FIER PARTENAIRE DE opération enfant soleil

GRATUIT

LA REVUE RE/MAX D'ABORD

NO. 86 • 18 SEPTEMBRE AU 23 OCTOBRE 2023

LOUER VOTRE PROPRIÉTÉ? CE QU'IL FAUT SAVOIR

PAGE 6

LES AVANTAGES D'UNE MAISON À ÉTAGES

PAGE 14

JOUETS DANS LE SALON: CONSEILS POUR LES INTÉGRER AVEC HARMONIE

PAGE 8

+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

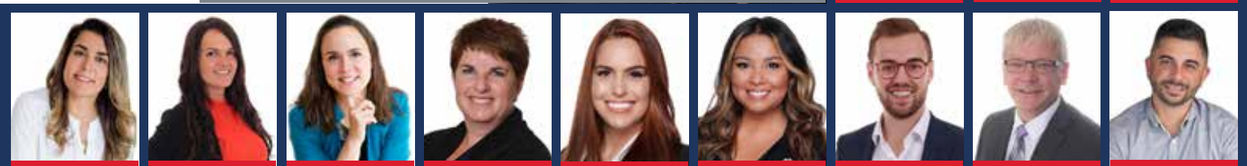
SHERBROOKE
819 822-2222

MAGOG
819 868-6666

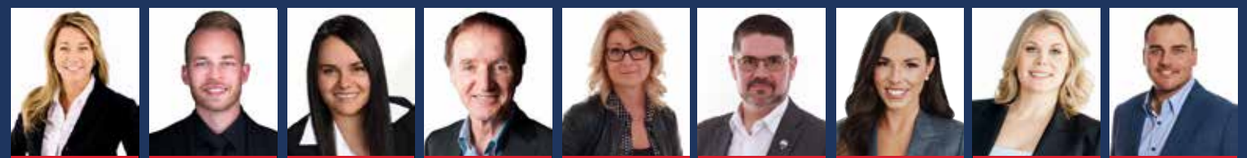
remax-dabord.com

Isabelle CHAPDELAINE
Directrice, DA

Stéphanie CAMIRÉ
Directrice adjointe

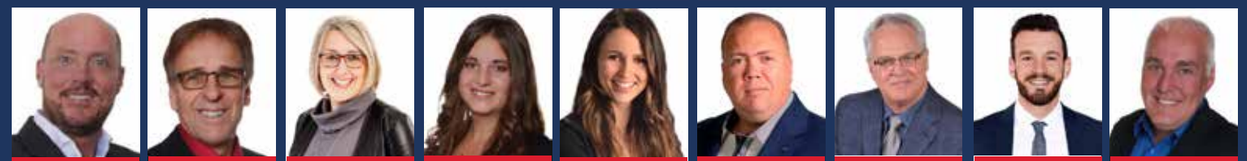


Sophia BELTRANO | Ledya BERGERON | Véronique BIBEAU | Julie BILODEAU | Daphné BOISSONNEAULT | Carmen BOSSIO | Alexandre BOUCHARD | Dany BOUCHARD | Emmanuel BOUCHARD



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

Daniel CÔTÉ | Frederick CÔTÉ | Gabrielle DAUDELIN | Marco DEFRANCESCO | Diane DELISLE | Gina DUBÉ | Jean-Sébastien DUBOIS | Denis DUBORD | Jean Pascal ELIAS

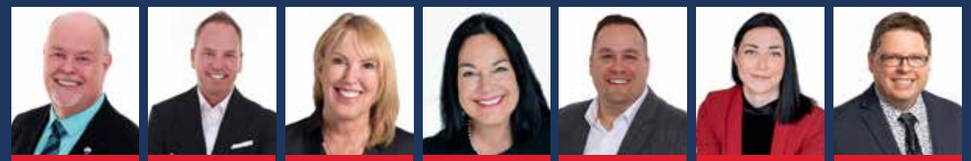


Éric FAUBERT | René FAVREAU | Sonia FOURNIER | Joanie FREDETTE | Marie-Michèle GAGNON | Frédérick GARNEAU | Luc GAUDREAU | Philippe GÉLINAS | Éric GODBOUT

