FIER PARTENAIRE DE opération enfant soleil

GRATUIT

LA REVUE RE/MAX D'ABORD

NO. 84 • 19 JUIN AU 31 JUILLET 2023

INNOVATIONS QUI POURRAIENT DEVENIR RÉALITÉ DANS LE FUTUR

PAGE 14

ENTRETIEN DE LA TERRASSE EN BOIS

PAGE 6

ASSURANCE HABITATION

PAGE 10

+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

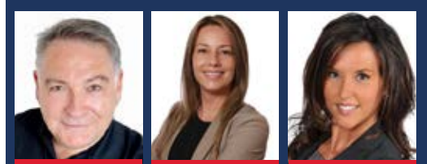
SHERBROOKE
819 822-2222

MAGOG
819 868-6666

remax-dabord.com

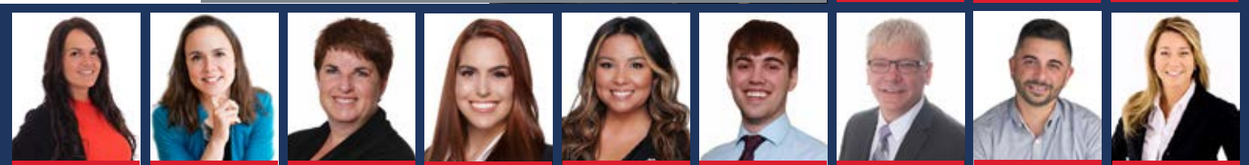
Isabelle CHAPDELAINE
Directrice, DA

Stéphanie CAMIRÉ
Directrice adjointe



Fabrice BARRÉ | Mélanie BARRIÈRE | Sonia BEAULIEU

Antoine BÉLAIR RIVARD | Nancy BÉLANGER | Sophia BELTRANO

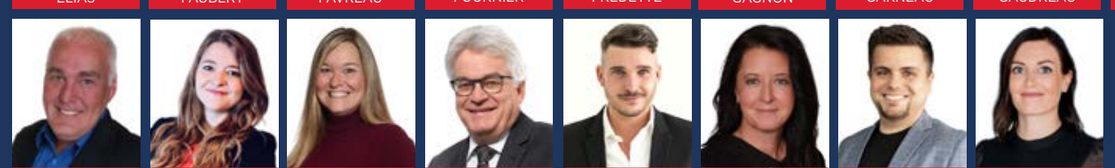


Ledya BERGERON | Véronique BIBEAU | Julie BILODEAU | Daphné BOISSONNEAULT | Carmen BOSSIO | Alexandre BOUCHARD | Dany BOUCHARD | Emmanuel BOUCHARD | Mylène BOURDAGES

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 | Julie TOUTANT | 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

Chez RE/MAX, on sait ce que représente l'achat d'une première propriété.

C'est pourquoi dès les premières étapes, on s'occupe de vous!

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. 84 • 19 JUIN AU 31 JUILLET 2023

12 800 LECTEURS
POTENTIELS PAR ÉDITION

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

MERCI à Albert Brandt de nous avoir fait découvrir la propriété en page couverture !

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

NOTRE-DAME-DES-BOIS

Superbe maison à étages, construction 2022, 4 chambres à coucher avec 2 salles de bains et une vue extraordinaire. Vous recherchez un bel emplacement loin du bruit des grandes villes? Cette propriété, construction neuve sans taxe, saura vous combler, avec sa fenestration et sa luminosité incroyables. La vue splendide saura vous impressionner! Bâtir cette propriété-là et achetez un lot vous couterait plus de 450 000$, faites vite cette aubaine ne restera pas longtemps sur le marché. 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

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

Belle propriété bien entretenue. Construction 1890 qui a perduré dans le temps. Les armoires de cuisines sont refaites à neuf, en plus de la rallonge avec fondation complète qui ouvre la possibilité à une grande s. fam. ou une 4e chambre. 234 900 $ | ULS 28221244

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

SHERBROOKE

CONSEILS POUR L'ENTRETIEN DE LA TERRASSE EN BOIS

PAR RE/MAX QUÉBEC

Vous aviez une belle terrasse en bois, mais malheureusement au fil des intempéries, avec le soleil, ainsi que le gel et le dégel, elle s'est ternie ? Apprenez comment la dégriser et la déverdir, mais aussi comment l'entretenir pour éviter le pire.

