FIER PARTENAIRE DE opération enfant soleil

GRATUIT

LE MAGAZINE RE/MAX D'ABORD

NO. 88 • 20 NOVEMBRE AU 18 DÉCEMBRE 2023

VENDRE SA MAISON EN AUTOMNE
PAGE 6

CONTRAT DE COURTAGE ACHAT
PAGE 12

RAISONS DE PASSER DE LOCATAIRE À PROPRIÉTAIRE
PAGE 10

+650 PROPRIÉTÉS À VENDRE

VISITEZ AUSSI LE REMAX-DABORD.COM

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

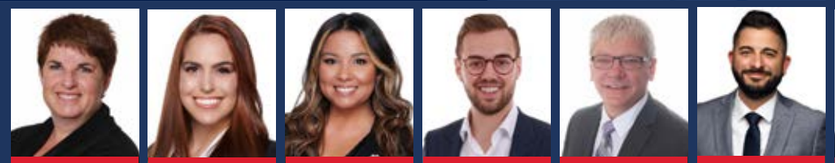
SHERBROOKE
819 822-2222

MAGOG
819 868-6666

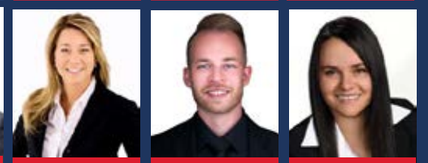
remax-dabord.com

Isabelle CHAPDELAINE
Directrice, DA

Stéphanie CAMIRÉ
Directrice adjointe

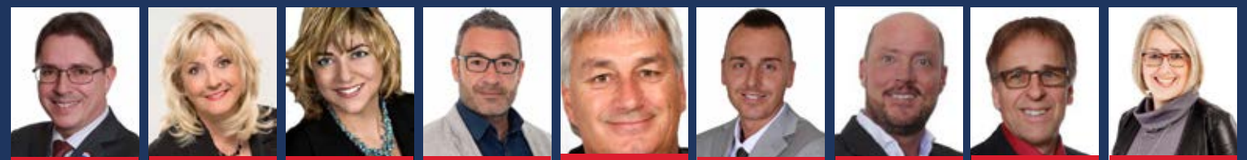


Julie BILODEAU | Daphné BOISSONNEAULT | Carmen BOSSIO | Alexandre BOUCHARD | Dany BOUCHARD | Emmanuel BOUCHARD



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

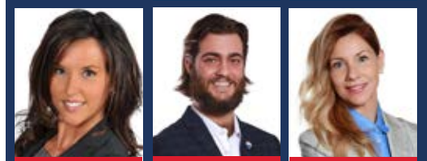


Marco DEFRANCESCO | Diane DELISLE | Gina DUBÉ | Jean-Sébastien DUBOIS | Denis DUBORD | Jean Pascal ELIAS | Éric FAUBERT | René FAVREAU | Sonia FOURNIER

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 | Ghyslain LAFLEUR | Michel LANGLAIS

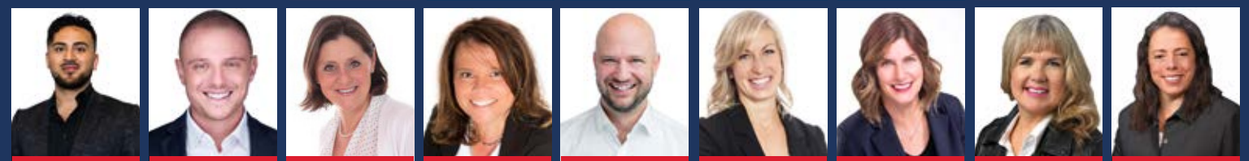
Fabrice BARRÉ | Mélanie BARRIÈRE



Sonia BEAULIEU | Antoine BÉLAIR RIVARD | Nancy BÉLANGER

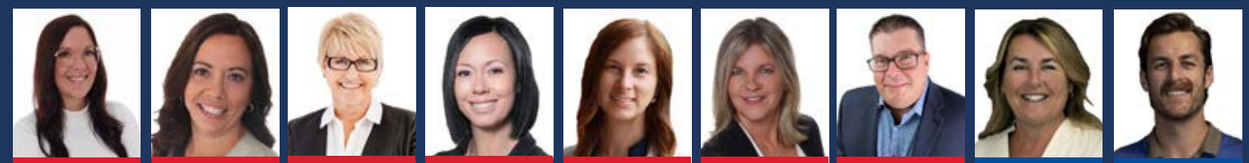
Sophia BELTRANO | Ledya BERGERON | Véronique BIBEAU