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

Fabrice BARRÉ | Mélanie BARRIÈRE

Sonia BEAULIEU | Antoine BÉLAIR RIVARD | Nancy BÉLANGER



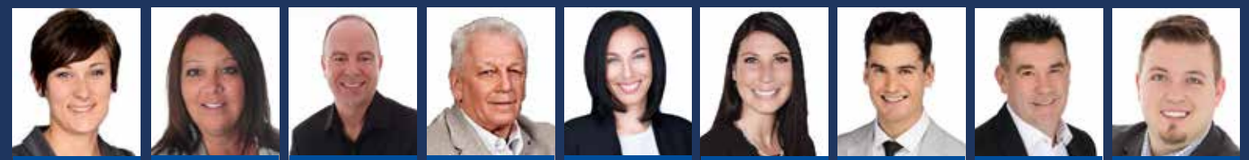
Ghyslain LAFLEUR | Michel LANGLAIS | Marie-Claude LAPOINTE | Nathalie LAPOINTE | Pierre LAVOIE | Sophie LEVASSEUR | Pascal MAROIS

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 | Alexandra MCNEIL | Minh-Tu NGUYEN | Daniel PELCHAT | Karina PERRON | Pascal PRÉVOST

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

ANDRÉ **CARRIER**
Courtier immobilier

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

RE/MAX D'ABORD

NOUVEAU PRIX

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. 309 000 $ | ULS 23244231

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

NOUVEAU PRIX

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

VENDU

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

VENDU

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

RE/MAX D'ABORD

VOTRE ESPACE
INSCRIPTIONS UNIQUE

ANNONCEZ ICI
Publiez vos propriétés à vendre ici
Contactez-nous à ventes@zig21.com

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. 86 • 18 SEPT. AU 23 OCT. 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

MELBOURNE
Superbe maison à la finition luxueuse, au rez-de-jardin qui donne accès à un beau grand terrain avec vue. Cette propriété, qui se situe directement a côte du Club de golf de Richmond, offre de grandes pièces et une fenestration abondante. Vous recherchez une propriété de qualité? Vous aimez le golf? Cette propriété est pour vous!
579 900 $ | ULS 18867986

SAINT-RÉMI-DE-TINGWICK
Vous recherchez un superbe bord de l'eau avec un énorme terrain, extrêmement rare! Cette propriété se situe au trois lacs avec les trois lacs qui sont navigable directement du terrain. Accès au trois plan d'eau, construction des années 1984, avec beaucoup de fenestrations vers le lac. Cette propriété est vendu avec tous les items à l'intérieur à titre gratuit. Donc, si c'est pour une deuxième résidence ou faire de la location court terme, qui est d'ailleurs permis dans cette ville. 589 900 $ | ULS 25254781

WINDSOR
Propriété avec bcp de potentiel. Cette propriété comprends bcp de rangement, des grandes pièces, 4 ch., toiture neuve et revêtement en brique. Avec un peu d'imagination et de l'amour, cette propriété sera facile a transformer au gout du jour. 174 900 $ | ULS 23063704

SHERRBOOKE
Propriété ancestrale avec grand terrain, accès à la rivière et piste cyclable, vue sur la rivière. Plusieurs possibilités, terrain pour construire multi-logement, maison de ch. étudiantes, un petit commerce...
369 900 $ | ULS 20590302

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

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. 113 900 $ | ULS 16442168

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

NOTRE-DAME-DES-BOIS
Superbe maison à étages, construction 2022, 4 ch. avec 2 sdb et vue extraordinaire. Cette propriété, construction neuve sans taxe, saura vous combler, avec sa fenestration et sa luminosité incroyables. La vue splendide saura vous impressionner! 369 900 $ | ULS 14598093

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

DURHAM-SUD
Superbe fermette ancestrale, située sur un immense terrain de 33.5 acres. 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!
499 900 $ | ULS 11416869

COWANSVILLE
Superbe endroit. Conçue pour en faire une maison bigénérationnel, 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. 1 399 000 $ | ULS 14569532

