



### 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 compte tenu de l'usure normale de celui-ci. Dans le cas du contrat à valeur résiduelle garantie, le locataire aura deux obligations envers le commerçant, soit de lui remettre 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 locataire 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 locataire 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 locataire 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.

## Mon bébé et la télé

**Selon vous, au Québec, combien d'heures par semaine un bébé de 29 mois passe-t-il de temps à regarder la télévision? Et un enfant de 5 ans?**

- a. 2 heures – b. 4 heures – c. 8 heures – d. 12 heures – e. 16 heures – f. 20 heures

C'est en moyenne huit heures et cinquante-deux minutes pour les bébés et quatorze heures et cinquante-deux minutes pour les plus vieux.

Étonné? Lisez la suite pour connaître jusqu'à quel point cela prédispose votre bébé à l'obésité.

Une étude à long terme publiée en 2012 et réalisée par le centre hospitalier universitaire de Sainte-Justine auprès de 1314 enfants québécois nous révèle qu'une augmentation de près d'une heure par semaine passée devant la télévision entre 29 et 53 mois favorise l'augmentation du

tour de taille d'un demi-millimètre et réduit aussi la puissance musculaire de ces mêmes enfants rendus à l'école primaire. Ainsi à 8 ou 10 ans ils sautent moins loin que ceux qui ont passé moins de temps devant la télé et si à 5 ans ils ont regardé 18 heures de télé par semaine ils auront au moins 7,6 mm de tour de taille de plus que les autres.

Au fait avez-vous calculé combien d'heures de plus par semaine un enfant de 5 ans passe devant la télé comparativement à un enfant de 3 ans? Pensez-vous que cette progression s'arrête là à 5 ans?

L'obésité chez les jeunes n'est plus une démonstration à faire. Nos jeunes ne bougent plus ou pas suffisamment. Télé, jeux vidéo et ordinateur... sont au banc des accusés. La tâche est lourde... Au primaire bien que le nombre de minutes par semaine d'éducation physique a augmenté en 2004, passant de 1 à 2 heures par semaine, le temps réel



passé à bouger est moindre, on estime le temps actif à environ 45 minutes; c'est loin de l'heure hebdomadaire minimale recommandée. L'école ne peut régler la situation à elle seule. Il faut agir de multiples façons et de manière stratégique.

À nous parents d'y voir dès qu'ils sont bébés. Passons en mode solution préventive.

Savez-vous combien de temps passe votre bébé ou votre enfant devant la télé? Faites le calcul cette semaine. Avez-vous besoin de réduire le nombre d'heures? Soyez stratégique.

S'agit-il d'émissions vraiment éducatives? Laquelle est prioritaire

selon vous, permettez-vous de laisser tomber les autres au profit de période de mouvement. Son cerveau se construit à partir de son exploration concrète du monde. Plus les fondations sont solides, plus facile sera son apprentissage à l'école.

Votre enfant regarde-t-il la télé à des heures pratiques pour vous? Y aurait-il une autre façon de faire? Pourriez-vous remplacer un ou deux moments par des périodes d'écoute musicale à sa portée? Pourriez-vous avec une autre maman du quartier échanger des périodes où vous prenez soin de l'enfant de l'autre et vice versa? Pourriez-vous vous rendre au parc du quartier et y rencontrer d'autres mamans amusant son enfant comme vous? Vous préféreriez suivre un cours de conditionnement physique avec votre bébé; de plus en plus de municipalités offrent de telles opportunités.

La prévention c'est mettre moins d'effort pour plus de résultats.



## Nos sorties et activités à venir

SUZANNE MONETTE

### Souignons l'anniversaire de nos fêtes d'octobre 2012

Le 1<sup>er</sup>, Jocelyne Légaré - le 2, Aline Desjardins, Monique Léger, Pauline Chapleau - le 3, Louise Caux - le 5, Jeannine Simard - le 6, Yvette Boivin, Fernand Monette - le 9, Gisèle Bélanger, Diane Cyr - le 11, Marthe Paquin - le 12, André Lafortune - le 15, Marcel Morin - le 18, Marcel Pelletier - le 21, Aline

Raymond - le 23, Cécile Simard, Carole Turgeon - le 25, Germain Richer - le 26, Lyne Vaudry (gagnante du gâteau) - le 29, Agathe Chapados, Marie Lavoie - le 31, Louise Raymond. Un grand merci à tous nos fidèles et généreux commanditaires. Ce geste est très apprécié par tous nos membres.