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 | Marie-Blanche 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 | Julie TOUTANT | Manon VALADE | Troy WINTER

RE/MAX D'ABORD

VOTRE ESPACE
INSCRIPTIONS UNIQUE

TERRE DE 63 ACRES À SAINT-DENIS-DE-BROMPTON

Bienvenue au 1185 route 249 à Saint-Denis-de-Brompton! Charmante propriété située à l'abri des regards sur une magnifique terre boisée de 63 acres avec plusieurs sentiers aménagés. De nombreuses possibilités s'offrent à vous, que vous soyez amateurs de chevaux, de chasse ou simplement à la recherche de tranquillité. Ne manquez pas cette occasion unique de posséder ce petit coin de paradis! **ULS 17343600**

ANNONCEZ ICI

Publiez vos propriétés à vendre ici

Contactez-nous à ventes@zig21.com

Prochaine édition
décembre 2023 - janvier 2024

LA Tranquilli-T
D'ESPRIT ASSURÉE !
RE/MAX

Sans aucun doute, l'achat ou la vente d'une propriété est un événement de première importance dans votre vie. Chez RE/MAX, nous en sommes conscients et c'est pourquoi nous souhaitons vous offrir des solutions aux différentes embuches qui peuvent malheureusement survenir.

C'est aussi pourquoi nous vous offrons le programme Tranquilli-T, une protection offerte exclusivement par les courtiers RE/MAX qui y participent afin de protéger leurs clients. Ce programme est composé 4 volets :

- Délai et désistement
- Décès
- Assistance juridique
- Petites créances.

Avec une protection aussi complète, le programme Tranquilli-T est synonyme de paix d'esprit assurée !

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

LE MAGAZINE RE/MAX D'ABORD

ÉDITION NO. 86 • 20 NOV. AU 18 DÉC. 2023

12 800 LECTEURS
POTENTIELS PAR ÉDITION

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

MERCI à Marie-Pier Compagnat
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

L'AVENIR
Superbe endroit tranquille avec un beau grand terrain pour s'amuser, fermette avec lot de 21,9 acres 19 acres boisé mix et 2,9 acres de prairie. Plusieurs bâtiments, belle enclos et serre, grand garage double et 2e garage détachée. 669 900 $ | ULS 18220817

SAINT-CLAUDE
Belle propriété de campagne sur un grand terrain de presqu'un acre. Situé sur un chemin tranquille avec accès au lac Boissonneault, cette maison comprend un garage double isolé, 3 càc et 1 grande s. fam. au s-s. 469 900 $ | ULS 19525286

LINGWICK
Chalet accessible à l'année. Parfait pour la chasse et à la pêche. Club privé avec un 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. 89 000 $ | ULS 16036258

STE-HÉLÈNE-DE-CHESTER
Fermette de rêve dans un vrai havre de paix sur une terre de 106 acres. Entouré d'un boisé mixte et d'un champ de +/- 8 acres. Cette propriété centenaire saura vous charmer. Réservez vos visites rapidement!
587 700 $ | ULS 28913004

CLEVELAND
Joli plain-pied sur terrain de 1,5 acres. Propriété au goût du jour, vaste et lumineuse. Construction de qualité vous offrant la tranquillité d'esprit grâce aux rénovations qui ont été effectuées au fil des années.
369 900 $ | ULS 26776768