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

VENDU

RICHMOND
Maison ancestrale avec beaucoup de cachet. Grandes pièces avec plafonds de 9 pieds, boiseries et plancher de bois franc ancestral. Cette propriété a été isolée au complet, fenestration et revêtement extérieur rénové. ULS 13396100

VENDU

CLEVELAND
Superbe propriété à la campagne sur un chemin sans issue. Bien entretenue avec de beaux espaces vertsc. Grand garage/atelier, hangar à machinerie. Cette propriété a 4.1 acres à moitié boisés avec étang dans la forêt. ULS 13396100

SHERBROOKE

VOUS VOULEZ LOUER VOTRE PROPRIÉTÉ? VOICI CE QU'IL FAUT SAVOIR

PAR RE/MAX QUÉBEC

Pour obtenir un revenu supplémentaire, la location d'une maison ou d'un condo peut être une option. Bien vous renseigner sur les droits des propriétaires et des locataires vous évitera de mauvaises surprises. Lisez ce qui suit pour être bien informé.

DES OBLIGATIONS À NE PAS NÉGLIGER

Tous les propriétaires doivent respecter certaines règles afin que leurs locataires vivent dans un environnement sain et sécuritaire. En effet (et heureusement), un locataire à certains droits de base.

Par exemple, le logement doit être propre, sans moisissure et sans bestioles de type souris. Il doit aussi s'agir d'un endroit tranquille. Un propriétaire s'engage également à effectuer des travaux d'entretien et de réparation, au besoin, et à s'occuper dans le plus court délai des travaux urgents.

BON À SAVOIR !

Bien sûr, le propriétaire peut se présenter chez son locataire pour faire des travaux, mais il n'a pas le droit d'entrer chez lui sans sa permission. L'utilisation de ses clés pour entrer quand son locataire est absent est interdite. Sauf s'il y a une urgence comme une fuite d'eau.

Si vous ne voulez pas que vos locataires possèdent des animaux de compagnie, c'est votre droit, mais vous devez absolument l'inscrire dans le bail. Sachez par contre que les chiens Mira, qui accompagnent par exemple les personnes aveugles, doivent être acceptés.

De plus, un propriétaire n'a pas le droit de demander un dépôt de garantie à un nouveau locataire ni le paiement de plusieurs mois de loyer à l'avance (sauf le premier mois lors de la signature du bail). Il est également interdit de demander au locataire de remettre une série de chèques postdatés pour payer les prochains mois de loyer.

EN CE QUI CONCERNE L'AUGMENTATION DU LOYER

Si vous souhaitez augmenter le montant de la location, il est essentiel d'en informer le locataire avant que le bail ne prenne fin, à l'aide d'une lettre que ce dernier devra signer pour signifier son accord au renouvellement du bail au nouveau prix. Toutefois, il y a un pourcentage d'augmentation maximal à respecter. Vous aurez toutes les informations sur le site du gouvernement du Québec.

ET SI LE LOCATAIRE VEUT PARTIR ?

La loi stipule que le locataire peut quitter son logis avant la fin de son bail si le propriétaire ne respecte pas ses obligations. Il peut aussi s'en aller sans avoir de comptes à rendre s'il obtient un logement HLM, qu'il va vivre dans un foyer pour personnes âgées ou dans un CHSLD.

De plus, une personne qui habite au deuxième étage d'un immeuble sans ascenseur et qui a un accident l'empêchant de monter les escaliers a le droit de mettre fin à son bail de façon inopinée.

Aussi, un changement d'école ou un manque de sécurité peuvent, dans certains cas, être des raisons valables pour déménager avant la fin du bail.

Vous êtes prêt à louer ? N'oubliez pas de vous procurer une assurance spécifique aux propriétés en location avant de partie à la chasse aux locataires !

