

Benoît Guérin

Avocat
450-431-5061



Location à long terme

Vous voulez louer une automobile ou un chauffe-eau? Vous signez un bail de plus de quatre mois. Vous êtes locataire à long terme.

Il existe deux types de contrats de location à long terme, soit le contrat de louage simple et le contrat avec valeur résiduelle garantie, qui doivent tous les deux être constatés par écrit.

Dans le contrat de louage simple, avec ou sans option d'achat, le locataire n'a comme obligation que de remettre au commerçant le bien en bon état et lui payer un certain montant d'argent s'il n'achète pas le bien.

Comme locataire vous devez payer le loyer, les taxes s'il y a lieu, les réparations et frais d'entretien (ordinairement) et l'assurance. Le locateur est pour sa part requis de vous fournir le bien loué et est responsable de la perte ou de la détérioration du bien par cas fortuit.

L'on peut annuler le contrat de location à long terme avec valeur résiduelle garantie dans les deux jours de la signature du contrat, et ce, sans frais.

Par ailleurs, le consommateur peut mettre fin à son contrat en tout temps, en remettant le bien au commerçant. Cependant cette solution peut s'avérer dispendieuse pour le consommateur. Il devra en effet payer au commerçant tous les dommages et intérêts qui sont une suite directe et immédiate de la résiliation du contrat.

D'autres alternatives existent pour mettre fin au contrat et elles pourraient s'avérer moins coûteuses soit la sous-location ou la cession du bail.

Pour sous-louer le bien, vous devez donner un préavis au locateur qui aura 15 jours pour refuser la sous-location pour des motifs raisonnables. Lorsque vous sous-louez, il faut se rappeler que vous restez toujours responsable du bail en cas de défaut du sous-locataire.

Si vous décidez de céder votre bail, vous devez transmettre un préavis à votre locateur et celui-ci a un délai de 15 jours de la réception de l'avis pour vous signifier son refus, refus motivé par des motifs raisonnables bien sûr. La cession de bail vous dégage de toute responsabilité concernant le bail.

Enfin si votre bail prévoit une option d'achat, il peut être intéressant de l'exercer pour ensuite revendre le bien.

Alors, dans le doute consultez votre professionnel du droit.

Ce texte ne remplace aucunement les textes de loi en vigueur et ne peut être reproduit sans autorisation.



Falardeau, le film

Histoire d'un homme de conviction

Le vendredi 28 octobre, à 19 h 30, Falardeau le film sera présenté au Ciné-Club de Prévost, en compagnie des cinéastes Carmen Garcia et Germán Gutierrez. Portrait d'un homme qui ne laisse personne indifférent.

L'indépendance du Québec était le combat de sa vie et ses discours enflammés ne laissaient personne indifférent. Qu'on l'aime ou pas, Pierre Falardeau a marqué sa génération avec la puissance de son cinéma et sa verve tranchante. Il a dérangé, ouvert des yeux, poussé le cynisme à l'extrême envers la nation québécoise qu'il chérissait plus que tout, mais qu'il avait envie de bousculer un peu, comme on taquine quelqu'un de qui on est éperdument amoureux. Ceux qui l'ont côtoyé savent que derrière le dérangeant revendicateur se cachait un être sensible, passionnée de l'être humain.

Les réalisateurs Carmen Garcia et Germán Gutierrez ont voulu mon-

trer l'envers de l'image qui était véhiculée dans les médias à propos de Pierre Falardeau. Au début de 2009, ils ont décidé de créer un film en compagnie de l'homme et de le suivre pendant une année complète afin de dresser un portrait juste de lui. Malheureusement, six mois plus tard, le cancer emportait Pierre, à l'âge de 62 ans.

Les réalisateurs ont toutefois décidé de poursuivre le tournage de cette biographie sous un autre angle, notamment grâce au regard de la complice et conjointe de Falardeau, Manon Leriche. Grâce à la caméra sensible des cinéastes, *Falardeau le film* nous offre une dimension plus personnelle du célèbre polémiste à

travers les mots de ceux et celles qui l'ont connu. Des archives et des extraits de films viennent magnifier cette œuvre qui s'est d'ailleurs mérité les Gémeaux et Jutra du Meilleur documentaire.

Les documentaristes

Carmen Garcia et Germán Gutierrez

ont pris les armes du cinéma depuis plus de vingt ans, convaincus que le cinéma documentaire pouvait changer la face du monde. Véritables cinéastes engagés, leur cheval de combat s'incarne dans la lutte contre l'injustice et pour un monde meilleur grâce à des œuvres telles que *Qui a tiré sur mon frère?* ou encore *L'Affaire Coca-Cola*. Leur



Pierre Falardeau et German Gutierrez.

présence lors de la prochaine soirée du Ciné-Club de Prévost est réellement un honneur.