WEEDON
Chalet attrayant tout près du lac Aylmer, avec 3 accès à l'eau notarié. Construction récente au goût du jour. Si vous cherchez une place pour vous évader, à un prix abordable, ceci est ce qu'il vous faut!
239 900 $ | ULS 22270021

ST-FRANÇOIS-XAVIER-DE-VIGER
Propriété auto-suffisante avec terrain de 42 acres boisé, zoné blanc. Loin du bruit, vous retrouverez un joli étang et une roulottes déjà équipées. N'hésitez pas à téléphoner pour plus d'informations.
249 900 $ | ULS 26793262

STE-CLOTILDE-DE-HORTON
Fermette avec écurie incroyable : plafonds de 10 pi, 6 box, pl. radiant et structure en gros billots de pruche. Rénos majeures de fait sur la maison, grand terrain de 2.54 acres, enclos avec abris, remise et garage.
335 000 $ | ULS 10332682

ST-RÉMI-DE-TINGWICK
Superbe bord de l'eau avec un énorme terrain qui est extrêmement rare. Cette propriété se situe au trois lacs avec les trois lacs qui sont navigable directement du terrain. Vendu avec tous les items à l'intérieur à titre gratuit.
589 900 $ | ULS 12410601

SHERBROOKE
Unique sur le marché! Propriété ancestrale avec terrain extraordinaire, accès à la rivière et piste cyclable en arrière du lot, vue sur la rivière. Cette propriété vous donne accès à plusieurs possibilités.
449 900 $ | ULS 20590302

DRUMMONDVILLE
Vue sur l'eau. Cette propriété a tellement de potentiel, il y a possibilité d'y aménager un accès à l'eau. Profitez de la rivière St-François. Plusieurs rénovations ont été effectuées. Il y a une sortie arrière vers le rez-de-jardin à partir du sous-sol. 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

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

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

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

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

MON COIN de vie

5 TRUCS POUR VENDRE PLUS RAPIDEMENT SA MAISON EN AUTOMNE

PAR RE/MAX QUÉBEC

L'automne n'est pas toujours une saison faste sur le marché immobilier. La baisse d'inventaire jumelée au fait que la majorité des acheteurs préfèrent déménager au printemps ou à l'été (à tout le moins, avant le début d'une année scolaire pour la majorité des parents) cause un ralentissement des ventes de maison.

De plus, le présent marché immobilier est déjà au ralenti en raison de la hausse des taux d'intérêt postpandémie. Mais qu'à cela ne tienne! Il est possible de vendre sa maison, même dans ce genre de contexte. Comment vous démarquer pour que ce soit votre propriété qui soit l'heureuse élue ?

AMÉLIOREZ L'ASPECT EXTÉRIEUR

Maintenez continuellement l'espace extérieur pour conserver son attrait face aux acheteurs. Raclez les feuilles, nettoyez les gouttières, faites les retouches de peinture, taillez les arbustes, ajoutez des fleurs automnales, procurez-vous un paillasson et balayez l'entrée et le porche avant chaque visite. Une maison bien entretenue inspirera confiance et les acheteurs auront davantage de facilité à se projeter en tant que propriétaires.

PRÉPAREZ LES PHOTOS À L'AVANCE

Pour que votre résidence se démarque et charme les acheteurs, elle doit avoir l'air impeccable. Cela ne signifie pas d'avoir une propriété haut de gamme, mais de savoir la mettre en valeur sur les sites de revente. Idéalement, la demeure sera nettoyée et élaguée de tous objets encombrants ou trop personnels. Les photos, prises par un professionnel, montreront un décor épuré où bon nombre d'acheteurs pourront s'y retrouver et auront envie de la visiter sans attendre.

Dans la mesure du possible, préparez la maison pour qu'elle puisse être photographiée au début de la saison, alors que les feuilles colorées sont toujours dans les arbres. Le visuel sera plus attrayant. Encore mieux, si vous savez à l'avance que vous devrez déménager l'automne suivant, prenez les photos extérieures durant l'été. Ce conseil est d'autant plus efficace si votre cour est bien aménagée.