UN BON ENTRETIEN POUR UNE BELLE TERRASSE EN BOIS

Il est recommandé de nettoyer votre terrasse en bois une ou deux fois par année pour conserver sa belle apparence, éviter que la saleté ne s'accumule dans le bois et que la mousse n'y pousse.

Au printemps, utilisez un balai-brosse pour frotter la terrasse avec de l'eau et du savon. Si vous avez un appareil de lavage à pression ou encore un appareil spécialement conçu pour remettre à neuf la terrasse, n'hésitez pas à vous en servir au printemps.

Vous pouvez également traiter le bois avec de la teinture, de l'huile ou du vernis. Il sera ainsi plus résistant au mauvais temps. Si votre terrasse est neuve, prenez le temps de sabler le bois avant de la nettoyer.

On peut aussi utiliser un traitement hydrofuge pour rendre le bois plus durable. Il existe certaines huiles conçues spécifiquement pour les bois exotiques.

QUOI FAIRE SI VOTRE TERRASSE EST VERTE OU GRISE ?

Le mal est déjà fait ? Ne vous en faites pas, il existe des moyens de redonner une belle apparence à votre terrasse en bois !

- Vous pouvez utiliser de l'eau et du savon noir pour faire un bon nettoyage. Il faut simplement se servir de ce mélange pour brosser le bois et rincer amplement à l'eau tiède.
- Si ça ne suffit pas, vous pouvez utiliser de l'eau de javel (mais une seule fois par année). Mélangez un litre d'eau et 10 centilitres d'eau de Javel. Servez-vous d'un balai-brosse pour nettoyer le bois dans le sens de la fibre. Il est important de bien rincer une fois avec de l'eau chaude et une seconde fois avec de l'eau et du vinaigre. Faites bien attention à votre peau et à vos yeux !
- Vous pouvez utiliser un produit dégriseur puis appliquer un saturateur afin de retrouver la teinte originale du bois.

QUOI FAIRE S'IL Y A DE LA MOUSSE ?

Il arrive aussi fréquemment que le bois de la terrasse soit parsemé de mousse, un genre de moisissure. Pour y remédier, quelques options s'offrent à vous :

Le vinaigre blanc sera votre allié ! Utilisez un pulvérisateur pour en mettre directement sur la mousse lorsqu'elle est sèche.
Pour faire disparaître la mousse, mais également pour dégriser la terrasse, vous pouvez aussi mélanger 30 grammes de bicarbonate de soude dilué dans un litre d'eau. Il suffit de répandre le mélange sur la terrasse en bois, laisser agir pendant une heure, puis frotter avec un balai et rincer.

Une autre alternative consiste à opter pour du percarbonate de soude et à en mélanger deux cuillères à soupe dans trois litres d'eau chaude. Frottez, laissez agir une quinzaine de minutes et rincez à l'eau claire.
L'acide citrique est excellent pour nettoyer les terrasses en bois et éliminer la moisissure. Mélangez deux cuillères à soupe d'acide citrique à trois litres d'eau, appliquez la préparation, laissez agir pendant trois journées complètes, frottez et rincez.

Il ne vous reste plus qu'à choisir la technique pour redonner une belle apparence à votre terrasse en bois qui vous convient le mieux… et profitez des plaisirs de la cour extérieure en été !

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

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. 334 900 $ | 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

SHERBROOKE

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

LOCAL À LOUER

17,50$ pc

FARNHAM. Magnifique local 2485 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**

SIX LOGIS

1 150 000$

SAINT-CÉSAIRE. Six plex, tous loués, voisin de la polyvalente. Très bien entretenu et peut être agrandi de 2 autres logis. Les infrastructures de la bâtisse sont prévues pour les recevoir. Revenus à 51300 $. **ULS 26479043**

BÂTISSE SEMI-COMMERCIALE

760 000$

GEORGEVILLE. Au centre du village, près du quai fédéral, voisin du stationnement municipal. Maison ancestrale, 4 chambres à coucher et un local commercial de 1602 pc avec plancher chauffant, tout équipé pour restaurant. **ULS 15671591**

NETTOYEUR

89 000$

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**

RESTO

149 000$

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

149 000$

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**

RE/MAX

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.

