FIER PARTENAIRE DE opération enfant soleil

GRATUIT

LA REVUE RE/MAX D'ABORD

NO. 85 • 18 JUILLET AU 18 SEPTEMBRE 2023

UN ÉTÉ ÉCORESPONSABLE
PAGE 6

PISCINE : CONSEILS DE SÉCURITÉ
PAGE 14

ASSURANCE HABITATION : PEUT-ELLE ÊTRE ANNULÉE PAR VOTRE ASSUREUR ?
PAGE 12

+200 PROPRIÉTÉS À VENDRE

RÉGION DE SHERBROOKE
157, BOUL. JACQUES-CARTIER SUD
819 822-2222

RÉGION DE MAGOG
848, RUE PRINCIPALE OUEST
819 868-6666

TOUTE L'ÉQUIPE DE RE/MAX D'ABORD

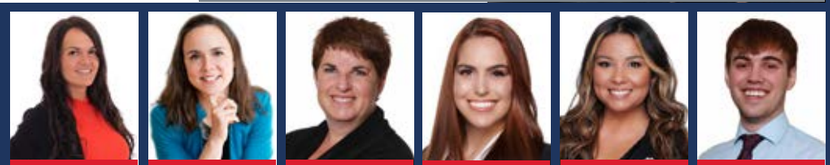
SHERBROOKE
819 822-2222

MAGOG
819 868-6666

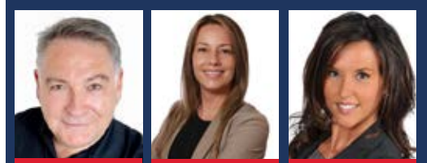
remax-dabord.com

Isabelle CHAPDELAINE
Directrice, DA

Stéphanie CAMIRÉ
Directrice adjointe

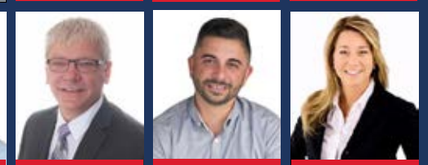


Ledya BERGERON | Véronique BIBEAU | Julie BILODEAU | Daphné BOISSONNEAULT | Carmen BOSSIO | Alexandre BOUCHARD



Fabrice BARRÉ | Mélanie BARRIÈRE | Sonia BEAULIEU

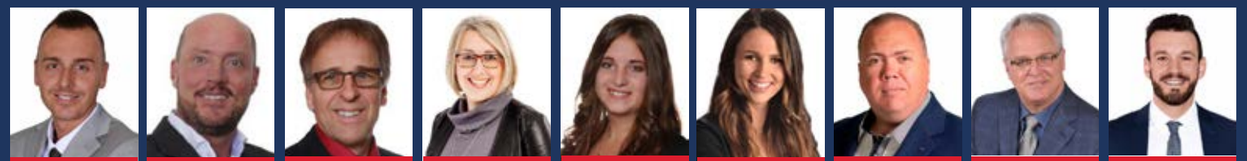
Antoine BÉLAIR RIVARD | Nancy BÉLANGER | Sophia BELTRANO



Dany BOUCHARD | Emmanuel BOUCHARD | Mylène BOURDAGES

Michaël BOUTIN | Mylène BOULET | André CARRIER | Manon CARRIER | Annie CHAREST | Pierre-Olivier CHIASSON | Tanya CLOUTIER | Marie-Pier COMPAGNAT | Matthieu CORRIVEAU

Daniel CÔTÉ | Frederick CÔTÉ | Gabrielle DAUDELIN | Andrée-Anne DELORME | Marco DEFRANCESCO | Diane DELISLE | Gina DUBÉ | Jean-Sébastien DUBOIS | Denis DUBORD



Jean Pascal ELIAS | Éric FAUBERT | René FAVREAU | Sonia FOURNIER | Joanie FREDETTE | Marie-Michèle GAGNON | Frédérick GARNEAU | Luc GAUDREAU | Philippe GÉLINAS

Éric GODBOUT | Brittany GOODSELL | Terri GOODSELL | Mario GOUPIL | Kenny HAMEL | Priscillia HAMEL | Sébastien LABRIE | Julie-Pier LANGLOIS

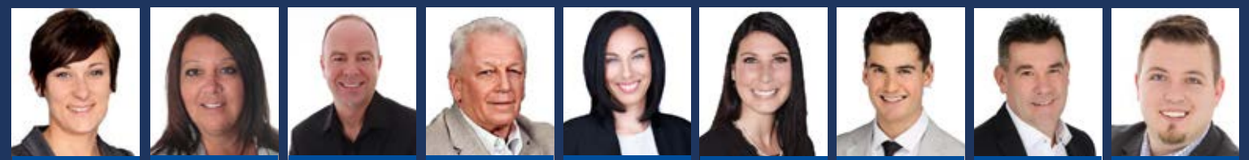
Ghyslain LAFLEUR | Marie-Claude LAPOINTE | Nathalie LAPOINTE | Pierre LAVOIE | Sophie LEVASSEUR | Pascal MAROIS

Maxim MESSIER | Gabriel NOËL | Juan OTALORA | Michael OWEN | Manuela OGEZ | Chantal PAQUET | Matthieu PÉPIN | Catherine PLAMONDON | Francine POIRIER

Guylaine QUINTAL | Katy RHÉAUME | Josée ROBIDAS | Marc-André ROULEAU | Marc ROULEAU | Bianca ROY | Hugo ROY | Jacob SAEY WILLIAMSON | Sophie SPÉNARD

Anne ST-FRANÇOIS | Karine ST-PIERRE | Josianne TAILLON | Ghislaine THERRIEN | Bianka TARDIF | Anne VALCOURT | Nathalie VINCENT | Terry WILKINS | Line BEAURIVAGE

Marc-Antoine BEAURIVAGE | Sara BESSETTE | Karine BONIN | David BOURGON | Richard BOURGON | Steve COUTURE | Albert BRANDT | Lauren BRUS | Daniel DELONGCHAMPS



Émilie DUPONT | Isabelle-Audrey EMOND | Guillaume FAUCHER | Bernard GÉLINAS | Cindy GENDRON | Karell GENDRON | Marc-Olivier GIRARD | Sébastien GOGUEN | Maxime HÉBERT

Éric KELLY | René LANGLOIS | Karine LEMELIN | Simon-P. MARCIL | Minh-Tu NGUYEN | Daniel PELCHAT | Karina PERRON | Pascal PRÉVOST | Kimberley RYMAL

Isabelle ST-ARNAULT | Charles THIBEAULT | Katherine Ann TOUCHIE | Manon VALADE | Troy WINTER

RE/MAX D'ABORD

VOTRE ESPACE **INSCRIPTIONS UNIQUE**

ANNONCEZ ICI

→ Publiez vos propriétés à vendre ici ←

Contactez-nous à ventes@zig21.com

C'est l'été, sortez les maillots!