MISEZ SUR LES ATTRAITS DE LA SAISON

Un décor automnal pourra être magnifique sur les photos de vente et lors des visites. Néanmoins, remisez les décorations d'Halloween au profit de pièces neutres et sobres. Aussi, avant chaque visite, ouvrez les fenêtres dans toutes les pièces (quelques minutes suffisent) afin de faire entrer le bon air frais d'automne. Ensuite, pensez à créer une ambiance enveloppante qui donnera envie aux visiteurs d'acquérir la propriété en diffusant des huiles essentielles d'épices, d'orange, de pin ou d'eucalyptus. Une chandelle parfumée produira le même effet. Attention toutefois de ne pas l'éteindre en soufflant dessus ! Utilisez un éteignoir pour que ce ne soit pas l'odeur de brûlé qui règne dans la maisonnée.

L'automne, la nuit tombe plus rapidement. Donc, pour bénéficier du meilleur ensoleillement possible, veillez à bien laver toutes les fenêtres. Laissez allumées toutes les lumières, même le jour. La vue sera aussi belle à l'intérieur que de l'extérieur ! Vous pouvez également changer les ampoules pour que chaque éclairage soit à la puissance maximale recommandée. Peinturez l'intérieur dans des couleurs claires. Elles plaisent généralement à la majorité des acheteurs, et surtout, elles reflètent mieux la lumière. Ce qui n'est pas négligeable dans les périodes plus sombres de l'année.

Mettez ces quelques trucs en application, et c'est votre maison qui pourra se démarquer cet automne !

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

149 000$

RESTAURANT

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.

89 000$

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$

PORCHERIE

LAWRENCEVILLE. Récente porcherie avec trémis en stainless et fosse pour 1200 porcs mais une capacité de 930. Grande terre de 355 acres, environ 150 en culture et 200 boisé. Droit de 248.5 unités animales actuellement sur la ferme. Quelques bâtiments mais aucune maison. **ULS 22188202**

149 000$

RESTAURANT

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**

150 000$

BAR + 5 LOTERIE VIDÉO

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**

129 000$

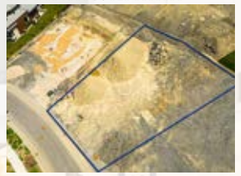
VALENTINE

WINDSOR. Beau commerce de proximité, établi depuis plus de 25 ans. Situé plein centre-ville de Windsor, près de tout et de la polyvalente de la région. Beaucoup de stationnements. Chiffres d'affaires en progression. **ULS 17497049**

ROCK FOREST
Impeccable jumelé, décor contemporain et convivial. Vaste s. à manger à aire ouverte et cuisine avec îlot central, 3 ch. dont 2 avec walk-in. 2 sdb regroupant bain autoportant et douches ind. S. fam. au s-s. 384 500 $ | ULS 9899896

CHARLEMAGNE
Rareté! Luxueux et prestigieux condo 4 ½ à aire ouverte. Sur une île privée avec possibilité d'avoir un quai. Au 2e étage en plein centre de l'immeuble avec son immense balcon arrière plus éloigné des voisins! 579 000 $ | ULS 19058435

RE/MAX D'ABORD



SHERBROOKE
Terrain de 11 366 pi². Le compte de taxe municipale, inclut une double taxation pour le terrain vacant. Après la construction, les taxes seront réajustés à la normale selon l'évaluation de la propriété. 195 000 $ tx | ULS 27335385

SHERBROOKE
Terrain de 14 729 pi². Sentiers pédestres parcourant plusieurs kilomètres dans les environs, un accès facile au boisé Beckett et à la piste cyclable, d'une distance de marche de l'école primaire!
295 000 $ tx | ULS 27960758

SHERBROOKE
Terrain de 12 898 pi². Le compte de taxe municipale, inclut une double taxation pour le terrain vacant. Après la construction, les taxes seront réajustés à la normale selon l'évaluation de la propriété. 235 000 $ tx | ULS 15647697

Michel Langlais
COURTIER IMMOBILIER RÉSIDENTIEL
C. 819-212-4022 | B. 819-822-2222 info@michellanglais.ca michellanglais.ca

MON COIN de vie

ASTUCES POUR UN ENTRETIEN DES DRAPS

PAR RE/MAX QUÉBEC

Se glisser dans des draps propres est une invitation pour les bras de Morphée. Comment s'assurer de bien entretenir la literie pour la garder plus longtemps et surtout, faciliter une bonne nuit de sommeil ?