MON COIN de vie

IMMOBILIER

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! Voici quelques raisons qui peuvent – selon votre contrat – pousser votre assureur à résilier votre couverture en habitation :

NE PAS FAIRE LES TRAVAUX IMPORTANTS

Votre police d'assurance pourrait être annulée si vous négligez votre maison, notamment en ce qui a trait aux réparations et travaux d'entretien essentiels. On parle ici, par exemple, du remplacement d'un toit endommagé qui laisse passer la pluie et détériore la structure de la propriété ou encore de la présence de moisissures extrêmes non traitées.

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 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.

LOUER VOTRE RÉSIDENCE

La popularité des sites de location d'appartement ou de maison de type Airbnb n'est plus à prouver. Bien que vous soyez propriétaire et avez donc le droit d'y inscrire votre résidence, il se peut que cela accroche du côté de votre assureur. Lisez bien votre contrat pour savoir s'il y a des restrictions relatives aux services de partage de maison.

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 !

DES RÉSULTATS EXCEPTIONNELS

DOMAINE MONT-ORFORD • ACCÈS AU LAC O'MALLEY
15 RUE DES ROSES-SAUVAGES. Cottage lumineux absolument impeccable situé sur ter. + 1 acre aménagée au naturel. Espaces de vie à aires ouvertes; 3 ch., 2 s. b. Spacieuse s. fam. en RDJ. Accès à la magnifique plage privée sur ce lac classé parmi les premiers en matière de qualité d'eau en Estrie. ULS 17075411

AUSTIN ± 50 ACRES
CH. MILLINGTON. RARETÉ. Zonage vert en partie et résidentiel. Secteur de choix à 2 pas du village et l'Abbaye de St-Benoit. Boisé mature, clairière offrant belles vues 180° sur montagnes et collines au sud-ouest, ruisseau et milieu humide. 15 min de l'A-10 et Magog, à proximité mt Owl's Head ski/golf. ULS 13822772

AU DOMAINE LE COUTRY CLUB SUR + 11 ACRES
16-2100 CH. GEORGEVILLE. RARETÉ. Sur les hauteurs du lac Memphrémagog, spacieuse résid. à étages (2017) sur site privé et paisible avec superbe lac privé et forêt de pins matures. 4 ch., dont 3 + s. b. attenante, foyers, vérandas grillagées, spa. Garage double att. + app. 1 ch. en annexe pour famille/invités. ULS 11833589

+234 PI AU BORD DU LAC MAGOG
Site superbe +1,5 acre paisible à la tête du lac offrant une vue sur toute sa longueur. 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

+82 PIEDS AU BORD DU LAC MAGOG
5 RUE DES MÉLÉZES, STE-CATHERINE DE HATLEY. Modeste chalet 4 saisons à rénover ayant 3 ch. dont 2 ou RDC et 2 sdb. Salon avec foyer électrique, s. familiale au s-s avec foyer, sortie ind. Situé sur site paisible sur cul-de-sac offrant très belle vue sur le lac, terrain plat, spa, ainsi qu'un garage détaché et remise. ULS 15469403

RUE ROLLAND-DION • PLACE DU BELVÉDÈRE
Environnement de choix, tranquillité et prox. au c-v de Magog. Terrain de +9218 pi² ayant tout près de 75pi de frontage à la rue, desservi par les égouts et aqueduc. Conditions et restrictions d'harmonie, entre autres construction d'une résidence unifamiliale ou bifamiliale. Lot contigu est également à vendre. ULS 9848273

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

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

100 PI AU BORD DU LAC MASSAWIPPI
Propriété impeccable, vue 180° vers le lac et collines. Plein pied tout brique à l'abondante fenestration, aires de vies ensoleillées avec s-s en rdj face au lac et terrasse. Cuisine et espace s. manger, salon donnant sur gr. balcon et gazebo. 3 ch., 3 s.b., 3 foyers, s. familiale. Garage att., remise/pavillon. ULS 26723914