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

BAR + 5 LOTERIE VIDÉO

150 000$

DANVILLE. Occasion unique, bar avec 5 appareils loterie vidéo, permis de danse et spectacle sur coin de rue en plein centre-ville. Capacité 147 places dont 20 en terrasse. Peut servir des repas.
ULS 26778027

CAFÉ BISTRO

149 000$

BROMONT. Occasion en or, superbe bistro situé dans l'aéroport, 126 places intérieures et 40 en terrasse. Ouvert pour les déjeuners et diners seulement de07:30 à 14:00 sur 5 jours par semaine. Bail super raisonnable. **ULS 11427464**

PORCHERIE

1 575 000$

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**

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**

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**

BÂTISSE COMMERCIALE LOUÉE

1 395 000$

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**

JOUETS DANS LE SALON: NOS CONSEILS POUR LES INTÉGRER AVEC HARMONIE

PAR RE/MAX QUÉBEC

Si vous avez de jeunes enfants, c'est normal que cela paraisse dans votre maison. Ces petits humains ont besoin de beaucoup d'objets pour voir leurs besoins comblés. Au salon, c'est souvent les jouets qui sont omniprésents.

VARIEZ LES OPTIONS DE RANGEMENT (AU LOOK ADULTE)

Et tous ces rangements n'ont pas à être enfantins ! Préférez les meubles adultes qui s'intègrent à votre décor. Pour les petits jouets, ne vous limitez pas aux contenants fermés. Des bacs de plastique transparents sont géniaux pour apercevoir d'un coup d'œil les items à l'intérieur. Des plateaux de bois, d'acrylique, ou même en pierre, sont très jolis pour y installer des jeux de construction.

Une petite bibliothèque où seront placés leurs livres selon les couleurs de l'arc-en-ciel fait aussi office de décoration dans un décor neutre. Les jouets les plus populaires ont avantage à rester près de la portée des petites mains. Envisagez un chariot roulant pour y déposer les items avec lesquels vos enfants jouent tous les jours. Cette option peut aussi être intégrée à tout type de décor, puisque les options de chariot se décuplent dans tous les styles : moderne, vintage, industriel, etc.

MAXIMISEZ L'USAGE DU MOBILIER

Néanmoins, pour éviter que le salon ne soit transformé en salle de jeux, il faut doser les options de rangement ouvert avec ceux fermés. D'ailleurs, les rangements ouverts ajoutent de la couleur et un contraste visuel dans la pièce, qui est ainsi plus polyvalente pour tous les occupants. Toutefois, il ne faut pas oublier que les rangements ouverts en bordel n'échapperont pas à l'oeil. Les meubles avec rangement intégré, comme une grande armoire avec des tiroirs ou une table à café qui s'ouvre, sont la panacée des parents en quête de cachette pour les jouets d'enfants.

METTEZ VOS ENFANTS À CONTRIBUTION

Facilitez le rangement pour chaque membre de la famille en désignant des endroits spécifiques pour chaque jeu. À l'aide de marqueurs visuels comme des pictogrammes ou des photos, déterminez les paniers ou les bacs où seront rangés les plus petits objets. Si le système de classement est facile à comprendre, il sera plus aisé de le mettre en pratique pour les enfants et pour vous.

MÊME LES PLUS JEUNES!

Saviez-vous que les bébés peuvent ranger ? Dès qu'ils commencent à ramper, généralement entre six et dix mois, les poupons sont assez forts pour se déplacer vers l'objet de leur convoitise et le prendre d'une main. À cette étape, approchez un bac ou un panier près de l'enfant et encouragez-le à mettre son jouet à l'intérieur. Le geste de lancer un objet est un schéma de développement du cerveau de l'enfant qui est très fort chez les bébés et les bambins. Servez-vous de cette fenêtre de temps pour lui apprendre à ranger ses jouets. Vous devrez répéter et lui montrer plusieurs fois, mais vous serez contents de votre persévérance lorsque votre jeune enfant sera éventuellement plus susceptible de bien ranger ses choses.

Avouez que vous aimeriez avoir un environnement aussi harmonieux malgré la présence d'enfants dans la maison! C'est possible !

En multipliant les rangements au look tendance et en facilitant les habitudes de rangement à la maison, vous arriverez à conserver un salon qui plaît à tous les membres de la famille.

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

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 Tranquillit-T

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

COMMENT SE PROTÉGER LORS DE L'ACHAT D'UNE MAISON NEUVE

PAR RE/MAX QUÉBEC

Pour obtenir une maison sur mesure ou tout simplement pour jouir d'un espace qui n'a jamais été habité, certains choisissent l'achat d'une propriété sur plan, donc à construire.

