

Santé Canada recommande de consulter les entreprises qui effectuent des mesures de radon et des travaux d'atténuation qui sont attestées par le «National Environmental Health Association - National Radon Proficiency Program» (<http://www.neha-nrpp.org>) ou le «National Radon Safety Board» (<http://www.nrsb.org/>). Si l'atténuation du radon est nécessaire, elle devrait être faite par un entrepreneur d'expérience. Consultez leurs listes de professionnels certifiés sur Internet.

Il est également possible de se procurer une trousse de mesure de radon dans certaines quincailleries ou magasins à grande surface.

Autres sources d'information

Ministère de la Santé et des Services Sociaux du Québec

<http://msss.gouv.qc.ca/sujets/santepub/environnement/index.php?radon>

Association pulmonaire du Québec
<http://www.pq.poumon.ca/environnement-environnement/radon/>

Chambre immobilière du grand

Montréal (transaction immobilière)

<http://www.gmreb.tv/fr/videos/voir/250/1/>

Des questions sur le radon?

Contactez Santé Canada :
1-800-561-3350/radon.
quebec@hc-sc.gc.ca ■

Heures de traitement des enquêtes prélocation étendues 7 jours sur 7

Avec nos heures de traitement prolongées, vos locataires potentiels peuvent être vérifiés 7 jours/7 : Du lundi au vendredi de 8h30 à midi de 13h à 21h et de 21h30 à minuit. Ainsi que le samedi et le dimanche de 9 h à midi et de 13 h à 17h

Pour ce faire, vous n'avez qu'à nous faxer vos demandes au 819-563-7881, ou les envoyer par notre lien sécurisé : <https://fichiers.apq.com/>

Aussi informez-vous auprès de notre service à la clientèle sur nos enquêtes complètes: les vérifications les plus complètes sur le marché (crédit, emploi, propriétaire, dossiers à la Régie du logement, dossiers criminels et civils et vérification bancaire)

Vous payez le chauffage à vos locataires...

À combien estimez-vous le gaspillage?

Analyse économique, sans frais

- Récupère les surplus de chauffage par modulation et délestage
- Conserve le confort de vos locataires
- S'adapte à tous les systèmes de chauffage
- Permet d'économiser de 10 à 35% des coûts de chauffage
- Assure un retour sur investissement (ROI)



Demtroys

Système de gestion des coûts de chauffage

819 574-4455 www.demtroys.com

PORTES FENÊTRES FLEURIMONT

DÉPOSITAIRE DES FENÊTRES

GARANTIE À VIE Haut rendement énergétique

Normand Pomerleau à votre service depuis 40 ans

Fenêtres PVC à guillotine double, coulissante et à battant

Insertion dans cadre existant

Sol-R™ Ti : un verre de qualité supérieur

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

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

ESTIMATION GRATUITE

819 569-4112

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

Aide financière
disponible avec :

GazMétro
PARTENAIRE CERTIFIÉ



Buderus
SYSTÈME À HAUT RENDEMENT ÉNERGÉTIQUE

Lucien Côté & Fils inc.

Depuis 1936 562-9411

www.luciencote.com michel@luciencote.com

CHAUDIÈRE À GAZ Haute efficacité à condensation



- Économie d'énergie
- Appareil à puissance variable
- Haute efficacité (jusqu'à 98%)
- Éligible au programme aide financière Gaz Métro
- Confort (température constante)



N° R.B.Q.:
2238-9480-25

PRIX SPÉCIAUX
aux membres du RPHL

GNR CORBUS

Parce que la qualité exige du métier

GNRCORBUS.COM 1 800 856-2717

Plomberie / Chauffage / Ventilation / Climatisation / Réfrigération

EFFICACITÉ DE 100%

CHAUDIÈRES ÉLECTRIQUES DTH ULTRA

Possibilité
d'installation en
Système

BI-ÉNERGIE



La nouvelle famille de
chaudières électriques
DTH ULTRA 600 VAC
produit toute l'énergie
nécessaire pour les
systèmes hydroniques
dans les applications
commerciales, institutionnelles
et industrielles



ROI DU BRÛLEUR
RBQ : 2156-0305-02 LTÉE (L.E.)

vente • installation • réparation
chauffage • huile • électrique • bois

410, 12e Avenue Sud
Sherbrooke, QC J1G 2V6

DORIS ROY prop.

URGENCE • 7 JOURS • 24 HEURES Tél.: **819.566.5105**

Baignoire BMGB enr Le Spécialiste du Ré-Émaillage

CHOIX DE
COULEURS

TRAVAIL GARANTI 5 ANS

VENTE/ACHAT DE
BAINS SUR PATTES

BRUNO MASSICOTTE, technicien

Tél.: (819) 832-BAIN (2246)

Sans frais: 1-877-832-BAIN

www.baignoirebmgb.com

ESTIMATION GRATUITE

VOS SPÉCIALISTES EN ATTÉNUATION DU RADON AU QUÉBEC

Institutionnel • Commercial

Résidentiel

Rn SERVICES
CONSULTATIONS & INGÉNIERIE

T 514-223-4717

rnservices.ca



Radon Solutions

ENTREPRENEUR SPÉCIALISÉ

T 514-903-3026

radonsolutions.ca



ANALYSE PRÉLIMINAIRE • EXÉCUTION DES TRAVAUX • VÉRIFICATION DES SYSTÈMES

Professionnels accrédités et spécialistes en mesures de réduction du radon



NEHA, National Environmental Health Association américaine, reconnue par Santé Canada.
NRSB, National Radon Safety Board américaine, reconnue par Santé Canada.

Le Propriétaire