Que vous soyez en vacances ou pas, on vous propose un petit jeu estival.
Trouvez les 7 différences entre ces deux images.

ZIG21 Éditeur
l'affiche 2000 Distribution

Président et rédacteur en chef :
Patrick Labine | patrick.labine@zig21.com

Coordonnatrice de production & conception :
Marie-Ève Pagé | marie-eve.page@zig21.com

www.zig21.com | www.alaffiche2000.com
1 888 569-3522

LA REVUE RE/MAX D'ABORD

ÉDITION NO. 85 • 18 JUIL. AU 18 SEPT. 2023

12 800 LECTEURS
POTENTIELS PAR ÉDITION

Assurez-vous que votre publicité soit diffusée !
ventes@zig21.com | 1 888 569-3522

MERCI à Nathalie Lapointe de nous avoir fait découvrir la propriété en page couverture !

COURTIER IMMOBILIER

SIMON-P. MARCIL
& sa différence...

Service bilingue
Bilingual service

Parmi les « Top 100 Courtiers du Québec »

LA COLLECTION RE/MAX — RE/MAX D'ABORD

www.simonpmarcil.com — Maisons de prestige et propriétés de luxe

NORTH HATLEY
Superbe centenaire, rénovée au fil des ans, tout en conservant son charme d'antan. 10 pc bien éclairées, 4 ch., 2 sdb, mudroom, cuisine, s. à manger, salon, s. de lavage. Terrain paysager, bordée par un ruisseau. ULS 18326180

NOUVEAUTÉ
TERRAIN

NORTH HATLEY
Superbe terrain avec vue sur le Lac Massawippi et les montagnes... Magnifique boisé (± 2.97 acres) constructible, près de tous les services, quelques minutes du centre village. Secteur de prestige, réaliser votre rêve!
490 000 $ | ULS 22357036

NOUVEAU PRIX
ACCÈS AU LAC MASSAWIPPI

SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY
Maison 2 étages avec accès partagé/notarié et vue sur le Lac Massawippi. 11 pièces bien éclairées, 3 càc, 2 sdb, cuisine & coin repas à air ouverte, salon avec foyer au bois. Secteur recherché, rue en cul-de-sac, aucun voisin à l'arrière. 669 000 $ | ULS 23767036

NOUVEAUTÉ
TERRAIN

NORTH HATLEY
Superbe terrain avec vue sur le Lac Massawippi et les montagnes... Magnifique boisé (± 3.22 acres) constructible, près de tous les services, quelques minutes du centre village. Secteur de prestige, réaliser votre rêve!
590 000 $ | ULS 9549363

LAC MASSAWIPPI - BORD DE L'EAU

HATLEY - MUNICIPALITÉ
Hatley, superbe maison de campagne (style chalet), 4 saisons sur 2 étages avec sous-sol en rez-de-jardin (const.2006). Terrain partiellement boisé et paysager. Terrasse d'ardoise et littoral avec quai et monte bateau. Magnifique vue sur l'eau et montagnes. Aire de vie ensoleillée. Salon/ salle à manger & cuisine en loft au second étage, chambres à coucher et salles de bain au rez-de-chaussée et sous-sol... Petit bijou à découvrir...
1 550 000 $ | ULS 24015757

VUE SUR LE LAC MASSAWIPPI

NORTH HATLEY
Magnifique maison centenaire renovée en conservant son style classique et élégant d'antan! Superbe vue sur le «Lac Massawippi». Propriété sur ± 3/4 acre paysagée aménagée. 12 grandes pièces dont 4 chambres à coucher, deux salles de bain, grand salon ouvert sur boudoir avec foyer au gaz, salle à manger fermée et cuisine de grande qualité. Près de tout! Possibilité d'une deuxième construction résidentiel. 1 050 000 $ | ULS 27007594

NOUVEAUTÉ
TERRAIN

NORTH HATLEY
Superbe terrain avec vue sur le Lac Massawippi et les montagnes... Magnifique boisé (± 6.19 acres) constructible et divisible, près de tous les services, quelques minutes du centre village. Secteur de prestige, réalisez votre rêve! 890 000 $ | ULS 14374043

TERRAIN

SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY
Terrain avec plus de 85 acres à flanc de montagne (zone agricole/résidentiel) orienté à l'ouest comprend une grande partie boisée, des ruisseaux et certains endroits dégagés avec une vue sur le mont Orford et le lac Magog. 895 000 $ | ULS 25115467

NOUVEAUTÉ
FERMETTE

HATLEY - MUNICIPALITÉ
Ferme "Forestière de Hatley", Splendide domaine sur ± 130 acres de forêt & verdure, près du Lac Massawippi. Confortable maison ancestrale (circa 1847) avec deux petits chalets rustiques, pour les amants de la nature. Quelques pommiers, vignes, érablière, marais & diverses plantations d'arbres matures. Résidence comptant 10 pièces, 3 Ch. à coucher/ une salle de bain/cuisine & coin repas/salle à manger et salon. Près de tous les services, tout en vivant en pleine nature et tranquillité! Venez découvrir... 1 395 000 $ +tx | ULS 14617959

TERRAIN

NORTH HATLEY
Rareté, terrain de 4.3 acres comprenant 3 lots. Terrain constructible, topographie plate et en pente. Zonage résidentiel, boisé mixte, site haut de gamme & recherché. Prorpiété prête à recevoir votre projet de construction.
500 000 $ +tx | ULS 11539726

NOUVEAUTÉ
FERMETTE

HATLEY - CANTON
Canton de Hatley! Rêve du gentleman farmer... Splendide petit domaine sur ± 14 acres de forêt, verdure & tranquilité! Maison principale de 10 pièces, 3 chambres à coucher et 2 salles de bain. Pavillon d'invités sur 1 étage et demi avec espace garage/remisage. Magnifique terrain avec grand étang, petite grange et abri d'autos. Paradis de campagne, près de tout... à découvrir!
1 350 000 $ | ULS 10535003

TERRAIN

NORTH HATLEY
Rareté, terrain de 3 acres comprenant 2 lots constructibles, topographie plate et en pente, possibilité de vue sur Lac Massawippi & montagnes. Zonage résidentiel, boisé mixte, site haut de gamme & recherché.
750 000 $ +tx | ULS 20109886

MAGOG

UN ÉTÉ ÉCORESPONSABLE : 10 GESTES FACILES À FAIRE À LA MAISON

PAR RE/MAX QUÉBEC

La saison chaude est propice à apporter quelques changements à la maison afin de donner un coup de pouce à la planète.