Y a-t-il des pièges à éviter ? Oui ! Voici quelques pistes pour alimenter votre réflexion et favoriser un achat immobilier sans regret.

N'ACCEPTEZ PAS DE DONNER UN TROP GRAND DÉPÔT

Si le promoteur vous offre un juteux rabais sur le prix de vente en échange d'un dépôt plus élevé, c'est un peu risqué. Il vaut mieux verser des montants raisonnables, et de façon graduelle, c'est-à-dire qui suive le rythme d'avancement des travaux. Par exemple, 5 % à la signature, 5 % à la mi-construction et 5 % quand les murs et le toit sont terminés.

VÉRIFIEZ LA FIABILITÉ DE L'ENTREPRISE

Différentes façons s'offrent à vous pour vérifier la fiabilité d'une entreprise en construction et de ses actionnaires. Par exemple :

- Faites une recherche dans le Registre des entreprises du Québec pour connaitre le nom des actionnaires. Ensuite, faites une recherche de ceux-ci sur internet à la recherche de litiges ou commentaires d'anciens clients.
- Vérifiez si l'entreprise détient une licence à la Régie du bâtiment du Québec .
- Consultez CanLII pour savoir si votre promoteur ou son entreprise (actuelle ou ancienne) ont fait faillite ou ont été impliqués dans un litige.
- Rendez-vous sur le site du l'Office de la protection du consommateur pour savoir si l'entreprise a reçu des plaintes, et si oui, de quelle nature.
- Vérifiez au Registre foncier de la municipalité pour confirmer que le promoteur est réellement propriétaire du terrain.
- Rendez-vous sur le Répertoire des entreprises accréditées par la GCR. Vous pourriez trouver les adresses des immeubles ou maisons construits par votre promoteur. Allez voir ces bâtiments et pourquoi ne pas demander aux propriétaires s'ils sont satisfaits?

Cette recherche ne vous garantira pas que tout se déroulera parfaitement avec l'entreprise en construction, mais vous permettra d'éliminer des promoteurs potentiels de votre liste.

FAITES AFFAIRE AVEC UN COURTIER IMMOBILIER

Pour vous protéger d'une acquisition immobilière décevante, le courtier immobilier est tout indiqué. Il connait les lois, les applique et fait les vérifications pour vous.

VÉRIFIEZ LE PLAN DE GARANTIE

Depuis 2015, les nouvelles constructions sont assurées par le Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, à la condition que l'entrepreneur soit accrédité auprès de GCR et qu'il y enregistre l'habitation à construire. Malheureusement, les entrepreneurs ne le font pas tous; il importe donc de vérifier que vous aurez bel et bien un Plan de garantie. Ce plan est essentiel puisqu'il couvre notamment :

- le relogement à la suite des retards de construction;
- les vices de construction;
- le parachèvement des travaux;
- le remboursement de l'acompte versé aux constructeurs (maximum de 50 000 $).

Cet achat immobilier est important : mettez toutes les chances de votre côté pour obtenir une satisfaction totale.

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

DES RÉSULTATS EXCEPTIONNELS

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

MAGOG • SUR LES HAUTEURS DU LAC MEMPHRÉMAGOG
Domaine d'exception sur site unique sur plus de 100 acres. Spacieuse et élégante résidence en retrait du Ch. des Pères. Matériaux nobles, ambiance superbe poutres et poteaux, plaf. 18 pi., abondante fenestration. Magnifique bâtiment accessoire de style grange sur 2 niveaux. ULS 10203529

+ 180 PI AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG
UN BIJOU! Propriété d'exception +41 000 pi² dans un des secteurs les plus prisé du lac, à 1 km du c-v de Magog. Résid. 6 ch., 4,6 s.b. rénovée et au goût du jour. Incl. app. complet en RDJ. Vue vers Mt Orford. Superbes balcon, terrasse et cabanon nautique chauffés, domotique complète, garage double et quai. ULS 16701685