LES LAVER SOUVENT, MAIS PAS TROP

Les draps, les taies d'oreiller et les couvertures qui touchent directement votre peau devraient être lavés de façon hebdomadaire. Par contre, les couvre-lits et autres textiles qui n'entrent pas en contact fréquent avec l'épiderme peuvent être dispensés de lessive durant quelques semaines, un mois tout au plus. Ils resteront en bon état plus longtemps. En effet, le lavage, bien qu'important, use et décolore les tissus.

Astuce : si vous avez l'habitude de vous doucher avant d'aller au lit, vous pourriez espacer d'une semaine supplémentaire le lavage des draps. Ainsi, ils conserveront plus longtemps leur belle apparence.

VAPORISER DES HUILES ESSENTIELLES

Gardez vos draps frais plus longtemps en vaporisant des huiles essentielles entre les lavages. Pour la chambre, la plus populaire demeure la lavande pour ses propriétés relaxantes. Vous pourriez aussi aimer l'eucalyptus, le cèdre et les agrumes. Cette astuce vaut aussi pour les désodorisants à textiles, toutefois il y a un bémol : les produits qui dégagent une odeur trop forte pourraient donner des maux de tête aux dormeurs.

L'ACHAT D'UN ENSEMBLE SUPPLÉMENTAIRE (OU DEUX)

Chaque lit de la maisonnée devrait avoir au moins deux ensembles de draps : un en utilisation sur le lit et l'autre rangé ou prêt à être lavé. Si vous avez assez d'espace de rangement, considérez avoir trois ensembles : un sur le lit, un dans l'armoire et un au lavage. En faisant la rotation des draps, ils s'useront moins rapidement.

En suivant ces conseils, vous mettez toutes les chances de votre côté pour conserver vos draps longtemps tout en dormant dans des draps doux et frais.

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 Tranquilli-T

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

8 RAISONS DE PASSER DE LOCATAIRE À PROPRIÉTAIRE

PAR RE/MAX QUÉBEC

En tant que locataire, vous jouissez de quelques avantages comme avoir moins de responsabilités et pouvoir quitter votre logis plus facilement. Est-ce que l'idée de posséder votre propre maison ou condo vous trotte tout de même en tête ?

MOINS D'ARGENT JETÉ PAR LES FENÊTRES

Bien qu'on ne puisse considérer les dépenses pour avoir un toit au-dessus de sa tête comme de l'argent jeté par les fenêtres, ce n'est pas loin de la vérité. Les sous que vous donnez chaque mois à votre propriétaire pour louer son appartement ne vous reviendront jamais, tandis que vous retrouverez éventuellement une partie des sommes remises à l'institution financière (le montant sur le capital et non les intérêts) pour votre prêt hypothécaire. Par exemple lors de la vente de la maison à un éventuel acquéreur.

POUVOIR LÉGUER UN BIEN À VOS ENFANTS

Avec le marché immobilier actuel et considérant les taux d'intérêt élevés, il pourrait être difficile pour votre progéniture d'acquérir un bien immobilier ou encore d'amasser une somme d'argent assez importante pour réaliser leurs rêves. En étant vous-même propriétaire, d'une ou de plusieurs résidences, vous préparez un héritage qui a du poids.

PLUS DE LIBERTÉ

Posséder une maison permet plus de libertés, notamment au niveau du bruit. Par exemple, si vous faites une fête dans la cour arrière ou si vous avez des enfants qui ont beaucoup d'énergie. Dans des immeubles à logements, les propriétaires peuvent avoir des règles plus strictes : dès qu'un locataire se plaint des voisins qui font du tapage, la fête est terminée! Ceci dit, le respect des voisins est toujours de mise, qu'on soit locataire ou propriétaire.