Plusieurs moyens peuvent être utilisés pour protéger l'environnement, et sans que cela nuise au confort ou à la qualité de vie. C'est parfois si simple d'être écoresponsable !

OUBLIEZ LA SÉCHEUSE

La sécheuse est un des appareils qui demandent le plus d'énergie dans votre résidence. Moins vous l'utilisez, mieux c'est. En été, il est particulièrement facile de s'en passer en optant pour une corde à linge. Toutefois, cet outil n'est pas permis dans toutes les municipalités. La solution peut être d'acheter une structure pour étendre les vêtements à l'extérieur, sans que ce soit en hauteur à la vue de tous. Bien sûr, vous pouvez aussi étendre à l'intérieur si l'humidité créée ne vous dérange pas.

INSTALLEZ UN RÉCUPÉRATEUR DE PLUIE

Le gaspillage de l'eau potable, désormais appelé l'or bleu, est un phénomène trop présent. Afin d'arroser vos plantes et fleurs, ou encore de nettoyer votre voiture, utilisez l'eau qui tombe du ciel ! Il suffit d'installer un récupérateur raccordé à une gouttière du toit pour faire le plein.

FAITES UN POTAGER

Il est de plus en plus populaire de cultiver des légumes à la maison, même en milieu urbain. Un grand bac installé sur un balcon ou dans un coin de la cour est parfait pour faire pousser des tomates, carottes ou autres délices d'été.

Ce geste permet d'enrayer totalement les gaz à effet de serre qui auraient été générés durant leur transport vers l'épicerie, d'autant plus si vous avez tendance à acheter des produits qui viennent de loin.

PLANTEZ DES FLEURS ET DES ARBRES

Les insectes pollinisateurs comme les abeilles ont plus que jamais besoin que nous plantions des fleurs dans notre cour. Pour aider encore plus l'environnement, plantez un arbre. Certains arbres ne deviennent pas très gros et conviennent à la vie en banlieue.

INSTALLEZ UNE TOILE SOLAIRE

Vous avez un chauffe-eau pour la piscine ? Ne laissez pas la chaleur s'évaporer et installez une toile. Aussi, une minuterie qui indiquera à votre système de filtration quand fonctionner aura un impact considérable sur votre utilisation d'énergie.

NETTOYEZ LE FILTRE DU CLIMATISEUR

Cela peut paraître banal, mais le fait d'avoir des filtres propres permettra à votre appareil de moins travailler pour refroidir l'air. Vous pouvez les laver seulement 1 fois par été. Aussi, rien ne sert d'éteindre constamment le climatiseur puis de l'allumer à plein régime lorsque vous avez chaud : il vaut mieux le faire fonctionner en permanence, mais à une température oscillant entre 22 et 25 °C.

LAISSEZ LES FENÊTRES OUVERTES LA NUIT

Lors des nuits fraiches, profitez de la brise plutôt que de faire fonctionner l'air conditionné. Cela vous permettra en prime d'économiser sur votre facture d'énergie.

Comme vous voyez, tous ces gestes ne nuiront pas à votre qualité de vie. À mettre en pratique sans plus tarder.

Visitez le site
moncoindevie.com
pour plus de trucs et d'astuces !

l'équipe BOURGON
la passion des Cantons

BORD DE L'EAU!

Magog, ruisseau Castle, navigable jusqu'au Memphré | **799,000$**

OPPORTUNITÉ À SAISIR!

Magog, bien situé, solide plain-pied + terrain vacant | **399,000$**

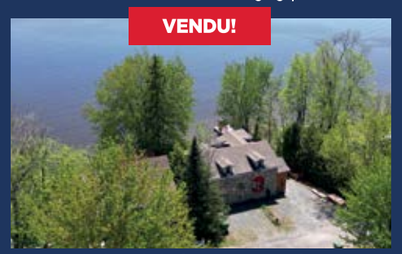
Sherbrooke, vue sur le lac Magog | **625,000$**

Magog, condo près de tout, 2 càc | **345,000$**

VENDU!

Magog, accès au lac Lovering | **VENDU!**

VENDU!

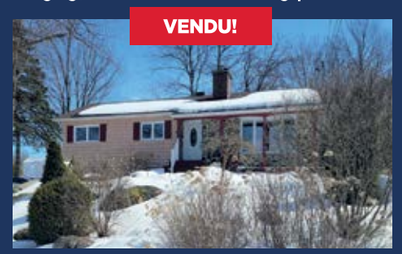


Tingwick, bord de l'eau, 3 Lacs | **VENDU!**

VENDU!

Magog, Southière, bord de l'eau | **VENDU!**

VENDU!



Magog, impeccable plain-pied | **VENDU!**

Depuis plus de 30 ans en immobilier dans la région, le nom **Bourgon** est synonyme d'écoute et d'accompagnement.

Contactez-nous sans tarder pour discuter de vos projets!

ON S'OCCUPE DE TOUT

819 843-2774 | bourgon.com

Charles Thibault courtier immobilier résidentiel
Richard Bourgon courtier immobilier agréé
Karine Lemelin courtier immobilier résidentiel
David Bourgon courtier immobilier

RE/MAX D'ABORD INC. Agence immobilière | Franchisé Indépendant et Autonome de RE/MAX Québec inc. | 848 rue Principale Ouest Magog, J1X 2B6

DES QUESTIONS INCONTOURNABLES À POSER LORS DE LA VISITE D'UNE MAISON

PAR RE/MAX QUÉBEC

Vous commencez les visites afin de trouver la maison de vos rêves ? Voici des questions que vous devez absolument poser pour avoir l'heure juste et éviter de faire le mauvais choix.

En effet, bien que la déclaration du vendeur soit habituellement complète, certaines questions qui pourraient changer votre perception de la résidence peuvent rester en suspens. Il est aussi possible que vous ayez envie d'approfondir certains points inclus dans la déclaration du vendeur avec les propriétaires.

DEVRA-T-ELLE SUBIR DES RÉNOVATIONS À COURT TERME ?