+200 PI BORD LAC MAGOG • STE-CATHERINE-DE-HATELY
Site de 1,17 acre privé à la tête du lac, vue sur l'eau sur toute la longueur du lac. Spacieuse résid. clé en main de 2 ½ étages, incluant grenier avec corniches. Superbe salon + cathédrale, abondante fenestration face au lac, 3 foyers, 4 ch., 4 s.b. Beau terrain plat aménager et quai. ULS 18109673

MAGOG • 431 CH. DES PÈRES
Résidence plain-pied tout brique + abri d'auto sur beau terrain de +1 acre à proximité de l'A-10. Accès rapide au parc national du mt Orford, act. récréatives régionales, c-ville de Magog et services urbains. 3 chambres, salon + foyer au bois, s-sol avec s. fam., s. lavage/atelier. Remise. ULS 21739304

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

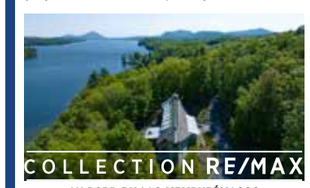
+23 ACRES STANSTEAD VILLE (BEEBE)
Bâtiment industriel en acier constr. 1998 jadis utilisé à la transformation du granit, situé à 2 pas de la rue Principale et frontière avec les États-Unis. Atelier ouvert avec petit bureau fermé, superficie +7,300 pi2, dim. : 50pi x 136pi x +18pi hauteur. ULS 13706131

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

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 MASSAWIPPI AVEC QUAI
Unité de condo 2 ch., 2 s.b. au design entièrement refait (2023); matériaux nobles et électroménagers haut de gamme. Aires de vie; salon + foyer au gaz et 2 chambres ouvrent tous sur immense balcon couvert privé +40 pi face au lac/montagnes, s. lavage/rangement distincte. Piscine cr., plage et quai. ULS 20629466

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



AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG
RARETÉ. Domaine d'envergure sur côté ouest du lac sur le Ch. Patterson à Austin. +8 acres et +765 pi au bord de l'eau. Magnifique résid. conçue pour ce site par architecte. Ambiance sans pareil, vastes pièces et plafonds +20 pi, style poutres et poteaux. Bord de l'eau facile d'accès avec plage. ULS 15609046

+730 PI AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG
Propriété d'envergure sur le côté ouest du lac, secteur Owl's Head. Située au bout d'un cul-de-sac sur chemin privé, près du ski et golf. +40 acres en zone blanche, ayant +735 pi de frontage sur le lac avec une grande maison à bateau et petite plage. Comprend 2petites habitations. ULS 18134156

MAGOG • BEAU VOISINAGE RECHERCHÉ & PAISIBLE
Résidence de style Nouvelle-Angleterre impeccable, sise sur grand ter. boisé ±18 000 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

+170 ACRES À FLANC DE MONTAGNE
Très privé sur c.-d.-s. à 15 min du mt Owl's Head ski/golf et lac Memphrémagog et 20 min des mts Jay Peak et Sutton. Vues superbes, magnifique forêt mature, ± 30% en prairie + 3 étangs, un +30 pi. profond parfait pour la baignade. Écurie +10 « boxes » pour chevaux, gr. garages et « paddocks ». ULS 24260011

+ 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

+ 112 ACRES SECTEUR GEORGEVILLE-FITCH BAY
Propriété d'envergure en zone agricole située sur chemin paisible. Grande résidence de 5 ch., 3,5 s.b. de style poutres et poteaux, agrandie/rénovée récemment. Cuisine d'été ouvrant sur la piscine cr., terre vallonnée contiguë à la rivière Tomifobia, vue vers montagnes à l'ouest, gr. étang et grange. ULS 12810534

COURTIER IMMOBILIER

SIMON-P. MARCIL
& sa différence... Service bilingue Bilingual service

Parmi les « Top 100 Courtiers du Québec »

LA COLLECTION RE/MAX

simonpmarcil.com — Maisons de prestige et propriétés de luxe

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. 639 000 $ | ULS 23767036

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

NOUVEAUTÉ
TERRAIN

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

NOUVEAUTÉ
TERRAIN

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

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... 1 474 000 $ | ULS 24015757

NOUVEAU PRIX
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. 989 000 $ | ULS 27007594