+ 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

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

GEORGEVILLE +1,5 ACRE AVEC VUES
Charmante résid. champêtre d'autrefois de 3 ch. 3 s.b., rénovée/agrandie aux aires de vie spacieuses. Cuisine/s.m/séjour, ch. maîtres ensuite 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

GEORGEVILLE +1,4 ACRES
Charmante résidence plain-pied avec rdj rénovée avec goût offrant une belle vue le golf et montagne. 3 ch., 2,5 s. bains, 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 26968907

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

LAC MEMPHRÉMAGOG • PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION
RARETÉ. Ch. Nicholas-Austin, Austin à 2 pas du village et l'Abbaye St-Benoit. Terre +450 acres de prairies, pâturages, superbe forêt mature et sanctuaires, incl. un ter. sur le Ch. du Héron ayant + 232 pi sur la baie Verte. Poss. const. sur lot riverain et site élevé sur la terre avec vue superbe 180°. ULS 20694673

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

MON COIN de vie

RÉNOVATION

AFFAISSEMENT DE MAISON : DES SIGNES QUI NE TROMPENT PAS

PAR RE/MAX QUÉBEC

L'affaissement d'un bâtiment peut être causé par différentes sources. Une chose est certaine, si vous avez un doute concernant votre propriété, il vaut mieux agir vite. Les intempéries, le gel et le dégel, les périodes de sécheresse, le développement de l'urbanisation, la proximité de gros arbres près de votre maison et même les vibrations générées par le passage des véhicules peuvent déclencher, à la longue, l'affaissement d'un bâtiment. Et certains signes ne trompent pas ! Votre résidence serait-elle en train de s'écraser ?

LES PLANCHERS SONT CROCHES

Des planchers inégaux peuvent indiquer que votre maison est en train de s'affaisser, à des endroits précis, en raison notamment d'un problème de fondation. Pour vous assurer que vous n'avez pas la lubie, faites le test de la bille : si elle roule d'un bout à l'autre de la pièce, le sol est sans doute croche !

Solution : Faites appel aux services d'un professionnel pour connaître le niveau d'avancement de l'affaissement. Il pourrait être nécessaire d'installer des pieux à la base de la fondation pour éviter que le trouble n'empire.

L'APPARITION DE FISSURES SUR LES MURS INTÉRIEURS

Vous avez constaté l'apparition de fissures sur les murs intérieurs de votre résidence ? Elles surviennent en général en raison d'une grande pression sur les murs et les cadres de portes lors d'un affaissement de maison.

Observez l'évolution des failles et si elles grossissent, contactez une entreprise spécialisée dans les problèmes d'affaissement de bâtiment. Agissez rapidement pour éviter les mauvaises surprises et que la situation empire (tout comme la facture de réparation).

L'APPARITION DE FISSURES SUR LES MURS EXTÉRIEURS

Même constat s'il s'agit des murs extérieurs qui présentent des fissures inexpliquées. C'est peut-être le signe que votre fondation est en train de s'enfoncer ! Il serait fort probable que vous trouviez également des crevasses sur les fondations, les briques, les pierres et même les cadres de fenêtres.

Si vous en voyez, ne tardez pas à consulter un professionnel avant d'aggraver la situation. Plus les matériaux de construction se détériorent, plus il sera dispendieux de remédier à la situation.

D'AUTRES SIGNES INDIQUANT UN AFFAISSEMENT

D'autres indicateurs d'un affaissement sont possibles. Il suffit d'ouvrir l'œil. Par exemple :

- Les portes de votre maison sont difficiles à fermer et les ajustements n'y changent rien.
- Vous avez de la difficulté à ouvrir et fermer les fenêtres.
- La toiture semble déformée.
- Il y a une infiltration d'eau.

Si vous croyez avoir un problème d'affaissement de bâtiment, n'hésitez pas à poser des questions à différents entrepreneurs. Aussi, assurez-vous d'en choisir un qui est familier avec ce genre de troubles.