Avant de faire l'acquisition d'une maison, il est important de savoir à quand remonte sa construction et si des travaux y ont été effectués. Demandez également quelles seront les rénovations à prévoir afin d'estimer les coûts additionnels qui s'ajouteront à celui de la maison. Renseignez-vous, par exemple, au sujet de la plomberie, du chauffe-eau et de l'état de la toiture et du revêtement extérieur.

Y A-T-IL EU UN SINISTRE ?

Il est aussi important de savoir si la demeure a déjà été endommagée d'une quelconque façon. Y a-t-il eu un incendie ou une inondation ? Y a-t-on trouvé des traces d'amiante ou de radon? Y a-t-il de la moisissure ou des fissures dans la structure ou les fondations ? Ce sont toutes de bonnes questions à poser.

LA MAISON EST-ELLE BIEN ISOLÉE ?

L'isolation est un facteur à prendre en compte lors de l'achat d'une propriété, car une propriété mal isolée coûte cher en électricité. Vous pouvez d'ailleurs vous renseigner pour savoir combien le propriétaire actuel paye pour les services d'Hydro-Québec. D'ailleurs, la maison est-elle chauffée à l'électricité ou au gaz ? C'est une question importante! Cherchez aussi à savoir l'âge des fenêtres et s'il y a des fuites d'air à ce niveau. Vous voudrez aussi savoir si la résidence est bien insonorisée.

EST-CE QUE TOUT EST CONFORME ?

Refaire un système électrique qui n'est pas aux normes de la Régie du bâtiment coûte une petite fortune, alors vaut mieux vous assurer que celui existant convient déjà. Vérifiez également si le panneau électrique est en bon état. La piscine et le patio sont-ils conformes ? Voilà des pistes de questionnements à soulever.

QU'EST-CE QUI EST INCLUS DANS LA VENTE ?

Avant de faire l'acquisition d'une nouvelle maison, vous aurez besoin de savoir sa dimension précise, les limites du terrain sur lequel elle est située, les espaces de stationnement disponibles et s'il y a des choses à l'intérieur de la résidence (comme des luminaires, par exemple) qui ne sont pas incluses dans la vente. Parfois, certains éléments ne sont pas inclus afin de permettre une négociation avec les potentiels acheteurs.

Poser ces questions vous permettra de faire le tri parmi les propriétés visitées et de choisir celle qui vous conviendra le mieux et qui saura répondre à vos besoins. N'hésitez pas à prendre des notes pour ne rien oublier.

Toutefois, si vous faites affaire avec un courtier immobilier, sachez que vous aurez beaucoup moins de gestion. Il est le premier à s'assurer que la maison vous convienne et saura poser les bonnes questions au propriétaire et à son courtier.

Visitez le site
moncoindevie.com
pour plus de trucs et d'astuces !

DES RÉSULTATS EXCEPTIONNELS

AU BORD DU LAC MASSAWIPPI AVEC QUAI
Unité de condo exceptionnelle 2 ch., 2 s.b. au design entièrement refait; matériaux nobles et électroménagers haut de gamme. Aires de vie; salon + foyer au gaz et 2 ch. ouvrent tous sur immense balcon couvert privé +40 pi face au lac/montagnes, s. lavage/rangement distincte. Piscine cr., plage et quai. ULS 20629466

MAGOG • BEAU VOISINAGE RECHERCHÉ & PAISIBLE
Résidence de style Nouvelle-Angleterre impeccable, sise sur grand ter. boisé ±18000 pi² à 2 pas de la piste cyclable, descente de bateaux & Pointe Merry. Pièces spacieuses, plaf. 9pi, 4 ch. dont suite des maîtres à l'étage, 3 s. b, s. lav. et s. fam. Paysagement soigné, garage double dét. ULS 19156521

AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG • RARETÉ
Domaine d'envergure sur côté ouest du lac sur le chemin Patterson. + de 8 acres de superficie et plus de 765 pi au bord de l'eau. Ambiance sans pareil, vastes pièces et plafonds de plus de 20 pi, style 'poutres et poteaux'. Bord de l'eau facile d'accès avec plage, le boisé mature assure intimité et paix. ULS 15609046

AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG
Circa 1885. Charmante maison d'époque sur +5 acres, ayant 100pi sur le lac côté est, à proximité du Club Hermitage. Superbe boisé mature et prairie, garage attaché plus détaché avec studio. Inclus un pavillon aux usages polyvalents situé entre la maison et le lac. Bord de l'eau en eau profonde face au coucher de soleil et mt Orford. ULS 25070000

MUNICIPALITÉ DE NEWPORT • SECTEUR COOKHSIRE-EATON
Terre de +38 acres à moins d'une demi-heure de Sherbrooke (Lennoxville) située sur ch. paisible. Superbe boisé mature, entrée de cour/ch. existant de ±400 pi. avec poteaux électriques sur toute sa longueur (non connecté). Zonage agricole avec droit acquis pour construction, bonne valeur de bois. ULS 18396295

GEORGEVILLE +1,4 ACRES
Charmante résidence plain-pied avec rdj rénovée avec goût au fil des années offrant une belle vue sur le golf et montagne. 3 ch., 2,5 s. b., bureau, spacieuse s. familiale et gr. balcon. Garage double séparé. Excellent site à distance de marche du village, parc/tennis et quai municipal au lac Memprémagog. ULS 26938907

MAGOG • SECTEUR DE CHOIX
Immeuble de six logements tout brique, constr. 2000, bien situé à dist. de marche de la tête du lac Memphrémagog, parc de la Pointe Merry, piétonnière/piste cyclable et Marais de la Rivière-aux-Cerises. Tous les services à proximité, vue vers le mt Orford et le marais. Revenus stables. ULS 10148583

AVEC BORD DE L'EAU ET DROIT DE QUAI
DOMAINE DES ÉTOILES situé à 15 min d'Eastman et de l'A-10, 25 min du ski/et golf Orford. Terrain +4,5A boisé avec sentiers à dist. de marche du parc privé riverain du domaine; plage, support à kayak et descente à bateaux, ainsi que 1/12 droits indivis dans un ter. au bord du lac + droit quai (Groupe des 12). ULS 27481726

+3 ACRES AVEC LAC PRIVÉ • SECTEUR DE CHOIX
DOMAINE LE COUNTRY CLUB. Terrain 3,13 acres avec lac privé et sentier, dans un secteur de choix à 10 min du c-v de Magog sur les hauteurs du lac Memphrémagog. Terrain d'exception sur c.-d.-s. privé, voisinage haut de gamme à faible densité. ULS 24135136 - Lot contigu de 6,85A également en vente ULS 21893103

ALBERT BRANDT

COURTIER IMMOBILIER
ALBERT BRANDT, COURTIER IMMOBILIER INC.