TERRAIN AGRICOLE / RÉSIDENTIEL

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

FERMETTE ± 130 ACRES

HATLEY - MUNICIPALITÉ
Splendide domaine sur ± 130 acres de forêt & verdure, près du Lac Massawippi. Confortable maison ancestrale avec 2 petits chalets rustiques. Résidence comptant 10 pièces, 3 ch., 1 sdb/cuisine & coin repas/s. à manger et salon. 1 395 000 $ +tx | ULS 14617959

NOUVEAUTÉ - NOUVEAU PRIX
ACCÈS AU LAC MASSAWIPPI

HATLEY - CANTON
* PROPRIÉTÉ 4 SAISONS & BORD DE L'EAU PRIVÉ * Prenez une grande respiration, relâchez les épaules et détendez-vous. Vous vous apprêtez à découvrir le refuge douillet dont vous rêvez tant. Ce cocon, cet havre de paix et de sérénité, baigne dans le calme absolu. Niché dans l'un des secteurs les plus prestigieux du Canton de Hatley, le chalet « La Cache », furtif et intime, est sans aucun doute le nouveau petit bijou élégant qui émerveillera toute votre famille. 695 000 $ | ULS 14103828

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

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

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

MAGOG

RE/MAX D'ABORD

KENNY HAMEL
L'art de vous loger ! Service bilingue Bilingual service

COURTIER IMMOBILIER RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

lartdevousloger.ca — C 819 266-8345 B 819 822-2222

NOUVEAUTÉ

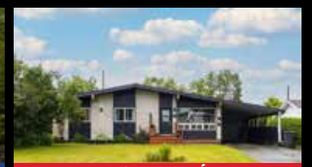
SAINT-ÉLIE D'ORFORD
LA maison de campagne située au coeur d'un paysage pittoresque! Immense terrain de 2.5 acres sans voisin arrière. Entourée d'une nature luxuriante, elle incarne la quintessence du charme champêtre. 624 900 $ | ULS 9094492

NOUVEAUTÉ

BROMPTON
Un havre de paix enchanteur au coeur de la nature. Cette propriété offre une intimité totale grâce à son boisé et son ruisseau en arrière-plan. En entrant dans la propriété, vous serez captivé par la beauté naturelle qui l'entoure. 435 000 $ | ULS 13185486

TERRAIN BOISÉ !

MAGOG
Terrain boisé situé près d'un lac. Située dans un secteur dès plus paisible, ce terrain est le point de départ pour votre futur projet. Le lac Lovering offre un milieu de vie et un environnement magnifique. 74 500 $ | ULS 12995176



NOUVEAUTÉ

SHERBROOKE
Au coeur de Fleurimont, cette charmante propriété vient de se voir offrir un vent de fraicheur. Spacieuse, elle vous offre plusieurs opportunités pour vous et votre famille. 299 000 $ | ULS 23360408

LOCATION

MAGOG
LIBRE IMMÉDIATEMENT. Bienvenue dans ce magnifique appartement style condo neuf, construit en 2023. Dès que vous franchirez la porte d'entrée, vous serez charmé par la luminosité naturelle qui inonde ce grand 5½ de plus de 1130 pi². 1550 $/mois | ULS 9661635

NOUVEAUTÉ

SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY
Dotée d'une architecture et d'un design original, cette propriété située dans un cadre idyllique, est entourée d'un paysage à couper le souffle . Vous serez charmé par la vue sur le très réputé Mont Orford et sur l'eau qui sillone tout le long du terrain . La forme ronde de la propriété apporte une touche de singularité et permet de contempler la nature et sa faune tout au long de la journée . En quête de moment de détente , de paix et de quietude ? Laissez-vous bercer par le clapotis de l'eau et la douceur du vent . 495 000 $ | ULS 27913827

LOCATION

SAINTE-CATHERINE-DE-HATLEY
Cette propriété éclatante de luminosité naturelle, bénéficie d'un design architectural exquis. Elle dispose d'une vue imprenable sur le vaste paysage entourant le village de North Hatley et le lac Massawippi. 2 500 $/mois | ULS 22243110

TOUS LES AVANTAGES D'UNE MAISON À ÉTAGES (COTTAGE)

PAR RE/MAX QUÉBEC

Vous pensez à vous faire construire une maison ou à en acheter une déjà bâtie ? Devriez-vous opter pour une habitation à un seul ou plusieurs étages ?