UNE MAISON ASSURÉE POUR VOTRE CHIEN

Vous ne trouvez pas de logement à votre goût qui accepte votre toutou ? Il est vrai que de plus en plus d'appartements interdisent la présence d'animaux, en raison du bruit et des bris de matériel (plancher grafigné, murs mordillés, etc.). En achetant votre maison, vous n'aurez plus ce problème.

UN LEVIER FINANCIER PRATIQUE

Un bien immobilier est un investissement. Après quelques années à payer une hypothèque, vous serez en mesure de réhypothéquer afin d'avoir une somme qui vous servira pour un projet ou pour un autre investissement. En effet, les institutions financières considéreront cet acquis dans vos actifs et vous deviendrez ainsi davantage « finançable ». D'ailleurs, posséder une propriété pourrait vous aider aussi lors du financement d'une voiture, par exemple.

LOUER SA MAISON POUR QU'ELLE SE PAYE SEULE

Avec l'achat d'un bien immobilier, vous avez un autre avantage : la possibilité de le louer. Bien souvent, le montant que vous recevez du locataire par mois couvre une bonne partie des frais. Ainsi, vous vous constituez une richesse financière.

Est-ce que l'idée de devenir propriétaire vous trotte encore dans la tête ? Contactez un courtier RE/MAX afin qu'il vous fasse visiter les propriétés qui conviennent à vos besoins et à votre budget !

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

DES RÉSULTATS EXCEPTIONNELS

LAC MASSAWIPPI • AYER'S CLIFF
La coquille d'un ancien chalet, à rénover ou démolir, situé sur un terrain de +14 000 pi² desservi par égouts et aqueduc, incluant 1/9 indivis d'un lot avec plage 'Shady Beach' au bord du lac Massawippi. Site enchanteur dans voisinage haut de gamme à proximité du village, ainsi que son accès au lac. ULS 18895210

LAC MASSAWIPPI • COUP DE CŒUR
Cottage Circa ±1933 sis sur +1 acre avec services égouts/aqueduc au cachet exceptionnel. Rénovations majeures au fil des ans exécutées avec goût. Site enchanteur, remise/atelier, voisinage haute gamme. La vente comprend 1/9 indivis d'un terrain au bord du lac à dist. de marche, plage 'Shady Beach'. ULS 27626860

MAGOG • QUARTIER DES MARINAS
Secteur prisé tout près du c-v et Pointe Merry. Élégante résid. superbement intégrée à son terrain de +26,000 pi². Rdc aux espaces ouverts, verrière 3 saisons donnant sur balcon, cour et piscine cr. 3 ch., 2.5 sdb. Paysagement mature, intimité assurée. ULS 24927289

ACCÈS AU LAC MEMPHRÉMAGOG
Sur les hauteurs du lac Memphrémagog, vue saisonnière du lac & mt Orford. Élégante résid. rénovée sur +1,5 acre sur la rue de l'Hermitage. Design à aires ouvertes spacieuses et conviviales ouvrant sur gr. terrasse et piscine cr. 3,5 sdb, s. lav/s-eau, 4 ch. à l'étage, dont ch. pri ensuite + balcon. ULS 25770635

EASTMAN • AU CŒUR DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES
Duplex en rangée haut de gamme situé au cœur du village. Chaque unité sur 2 niveaux comprend 3 ch., 2 sdb, gr. s. fam., cuisine + îlot, s. m. et salon + cathédrale. 8 espaces de stat. Parfait pour propriétaire occupant, achat en famille ou investissement (location à court terme, membre de CITQ). ULS 28561750