remax-quebec.com/albertbrandt

RE/MAX D'ABORD INC.
AGENCE IMMOBILIÈRE

819.868.8000

LACOLLECTIONREMAX.COM

LA COLLECTION RE/MAX

MAISONS DE PRESTIGE ET PROPRIÉTÉS DE LUXE

AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG • BAIE DE L'HERMITAGE
Coup de cœur. Charmante résidence de style Nouvelle Angleterre située dans un secteur prisé sur terrain plat intime avec superbe plage, quai. Entièrement rénovée, 4 cac, 4,5 s. b., espaces de vie spacieux, foyer de pierre, belle véranda/s. fam. ouvre sur gr. balcon face à la vue exceptionnelle sur le lac, mt Orford, couchers soleil. ULS 17118673

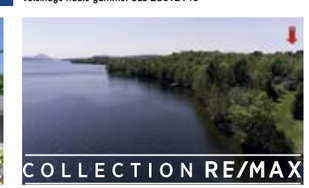
200 PI AU BORD DU LAC LYSTER
SECTEUR BALDWIN MILLS, MONT PINACLE. Spacieuse résidence sise sur près 1 acre aménagée, ayant 200pi de frontage sur ce magnifique petit lac navigable. Abondante fenestration et luminosité, 6 ch., 3,5 s.b., foyers au bois, thermopompe centrale, garage double détaché. Desservi par les égouts. ULS 20776418

+19 ACRES AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG
RARETÉ. Opportunité pour domaine privé familial ou autre. 6 lots, dont 5 au bord du lac Memphrémagog avec 500 pieds de frontage. Zone résidentielle sur cul-de-sac privé et paisible à deux pas du ski/golf du mont Owl's Head. Terrain en pente, boisé mature, possibilité de belles vues. ULS 19194754

LAC MASSAWIPPI • COUP DE CŒUR
Cottage Circa ±1933 ayant cachet exceptionnel avec gr. remise/atelier. Rénovations majeures au fil des ans exécutées avec goût. La vente comprend un terrain au bord du lac en copropriété, 2e terrain contigu avec coquille d'un ancien chalet. Site enchanteur, voisinage haute gamme. ULS 25612146

+234 PI AU BORD DU LAC MAGOG
Site superbe +1,5 acre paisible à la tête du lac. Spacieuse résid. à étages avec cath. au salon et abondante fenestration, 3 foyers, 4 ch., 4 s. b., s. familiale + immense grenier au 3e à aménager. Garage double att. + terrasse sur le toit. Beau terrain plat aménagé, quai. ULS 20006803

GEORGEVILLE +1,5 ACRE AVEC VUES
Charmante résid. champêtre d'autrefois de 3 ch. 3 s.b., rénovée/agrandie au fil des années aux aires de vie spacieuses. Cuisine/s.m/séjour, ch. maîtres en suite et salon ouvrent sur la terrasse, gr. s. fam./ 'Mud Room' att. au garage. Site élevé avec belles vues vers le mt Éléphant. Paysagement superbe, piscine cr. ULS 14351089



+ 110 PI AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG
Charmante résid. dans voisinage privilégié du Ch. Wilson, côté ouest du lac Memphrémagog, entre Magog et Austin. Aires de vie avec cathédrale et foyer ouvre sur balcon. Fenestration abondante vers le sud-est, 3 ch. dont une en mezzanine, 3 s.b., s. fam./autre en rez-de-jardin. ULS 15300455

ON VEND PLUS

d'immobilier

PARCE QU'ON EN DONNE PLUS

remax-quebec.com

Leader de l'industrie immobilière / Force du réseau : 3 400 courtiers / Le site Web immobilier le plus consulté** / 40 % des transactions immobilières au Québec* / Programme de protection Tranquilli-T

*Statistiques Centris, FCIQ 2016, ** Résultats Comscore 2016.

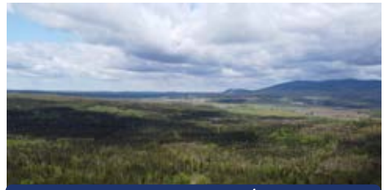
PIERRE LAVOIE
COURTIER IMMOBILIER

info@pierrelavoie.net
Cell. : 819 578-7872
Bur. : 819 822-2222

RE/MAX D'ABORD

SHERBROOKE - VIEUX NORD

Maison de prestige. 4 càc au 2e étage, 2 sdb dont 1 attenante à la cdm. Sur un magnifique terrain d'un aménagement paysager à couper le souffle, d'arbres matures, d'une piscine creusée et chauffée. Style européen parfaitement agencé. 1 950 000 $ | ULS 15100317



LA PATRIE - TRANQUILITÉ

Terre à bois de 209 acres, zoné vert, chemin carrossable traversant la totalité de la propriété. Chalet 3 saisons est installé, électricité et eau courante. Possibilité d'y construire votre maison. Investisseurs, passionnés de plein air, ou même chasseurs. 549 500 $+ tps/tvq | ULS 24360020

SHERBROOKE - RARETÉ

À 5 minutes à pied de l'UdeS, 18 unités dont 2 x 4½ et 16 ch. Immeuble très bien entretenu, près de tous les services, revêtement de la toiture, galeries et asphalte refait. Le revenu brut potentiel de l'immeuble est de 96 000 $ annuellement. 964 500 $ | ULS 18474887

MAGOG - LOCATION SEULEMENT

Condo de 3 étages au bord du lac Memphrémagog, ayant 2 càc, 1 bureau, 2 sdb, s. à manger et salon à aire ouverte avec foyer et mezzanine. Finitions luxueuses, cuisine haut gamme avec électroménagers, 2 places de stationnement ext., piscine chauffée. 3 800 $/mois | ULS 22636563

SHERBROOKE - PLACEMENT SÛR

Près de l'université, 8 logements 4 X 4½ et 4 X 5½, construction 2016 avec vue sur la ville. Construction de qualité supérieure, idéal comme investissement à long terme. Les revenus annuels nets d'exploitation projetés est 94 309 $. 1 950 000 $ | ULS 19940921

ANDRÉ CARRIER
Courtier immobilier

Cell. : 819 578-8550
Bur. : 819 822-2222
andre.carrier@videotron.ca
www.andrecarrier.com

RE/MAX D'ABORD

SHERBROOKE

Belle propriété avec 4 ch., 2 s. de bains et de la lumière. Rez-de-ch.: planchers de bois et céramique, s. à manger avec porte patio menant au grand patio arrière. Ss-sol : grande s. familiale, cuisinette. Potentiel pour garderie ou bi-génération. 365 000 $ | ULS 11424883