Dans les deux cas, il y a des avantages à ne pas négliger qui pourraient devenir des critères incontournables dans votre prise de décision. Voici quelques raisons qui pourraient vous faire pencher vers un cottage.

POUR MINIMISER LE BRUIT

Vous êtes parents et aimez recevoir des amis à la maison pour jaser autour d'un bon verre ? Vous souhaitez pouvoir regarder vos films d'action à plein volume sans nuire au sommeil de vos enfants? Une maison à étages sera davantage adaptée à vos besoins !

Des ados ou de jeunes adultes vivent sous votre toit et vous ne souhaitez pas qu'ils vous réveillent lorsqu'ils reviennent de faire la fête plusieurs heures après que vous vous soyez mis au lit ? Installez leur chambre au sous-sol et la vôtre au deuxième étage ! Vous obtiendrez la paix que vous désirez. Cela sera encore mieux si vous faites des rénovations qui ajouteront une insonorisation, par exemple en isolant le plancher et le plafond qui sépare les deux étages.

POUR SÉPARER LES AIRES DE VIE

Une bonne raison de choisir une maison à étages est la possibilité de séparer les différentes aires de vie. Par exemple, le rez-de-chaussée peut être consacré à la cuisine et au salon, le sous-sol à la salle de jeux des enfants et le deuxième étage aux chambres. Vous pourriez même avoir un étage pour vous détendre et un autre avec un bureau à la maison pour faire du télétravail.

Dans une propriété plain-pied, il est plus ardu de diviser les vocations, d'autant plus lorsque les espaces sont à aire ouverte.

POUR CRÉER DES AMBIANCES DIFFÉRENTES

Une maison à étages permet aussi de s'amuser côté aménagement ! Les habitations sur un seul étage gagnent à avoir une décoration qui se ressemble d'une pièce à l'autre afin de ne pas créer de contrastes dérangeants. Cela est vrai surtout lorsqu'il y a des aires ouvertes.

Dans une propriété sur plus d'un étage, l'ambiance peut changer sur chacun d'eux sans déranger le coup d'œil.

LES INCONVÉNIENTS D'UNE MAISON À ÉTAGES

Toutefois, un cottage pourrait ne pas être idéal pour vous. Par exemple, si un membre de votre famille est âgé ou que vous avez de la difficulté à vous déplacer ou des douleurs aux articulations. Ce n'est pas non plus le choix le plus sécuritaire si vous avez de très jeunes enfants. Il faudra alors poser des barrières de sécurité et ne pas oublier de les refermer chaque fois que vous passez par là.

Comme vous pouvez le constater, les propriétés à étages ont plusieurs avantages, que ce soit au niveau de la séparation des espaces de vie ou pour l'ajout d'intimité. Il ne vous reste plus qu'à prendre rendez-vous pour visiter quelques maisons afin de trouver celle qui vous conviendra le mieux. Bonnes visites et n'hésitez pas à poser toutes les questions nécessaires à votre courtier RE/MAX pour dénicher la propriété de vos rêves !

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

l'équipe BOURGON
la passion des Cantons

PRÈS DE LA PLAGE

Magog, condo haut-de-gamme, 2 chambres | **429,000$**

EMPLACEMENT IDÉAL

Magog, condo 2 chambres, près de tous les services | **429,000$**

VENDU!

Sherbrooke, 5 chambres | **VENDU!**

VENDU!

Magog, acc. lac Lovering, 2 acres | **VENDU!**

Magog, bord du Memphré | **849,000$**

Stanstead, occasion à saisir | **160,000$**

LOCATION

Magog, rénovée, 3 c-à-c | **3,000$**/mois

LOCATION

Ste-Cath.-de-Hatley, bord de l'eau | **8,000$**/mois

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

Visites libres

Consultez la liste des prochaines visites libres qui auront lieu dans votre région.

remax-quebec.com/fr/a-vendre/visite-libre