En agissant rapidement, vous éviterez une facture qui pourrait être bien plus élevée que si vous laissiez les choses aller. En effet, une propriété qui s'enfonce peut empirer semaine après semaine et éventuellement vous empêcher de jouir de votre résidence (en plus de voir sa valeur immobilière partir en fumée).

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

l'équipe BOURGON la passion des Cantons

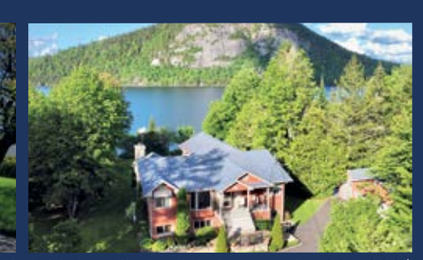
BORD DE L'EAU!

Les Trois Lacs, à Tingwick. Chalet entièrement meublé et équipé. Il ne reste qu'à vous y installer. Décor chic-rustique. Ambiance chaleureuse. Rez-de-chaussée à aire ouverte offrant une vue magnifique sur l'eau. 3 chambres à l'étage. Vaste chambre des maîtres avec balcon privé. Solide terrasse en béton, faisant face au sud, avec rampe en verre. À moins de 10 minutes de Val-des-Sources où vous trouverez tous les services et commodités. Une occasion unique d'acquérir une propriété riveraine à prix abordable. Lac navigable (bateaux à moteurs). Prise de possession rapide. Profitez-en dès les premiers jours de l'été!

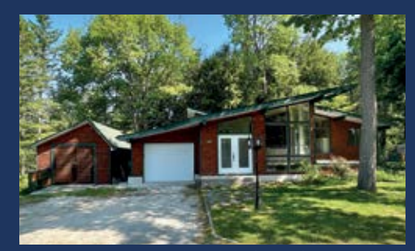
325,000$

Magog, Place Lestage, acc. au lac | **VENDU!**

Magog, plain-pied avec garage | **VENDU!**

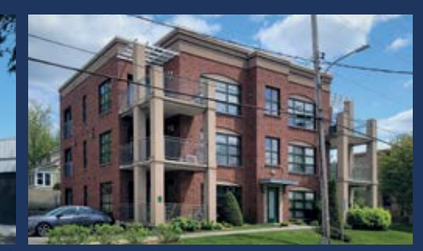


Baldwin-Mills, bord du lac Lyster | **1,995,000$**



Magog, Southière, bord de l'eau | **729,000$**

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



Condo, 2 chambres, près de tout! | **345,000$**

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

MON COIN de vie

À DÉCOUVRIR

PAR RE/MAX QUÉBEC

INNOVATIONS QUI POURRAIENT DEVENIR RÉALITÉ DANS LE FUTUR

Rêver au futur est toujours stimulant ! À quoi ressembleront nos maisons dans les prochaines années ? Idées de science-fiction ou réalité, voici 8 changements qui pourraient faire partie de notre quotidien.

Pour améliorer notre qualité de vie, il ne suffit plus d'ajouter des robots pour simplifier les tâches quotidiennes, mais également de penser à l'environnement et à la sécurité communautaire. Voici 8 changements possibles qui nous attendent :

DAVANTAGE DE BOIS

Pour réduire l'empreinte énergétique, nous verrons moins de béton et plus de bois dans les habitations. Des compagnies sont même en train de développer des bois qui sont résistants au feu et qui peuvent soutenir de trois à quatre fois les charges actuelles, de façon à construire en hauteur. Ingénieux !

DES QUARTIERS DENSIFIÉS

Parlant de construction en hauteur, les quartiers vont continuer de se densifier. Ceci est dans le but d'éviter l'étalement urbain qui est coûteux pour l'environnement. Les maisons seront donc plus petites, souvent des condominiums. Plus faciles à chauffer et à climatiser, ces habitations seront également plus écoénergétiques, ce qui est bien à la fois pour l'environnement et pour le portefeuille.