MELBOURNE – FERME 106 ACRES

Apiculture en prédominance, agriculture (prairies de ± 20 acres), plantation, foresterie et grand logement (3½). L'acheteur pourra monter l'entreprise d'apiculture à son propre nom car il aura tout le matériel apicole requis. Un voisin exploite la prairie afin qu'elle conserve toute sa capacité en culture. Plantation : 25 000 pins et épinettes dont une partie est prête pour la coupe. La forêt assure une partie du bois nécessaire pour alimenter le chauffage à l'eau chaude de toutes les bâtisses. 999 000 $ | ULS 12207007

WEEDON - ACCÈS À L'EAU

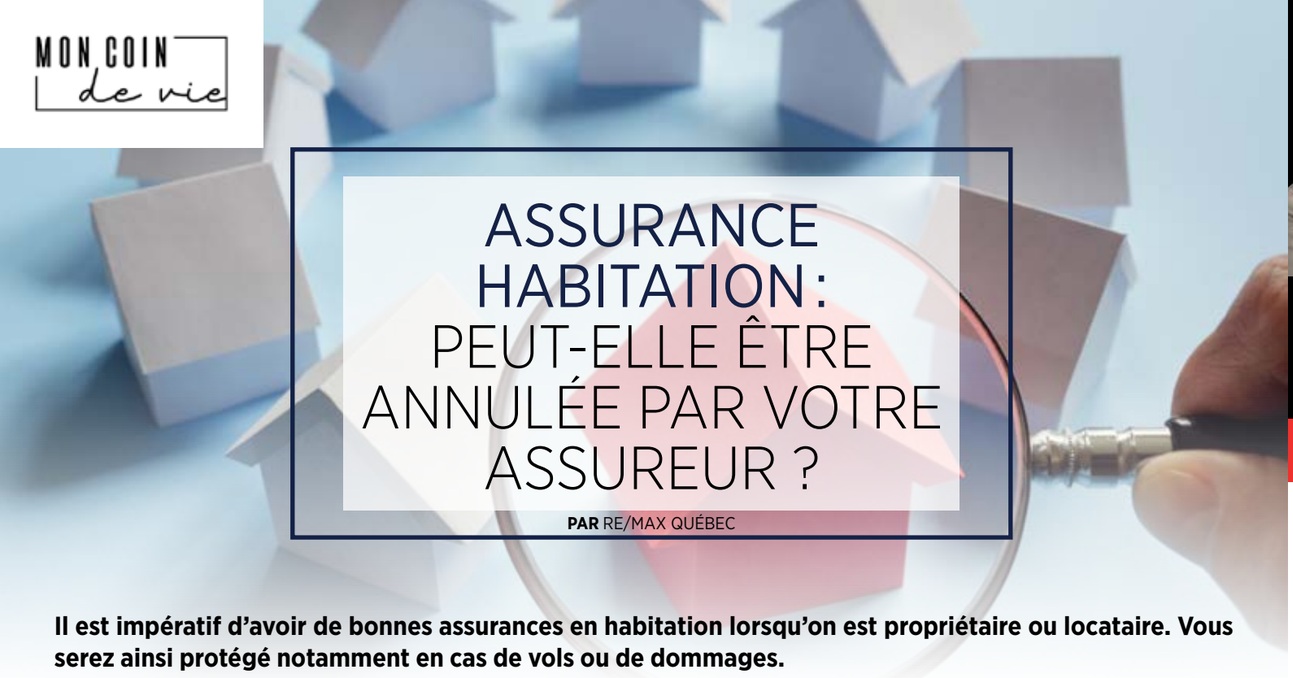
Résidence de campagne sur un terrain de 1,58 acre, avec boisé mixte et très intime : 3 chambres à coucher, accès au Lac Louise et à 1 km de la route 112. Plancher en bois dur (salon, s. à manger et 2 ch.) et nouvelles armoires. Garage, atelier. Pas de voisin. 309 900 $ | ULS 21818242

ST-SÉBASTIEN

Luxueuse résidence où le granit est à l'honneur. 5 ch. à coucher, 2 s. de bains et une vaste s. familiale avec plancher radiant, poêle. Grand garage avec porte double. Intimité assurée : grand terrain et cèdres hauts. École, aréna, parcs à proximité. 319 000 $ | ULS 23244231

ST-DENIS-DE-BROMPTON - ACCÈS À L'EAU

Beau terrain d'un acre, boisé, plat et permettant la construction d'habitation unifamiliale isolée. Lot inclus dans le projet du réseau d'égout et d'aqueduc de la municipalité (± 2025). Servitude perpétuelle pour Plage Duclos du Petit Lac Brompton. 155 000 $ | ULS 27270094



ASSURANCE HABITATION : PEUT-ELLE ÊTRE ANNULÉE PAR VOTRE ASSUREUR ?

PAR RE/MAX QUÉBEC

Il est impératif d'avoir de bonnes assurances en habitation lorsqu'on est propriétaire ou locataire. Vous serez ainsi protégé notamment en cas de vols ou de dommages.

En lisant bien votre contrat, vous trouverez des clauses qui indiquent que votre protection peut être annulée si vous ne remplissez pas les conditions prévues. En effet, votre assureur doit lui aussi se protéger! Selon le site de la Chambre de l'assurance de dommages, celui-ci peut résilier votre contrat d'assurance habitation. Il doit toutefois vous rembourser toutes les primes qui ont été versées en trop. Voici quelques raisons qui peuvent – selon votre contrat – pousser votre assureur à résilier votre couverture en habitation :

LAISSER SA MAISON SANS SURVEILLANCE TROP LONGTEMPS

Vous partez 6 mois par année à l'étranger ou à votre chalet ? Sans votre œil vigilant, votre maison est moins à l'abri des dangers. Il pourrait survenir un dégât d'eau qui peut être catastrophique s'il n'est pas pris en charge rapidement. Même chose si une odeur de gaz n'est pas repérée à temps. La liste de possibilités est grande! Si vous faites une réclamation de dommage et que votre assureur comprend que vous n'étiez pas présent pendant une longue période, il pourrait choisir d'annuler votre couverture, selon les clauses qui y sont indiquées. Pensez à mandater une ou des proches pour vérifier votre propriété pendant vos absences : vous pourrez alors l'indiquer à votre assureur en cas de réclamation.