ORFORD • CONDO VIVALDI • LOCATION
Clé en main. Location à compter fin janv. 2024. Superbe unité de condo de 3 ch., 1,5 sdb. Décor au goût du jour, salon + foyer, très belle cuisine, gr. s. manger + plaf. cath. Gr. balcon donnant sur la Rivière-aux-cerises, site enchanteur. À quelques min du golf/ski du mt Orford, accès rapide à l'A-10 et Magog c-v. ULS 20898205

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

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

+2,4 ACRES ACCÈS AU LAC MEMPHRÉMAGOG
Charmant cottage 2008 situé à dist. de marche d'un accès au lac sur la baie Fitch. 3 ch., dont ch. pri avec balcon, 1,5 s. b., pl. radiants et foyer au gaz. Garage att. dble + garage dble dét. 1 ½ étage. Ext. sans entretien, magnifique cour arrière; piscine h-terre, gazebo grillagé et remise. ULS 24010033

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 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

+7 ACRES AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG
Site exceptionnel entre Magog et Austin (Ch. Bishop paisible, sans issue) ayant + 250 pi sur la baie Channel. Une partie d'un des domaines les plus anciens sur le lac. L'exposition optimale sud-ouest est une rareté. Près Parc national du mt Orford, c-ville Magog, 25 min ski/golf d'Owl's Head. ULS 22006419

AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG • GEORGEVILLE
RARETÉ. Clé en main. Au cœur du village, luxueuse contemporaine 2013 de 4 ch., 2 sdb aux plafonds élevés, abondante fenestration et luminosité. Un coin de campagne privée +2,5 acres, soigneusement aménagées ayant +275 pieds de rive, vue superbe vers le mt Éléphant. Garage double int. et détaché. ULS 11156398

+ 765 PI AU BORD DU LAC MEMPHRÉMAGOG
RARETÉ. Domaine d'envergure sur côté ouest du lac sur le Ch. Patterson à Austin. +8 acres et + 765 pieds au bord de l'eau. Magnifique résid. conçue par architecte. Vastes pièces et plafonds +20 pi, style «poutres et poteaux» offrant chaleur et élégance. Bord de l'eau facile d'accès avec plage. ULS 15609046

+200 PI AU BORD DU LAC MAGOG
Site superbe de 1,17 acre privé et paisible à la tête du lac. Vue impressionnante sur l'eau sur toute la longueur du lac. Spacieuse résid. modulaire clé en main de 2 ½ à étages. Superbe salon + cathédrale, abondante fenestration, 4 ch., 4 sdb Terrasse sur le toit du garage double. Beau bord de l'eau et quai. ULS 18109673

+ 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

ACCÈS AU LAC MEMPHRÉAMAGOG
Domaine d'exception sur site unique, forêt mature, sentiers et étang. Spacieuse et élégante résid. en retrait du ch. des Pères avec vue spectaculaire du lac Memphrémagog. Matériaux nobles, superbe poutres et poteaux, plaf. 18 pi. et abondante fenestration. Accès au lac via Ch. Wilson Lane. ULS 10203529

TOUS LES AVANTAGES D'UN CONTRAT DE COURTAGE ACHAT

PAR RE/MAX QUÉBEC

L'achat d'une propriété est bien souvent l'un des moments les plus stressants dans une vie. Pour simplifier le processus, l'idéal est de faire appel à un professionnel et de signer un contrat de courtage achat.

En travaillant avec un courtier immobilier, vous vous assurez d'avoir à vos côtés un expert qui saura vous guider tout au long de la transaction. Avant de commencer les visites, vous signerez un contrat de courtage achat. Ce document légal comporte plusieurs avantages, notamment :

1. VOUS ÊTES PROTÉGÉ CONTRACTUELLEMENT

Toutes les obligations du courtier sont indiquées dans le contrat de courtage achat et il est tenu de les respecter. Ce contrat assure donc la protection de vos intérêts durant la transaction immobilière.

2. VOUS AVEZ ACCÈS À TOUTES LES PROPRIÉTÉS

Saviez-vous qu'un courtier avec lequel vous avez conclu un contrat de courtage achat a le droit de faire du démarchage et même de solliciter des propriétaires dont la propriété n'est pas encore sur le marché? Il a aussi accès à de l'information privilégiée sur les biens immobiliers à venir sur le marché. Ces informations sont ensuite partagées avec vous, son client!