L'équipe vous attend donc pour la projection de *Falardeau le film* le 28 octobre, à 19 h 30, à l'Église Saint-François-Xavier de Prévost. Le public pourra s'entretenir avec les réalisateurs après la projection.



Nos sorties et activités à venir



SUZANNE MONETTE

Souignons l'anniversaire de nos fêtes d'octobre 2011

Le 2 octobre, Pauline Chapleau – le 3, Cécile Pépin – le 5, Jeannine Simard – le 6, Fernand Monette, Yvette Boivin – le 9, Diane Cyr (gagnante du gâteau) – le 12, André Lafortune – le 14, Conrad Larouche – le 15, Marcel Morin – le 17, Gilberte Lapalme – le 18, Marcel Pelletier – le 21, Aline Raymond – le 23, Carole Turgeon – le 25, Germain Richer – le 27, Jacqueline Olivier – le 29, Agathe Chapados,

Marie Lavoie – le 31, Louise Raymond. Grand merci à nos fidèles et généreux commanditaires. Ce geste est très apprécié par tous nos membres.

Nous vous invitons à participer à nos activités: aquaforme, à l'Académie Lafontaine, les mardis à 19 h; le bingo, les 1^{er} et 3^e mardis de chaque mois, info: Thérèse, 450 224-5045; Vie Active (exercices en douceur), les mercredis à 10 h 15, info: Ginette, 450 569-3348 et Pauline, 450 227-3836; Shuffleboard (palet), les lundis à



L'heureuse gagnante du gâteau d'AXEP Plus, Diane Cyr, encadrée de Suzanne Monette et de Joanne Thibault chef caissière chez AXEP.

MOTS CROISÉS Odette Morin

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												

Horizontal

- Acheminées.
- Ralentir - Parcours des yeux.
- S'inscrit sur une pierre - Fut aimé de Galatée.
- Fait de profiter du travail d'autrui.
- Pour filer.
- Instruments de musique - Alors...
- Chérie - Nettoyer à fond.
- Contraire de misogynne.
- Battus - Romains.
- Conjonction - Refuse l'autorité - Deuxième fils de Juda.
- Punissant.
- Possession - Était d'or, puis d'argent - Article.

Vertical

- Comme les travaux sur le pont Champlain.
- Radon - Interjection - Traité d'alliance.
- Connaissent l'agriculture - Drame nippon.
- Provient d'un arbre - Personnel - Gibecières.
- De belle façon.
- Praséodyme - Vieux navigateur - Prophète biblique.
- Dégouttantes - Masse de pierre.
- Joyeux passé - Règle - Il soude - Sans fringues.
- Il sert de lien.
- Caesium - Qui exprime le rang.
- Rejeter - Il est généralement gris.
- Ville d'Italie - Imaginent.

par Odette Morin, octobre 2011
Solution page 40

13 h, au Centre Culturel, info: André, 450 224-2462; cours de danse en ligne, avec Michel et Nicole, les lundis de 15 h 45 à 17 h 30, info: Thérèse, 450 224-5045; Scrabble, les mercredis à 13 h, info: Georgette, 450 224-2462; jeux de société (cartes, dominos, etc.), les 4^e mardis du mois, info: Gilles, 450 436-1749 et le Club des douze (jeux, bataille de mots, etc.), les jeudis 13 et 27 octobre, de 13 h à 15 h; info: Ghislaine, 450 224-4680.

Notre prochain souper/danse sous le thème «Vive l'amitié, dans le style

Country» aura lieu le 12 novembre prochain à 18 h, à l'école Val-des-Monts, 872, rue de l'École, Prévost. Cette soirée est animée par Michel et Nicole, nos professeurs de danse.

L'automne est déjà à notre porte, alors venez donc vous réchauffer au son de la musique à nos soupers/danse, profiter des activités qui vous sont offertes, échanger entre amis(es) et ainsi être heureux. Le bonheur est une denrée merveilleuse, plus on en donne, plus on en a. (Necker).

Bon plaisir à toutes et tous.

À la recherche du mot PERDU

Solution page 40

Par Odette Morin
Placez dans la grille la première lettre de la réponse de chaque énigme. Vous obtiendrez ainsi le mot ou le nom recherché.

- Association regroupant les admirateurs d'une vedette
- Dermatose particulière aux ados
- Couleur d'un vin
- Ce dit d'un nombre entier non divisible par deux
- Arrive en décembre ou un peu avant
- Cheval reproducteur

Mot (ou nom) recherché: Résultat d'une mouture

- Ils sont accrochés à une locomotive
- On mange ses turions
- Mouvants, on cale dedans
- Huitième mois de l'année
- Sans engrais ni pesticides chimiques
- Tube qui va de l'estomac au rectum

Mot (ou nom) recherché: Condiment servi à Tokyo