FAIRE DES ACTIVITÉS ILLÉGALES

Bien évidemment, si vous faites de la culture de cannabis dans votre maison ou autres activités illégales, votre police d'assurance pourrait être révoquée.

FAIRE UNE FAUSSE DÉCLARATION

Advenant un incendie ou un dégât d'eau (par exemple), vous devrez indiquer à votre assureur lors de votre réclamation quels biens ont été abimés. Ainsi, il pourra déterminer quel montant vous remettre. Mais sachez qu'exagérer la valeur de ces objets ou soumettre une réclamation frauduleuse pourrait invalider votre couverture.

Pour les biens très dispendieux, il vaut mieux conserver les preuves d'achat, idéalement de manière électronique (au cas où les reçus ne soient plus lisibles à la suite du dommage à la maison). Assurez-vous également que votre assureur connaisse la valeur de ce qui se trouve dans votre résidence : appelez-le lorsque de nouveaux gros achats sont faits, comme une toile d'artiste ou des bijoux.

AVOIR UNE ENTREPRISE À DOMICILE SANS INFORMER VOTRE ASSUREUR

Si vous êtes un travailleur autonome ou exploitez une entreprise à la maison, vous devez le dire à votre assureur. Et ce, même si cela n'engendre pas ou peu de revenus. Vos activités peuvent nécessiter un type particulier de couverture à ajouter à votre contrat en habitation de base. C'est aussi important pour vous : si votre équipement de travail ou vos produits à vendre sont abimés, vous pourriez faire une réclamation et être dédommagés.

LES CONSÉQUENCES D'UNE RÉSILIATION DE CONTRAT

Un propriétaire dont le contrat d'assurance est résilié s'expose à des désagréments tels que la difficulté à se trouver un autre assureur ou encore une augmentation de sa prime. Il se peut aussi que son nouvel assureur se protège des risques en limitant ses protections.

Dans tous les cas, il vaut mieux être transparent avec votre assureur afin d'avoir la protection qui vous convient, et ne pas se retrouver devant une mauvaise surprise à la suite d'une réclamation en dommage.

Visitez le site
moncoindevie.com
pour plus de trucs et d'astuces !

Bernard Gélinas
Courtier immobilier agréé
Mon expérience à votre service
819 822-8749

bernard.gelinas@remax-quebec.com
www.bernardgelinas.com
RE/MAX D'ABORD B.G.
Agence immobilière

Planétaire
100 Pays 32 Langues
www.global.remax.com

819 868-6666

RE/MAX COMMERCIAL

34 années d'expérience

LA RÉFÉRENCE EN IMMOBILIER COMMERCIAL - INDUSTRIEL - AGRICOLE

1 575 000 $

PORCHERIE

LAWRENCEVILLE. Récente porcherie avec trémis en stainless et fosse pour 1200 porcs, mais une capacité de 930 porcs. Grande terre de 355 acres. Droit de 248,5 unités animales actuellement sur la ferme. Quelques bâtiments, mais aucune maison. **ULS 22188202**

LOCAL À LOUER

FARNHAM. Magnifique local 2 485 pc entre Subway et Banque Nationale. Emplacement idéal, les voisins vont vous procurer un bon achalandage. Plus d'une centaine de stationnements à distance de marche. Plein centre-ville sur la rue Principale. **ULS 18617402**

17,50 $ pc

1 395 000 $

BÂTISSE COMMERCIALE LOUÉE

MAGOG. Très beau complexe face d'un centre de santé, coin de rue avec une lumière de circulation. Super bons locataires et des revenus nets de plus de 100 000 $. pour le propriétaire foncier. **ULS 21631622**

NETTOYEUR

MAGOG. Entreprise bien établi depuis +/- 33 ans et avec une excellente réputation. Les services offerts sont nettoyage à sec au comptoir et service de couture.Situé dans un centre commercial très achalandé et sur une rue très achalandée. À qui cette chance! **ULS 22232379**

89 000 $

149 000 $

RESTO

MAGOG. Voisin du Parc des Braves, centre-ville de Magog, ce restaurant saura vous combler avec ses 58 places. Très bonne renommé. Tout ce qu'il vous faut pour vous partir en affaires à Magog. Très bon investissement. **ULS 12522765**

IMPRIMERIE

SHERBROOKE. Commerce existant depuis 1985 et opérant avec 2 excellents employés en plus du proprio, ouvert seulement de 8:30 à 17:00 du lundi au vendredi. Un commerce qui saura vous satisfaire pour sa qualité de vie et ses revenus. **ULS 18243929**

149 000 $

PISCINES RÉSIDENTIELLES : CONSEILS POUR UNE SÉCURITÉ ACCRUE

PAR RE/MAX QUÉBEC

Vous faites partie des nombreux Québécois à posséder une piscine hors terre ou creusée à la maison ? Saviez-vous que la clôturer n'est pas la seule façon de minimiser les risques de noyades ?

Même si vous n'avez pas d'enfant, vous pourriez vouloir augmenter le niveau de sécurité autour de la piscine, surtout dans le cas où vous avez de jeunes invités à la maison.

ESSAYEZ CES OPTIONS POUR UNE SÉCURITÉ ACCRUE :

ALARME D'IMMERSION

L'alarme d'immersion est un appareil qui est installé sur le bord de la piscine et dont une partie est immergée. Sa sonde placée sous l'eau détectera si une masse tombe dans l'eau, déclenchant une forte alarme afin d'alerter les gens autour. Toutefois, ce dispositif a des inconvénients : il peut sonner lorsqu'il y a de grands vents ou si un objet comme un ballon s'y promène. Ainsi, il peut générer des craintes inutiles aux parents !

BRACELET

Il est aussi possible d'acheter des bracelets qui une fois immergés transmettent un signal à une base placée où vous le souhaitez. Une alarme forte sera alors déclenchée à partir de la base. Il suffit de faire porter les bracelets aux enfants à risque lorsqu'ils jouent dans la cour. Il existe des modèles très jolis qu'ils porteront avec enthousiasme ! Il est presque impossible qu'ils les retirent eux-mêmes puisqu'il faut une clé spéciale et une certaine dextérité. Aussi, sachez que le système de bracelet est efficace à une condition : qu'on n'oublie pas de remettre le dispositif à l'enfant après chaque baignade.

Bon à savoir : une fois l'alarme enclenchée, elle peut être longue avant de s'éteindre. Donc, si vous faites un test pour vérifier le fonctionnement du bracelet, mieux vaut le faire à l'intérieur pour ne pas alerter tout le voisinage.