En octobre, il faut continuer à bouger pour garder la forme. Alors nous vous offrons: l'aquaforme, le



Joanne Thibault du marché Piché Bonichoix offre le gâteau anniversaire à M<sup>me</sup> Lyne Vaudry, représenté ici par sa mère Georgette, elles sont accompagnées par Thérèse Guérin du Club Soleil.

| 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

- On peut se la casser en tombant.
- Met en appétit - Fleuve et plaine d'Italie.
- Règle - Difficile à battre - Cordages.
- Coquinerie.
- Marquer de stries.
- Qui existent dès la naissance - Avalé.
- Astate - Servent à saisir.
- Ville du Québec - Ville de l'Alabama.
- Bestiole qui ne manque pas de pattes - Le matin.
- Strontium - Très irritantes.
- Il a abandonné.
- Prophète biblique - Orient.

### Vertical

- S'oppose au spiritualisme.
- Situation sans gravité.
- Note - Bois - Romains - Cinq cent un.
- Elles vendent des semences.
- Vaines - Elle est fétide.
- Ancien do - Grade - Plus jeune.
- Au nord d'Oslo.
- Utile au plongeur - Vache malgré elle - En Belgique.
- Moitié d'aviateur - Peintre italien.
- Se marre - Mesure chinoise - Fait la peau.
- Arme - Ce sont des mâles.
- Pas très enrobée.

par Odette Morin, octobre 2012  
Solution page 32

mardi soir, de 19 h à 20 h, jusqu'au 23 octobre; info: Micheline, 450 438-5683. Les cours de danse avec Michel et Nicole, du 10 septembre au 3 décembre, les lundis, de 15 h 45 à 17 h 30; info: Thérèse, 450 224-5045. Le shuffleboard (palet), du 10 septembre au 3 décembre, tous les lundis à 13 h; info: André, 450 224-2462. «Vie Active», du 12 septembre au 28 novembre, à 10 h 15; info: Ginette, 450 569-3348 et Pauline, 450 227-3836. Le scrabble, du 12 septembre au 5 décembre, à 13 h; info: Cécile, 450 592-1023. Le bingo, les 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> mardis de chaque mois du 4 septembre au 4 décembre, à 13 h 30; info: Thérèse, 450 224-5045. Jeux de société (cartes, dominos, etc.), le 4<sup>e</sup> mardi du mois, à 13 h 30, du 25 septembre au 27 novembre; info: Gilles, 450 436-1749. N'hésitez pas, bouger c'est la santé.

Notre prochain souper/danse, sous le thème «Fêtons ensemble le Country», avec Michel et Nicole,

aura lieu le 10 novembre prochain à 18 h, à l'École Val-des-Monts de Prévost. Info: Suzanne 450-224-5612 ou Micheline 450-438-5683.

Également notre souper/danse de Noël le 8 décembre prochain; il est à noter que pour cette occasion, aucun billet ne sera vendu à la porte, donc prévoir de réserver et payer au moins une semaine à l'avance.

Séjour au Manoir du lac William à Saint-Ferdinand, «Noël d'automne», les 28, 29 et 30 octobre. Deux chambres sont encore disponibles au Pavillon (face à l'hôtel). Vous pouvez également vous inscrire sur la liste d'attente, en cas d'annulation; info: Suzanne, 450 224-5612 ou Micheline, 450 438-5683.

Nous vous remercions d'être toujours aussi fidèles à votre Club, car c'est avec des membres que nous pouvons organiser des activités. N'hésitez pas à nous transmettre vos commentaires et/ou suggestions.