UN FOUR INTELLIGENT DANS LA CUISINE

Les chefs à domicile aimeront acquérir un appareil domotique qui dispose d'un écran tactile et qui est actionné par la voix. Les fonctionnalités comprendront des caméras orientées vers la cuisinière pour l'écoute de vidéos (par exemple de cours de cuisine) ou encore pour faciliter la mise en ligne de contenu sur vos médias sociaux.

L'AUGMENTATION DES ROBOTS

Les robots balayeurs sont de plus en plus courants dans nos résidences. D'autres pourront faire prochainement leur apparition pour simplifier les tâches ménagères, comme les robots qui plient les vêtements. Ce sera utile pour les familles nombreuses ! Il existe déjà des appareils qui nettoient la piscine et des androïdes qui nourrissent les animaux de compagnie. Bientôt, ils seront tous connectés à un appareil pratique que vous pourrez configurer afin qu'ils fassent automatiquement les tâches souhaitées.

UNE TOILETTE INTELLIGENTE

Avec la COVID, nous avons appris qu'il est possible de déterminer les taux de contagion dans les eaux usées. Les toilettes intelligentes utiliseront des procédés semblables pour pouvoir analyser différents éléments de votre santé. Prendrez-vous des conseils sanitaires de votre toilette ?

L'AVANCEMENT DES IMPRIMANTES 3D

Les imprimantes 3D connaîtront probablement une expansion significative. Non seulement chaque foyer en possédera une, mais nous serons en mesure d'y produire des repas qui rivalisent avec les meilleurs restaurants. Éventuellement, les maisons commenceront également à être imprimées par des imprimantes 3D. Une société japonaise a récemment réussi l'exploit de dessiner une minimaison de cette façon. La production, qui est entièrement automatisée, permet un temps de construction de seulement 24 heures pour chaque bâtiment. Il s'agit donc d'une innovation importante pour la création de logements abordables.

LES MURS INTELLIGENTS

Oubliez les photos imprimées et les œuvres d'art sur toile ! Dans l'avenir, les murs seront intelligents et changeront de couleur et de motif selon l'ambiance choisie ou votre humeur. Vous pourrez donc modifier votre décor en un temps record, et ce sera économique !

Quelle possible innovation du futur vous attire davantage ?

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

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

HATLEY - MUNICIPALITÉ
Secteur Bacon's Bay. 128' au bord de la rivière Tomifobia. Maison à palliers multiples, pl. 10 pi, planchers, boiseries & armoires de chêne. 8 pièces bien éclairées, salon, cuisine & s. à manger à aire ouverte, 2 ch. à l'étage + poss. 3e ch. au s-s. ULS 13235604

SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY
Jolie maison 2 étages(const 1999) avec accès partagé/notarié et vue sur le Lac Massawippi. Propriété sise sur beau terrain boisé avec ruisseau! 11 pièces bien éclairées, 3 ch.à coucher/ 2 salles de bain/cuisine & coin repas à air ouverte/Salon avec foyer au bois. Sous-sol entièrement aménagé, secteur recherché, rue en cul-de-sac, aucun voisin à l'arrière. Faut voir! 669 000 $ | ULS 23767036

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...
1550 000 $ | ULS 24015757

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

SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY
Magnifique terrain avec plus de 85 acres à flanc de montagne (zone agricole/résidentiel) avantageusement orienté à l'ouest comprend une grande partie boisée (érables rouges, plantations de pins rouges et blancs, épinettes, feuillus), des ruisseaux et certains endroits dégagés avec une vue impressionnante sur le mont Orford et le lac Magog. À la fonte des neiges, un chemin carrossable bien entretenu, avec ponceaux et fossés, vous mènera jusqu'à la limite de la terre. Espace et tranquillité vous y attendent. 895 000 $ | ULS 25115467

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

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

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

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

AU NOM DES ENFANTS MALADES,

MERCI!

Lors du dernier **Téléthon Opération Enfant Soleil**, RE/MAX a remis la somme de **1 250 000 $**.

Au nom de tout le réseau RE/MAX, un immense merci pour votre générosité.

CONTRIBUEZ À CHANGER LEUR QUOTIDIEN.

FIER PARTENAIRE DE opération enfant soleil