ÉCHELLE SÉCURISÉE

Si vous avez une piscine hors terre, sachez que certaines échelles sont plus sécuritaires que d'autres. Par exemple, celles qui, une fois verrouillées, font disparaître les marches (ce qui rend l'accès difficile). Si vous possédez une échelle normale, il est conseillé de la retirer une fois la baignade terminée.

LOQUETS ET PENTURES À RESSORT

Au Québec, toutes les piscines creusées doivent être clôturées. Quant aux piscines hors terre, le patio ou la terrasse qui y donne accès doit lui aussi posséder une clôture. Ceci dit, certaines clôtures sont plus sécuritaires que d'autres. Préférez celles dont les barrières sont munies d'un loquet. Les plus petits seront incapables de l'ouvrir en raison de leur grandeur. Aussi, mieux vaut opter pour des barrières de pentures à ressort : la porte se referme automatiquement après l'ouverture, ce qui prévient les oublis.

ENLEVER LES OBJETS OÙ ILS PEUVENT GRIMPER

Les petits curieux usent souvent d'ingéniosité pour réussir à accéder à la piscine sans papa et maman. Ils peuvent déplacer des objets dans la cour afin de grimper. Parfois, en empilant plusieurs éléments les uns par-dessus les autres, ils arrivent à leurs fins. Éloignez ou cachez tout ce qui pourrait servir aux jeunes aventureux.

Un accident est si vite arrivé ! Mettez toutes les chances de votre côté pour faire de votre cour, et principalement votre coin d'eau, un lieu sécuritaire.

Visitez le site
moncoindevie.com
pour plus de trucs et d'astuces !

ÉQUIPE CÔTÉ

RE/MAX D'ABORD
819 822-2222

Frédérick Côté
Courtier immobilier résidentiel
C. 819 473-3286
frederick.cote@remax-quebec.com

Daniel Côté
Courtier immobilier résidentiel
C. 819 313-1122
daniel.cote@remax-quebec.com

COWANSVILLE

Recherchez-vous un superbe endroit, complètement unique ? La voici ! Conçue pour en faire une maison bigénérationnel, la propriété est rénovée au goût du jour, avec un grand garage détaché et une écurie. C'est le mélange parfait entre l'accès aux services de la ville avec la tranquillité de la campagne. Son grand terrain a un droit acquis pour posséder des chevaux et des poules. De plus, le lot de 12 acres (zoné blanc) peut être subdivisé, créant une chance de revenue supplémentaire. À qui la chance ?! 1 399 000 $ | ULS 14569532

DURHAM-SUD

Voici une superbe fermette ancestrale, située sur un immense terrain de 33.5 acres, vous offrant plusieurs activités extérieures captivantes : chevaux, cultures, balades en forêt et bien plus. Équipé d'une grande grange et d'un garage isolé, les 11 acres en prairie, balancé avec le boisé mixte et mature, sauront vous charmer à coup sûr!
539 900 $ | ULS 11416869

SHERBROOKE

Propriété ancestrale avec terrain extraordinaire, accès à la rivière et piste cyclable en arrière du lot, vue sur la rivière. Plusieurs possibilités, terrain pour construire multi logement, maison de ch. étudiantes, un petit commerce, ...
549 900 $ | ULS 20590302

NOTRE-DAME-DES-BOIS

Superbe maison, construction 2022, 4 càc avec 2 sdb et vue extraordinaire. Un bel emplacement loin du bruit des grandes villes. Construction neuve sans taxe. Fenestration et luminosité incroyables.
369 900 $ | ULS 14598093

DRUMMONDVILLE

Vue sur l'eau, sans être obligé de payer un prix de fou. Propriété avec bcp de potentiel, possibilité d'y aménager un accès à la riv. St-François. Plusieurs rénovations ont été effectuées. Il y a une sortie arrière vers le rdj à partir du s-s. 335 000 $ | ULS 13963200

VAL-DES-SOURCES

Superbe quadruplex avec façade de brique. Construction 1950, revenue brut de 27 120 $/année. Logement 203 au s-s rénovée au complet. 3 des logement son très bien il en reste une a rénovée qui est le loyer le moins cher présentement. 334 900 $ | ULS 12410601

DANVILLE

Terre incroyable, entourée d'une magnifique forêt composée d'arbres matures et centenaires. Loin de tout, ce terrain de 86 acres a énormément de potentiel. Accès sur 3 des façades de la rivière Nicolet. Faites vite!
325 000 $ | ULS 9080999

WOTTON

Superbe maison ancestrale avec bcp de cachet. Construite en pièces sur pièces avec de belles poutres, bcp de potentiel. Plusieurs rénos ont été faites : toiture, fosse septique, fenestration, électricité, plomberie, revêtement et isolation. 279 900 $ | ULS 28732060

SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY

Construite comme une bi-génération, emplacement extraordinaire en campagne. Vue sur la riv. St-François. Potentiel extraordinaire, si vous avez envie de faire des rénos pour renouveler l'int. d'une centenaire, elle est pour vous! 275 000 $ | ULS 16793853

CLEVELAND

Maison plain-pied avec garage attaché, très grand terrain boisé de 1,2 acre, maison loin du chemin. Cette propriété a tellement de potentiel. Belle grande verrière, possibilité de l'isoler à faible coût. Sous-sol complètement aménager. 239 900 $ | ULS 27376993

RICHMOND

Bon investissement pour débuter ou revenus supplémentaires. Ce duplex bien situé est idéal pour des propriétaires occupants. 2 grand 5 ½. Demandez les informations aux courtiers rapidement, elle se vendra vite!
229 900 $ | ULS 21627458

WOTTON

Endroit tranquille entouré d'un boisé luxuriant. Située sur une terre de 1,5 acres. Plusieurs options s'offre à vous (chalet, location à court terme, ...). Louer à presque toutes les fins de semaines, avec un grand potentiel de revenus.
227 900 $ | ULS 11041057

DURHAM-SUD

Paradis loin du bruit avec une tranquillité assurée. Petit chalet dans le bois avec beaucoup de potentiel au coeur de la nature, l'hydro se rend, puit artésien. Il y a de quoi d'extraordinaire à faire dans ce chalet si vous êtes manuel. 124 900 $ | ULS 16442168

LINGWICK

Chalet accessible à l'année, dans un club privé. Parfait pour la chasse et la pêche. Accès à 3 superbes lacs naturels et du boisé à perte de vue. Le chalet est tout équipé et isolé pour l'hiver. Le chauffage est au bois ou au propane. 85 000 $ | ULS 16042691

Toute l'équipe de RE/MAX D'ABORD vous souhaite un bel été !