3. VOUS POUVEZ PRENDRE LA MEILLEURE DÉCISION

Le courtier qui est lié par contrat avec vous pour l'achat d'une propriété veut vous offrir la meilleure expérience possible. Il fera en sorte de faciliter le processus pour vous, de vous éclairer sur les quartiers qui conviennent à votre famille et d'identifier les avantages et les inconvénients des maisons visitées afin que vous puissiez prendre la meilleure décision en fonction de vos critères et de vos besoins. Lors des visites, ce professionnel peut aussi relever les améliorations qui peuvent être apportées ainsi que le potentiel de la demeure.

4. VOUS AVEZ ACCÈS À UN PROFESSIONNEL QUI TRAVAILLE POUR VOUS

Contrairement au courtier des vendeurs, votre propre courtier agit selon les meilleurs intérêts de l'acheteur (vous!). Ainsi, son but est de vous faire acquérir la propriété que vous désirez au meilleur prix possible. C'est lui qui se chargera aussi de la négociation. Tous les facteurs à négocier, comme le prix d'achat, les conditions à la promesse d'achat ou encore les exclusions et les inclusions lors de l'achat seront déterminés par vous, conseillé judicieusement par votre courtier.

5. VOUS AUREZ ACCÈS AU PROGRAMME TRANQUILLI-T (RE/MAX)

Lorsqu'un contrat de courtage achat vous lie à un courtier RE/MAX participant au programme Tranquilli-T, vous profiterez d'une protection supplémentaire. Le programme Tranquilli-T est composé de 3 volets : Délai et désistement, Décès, Assistance juridique et petites créances. Rendez-vous sur leur site pour connaître tous les détails ou contactez un courtier immobilier de la bannière.

Consignez toutes les obligations de votre courtier par écrit vous permettra de bénéficier de nombreux avantages et allégera très certainement votre stress lors de la recherche de votre future propriété et lors de la transaction immobilière par la suite. Renseignez-vous auprès du courtier immobilier de votre choix.

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

Maisons de prestige et propriétés de luxe

SIMON-P. **MARCIL**
& sa différence...
COURTIER IMMOBILIER

LA COLLECTION RE/MAX

RE/MAX D'ABORD

Parmi les « Top 100 Courtiers du Québec »

KENNY **HAMEL**
L'art de vous loger !
COURTIER IMMOBILIER RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

simonpmarcil.com

Service bilingue Bilingual service
B 819 822-2222

lartdevousloger.ca

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.
ULS 9094492

ACCÈS AU LAC MASSAWIPPI

HATLEY - CANTON
PROPRIÉTÉ 4 SAISONS & BORD DE L'EAU PRIVÉ 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.
ULS 14103828

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.
ULS 13185486

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.
ULS 23360408

NOUVEAU PRIX
TERRAIN

NORTH HATLEY
North Hatley! Superbe terrain avec vue sur le Lac Massawippi et les montagnes... Magnifique boisé (+- 6.76 acres) constructible et divisible, près de tous les services, quelques minutes du centre village. Secteur de prestige, réalisez votre rêve! 849 000 $ | ULS 14374043

COLLECTION RE/MAX

PETIT BIJOU!
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.
1 399 000 $ | ULS 24015757

COLLECTION RE/MAX

NOUVEAU PRIX
VUE SUR LE LAC MASSAWIPPI

NORTH HATLEY
Centenaire renovée en conservant son style classique et élégant d'antan! Sur ± 3/4 acre paysagée aménagée. 12 grandes pièces dont 4 càc, 2 sdb, grand salon ouvert sur boudoir avec foyer au gaz, s. à manger fermée et cuisine de grande qualité. 895 000 $ | ULS 27007594

COLLECTION RE/MAX

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

NOUVEAU PRIX

BROMONT
Sur le golf Parcours du Vieux Village. Résidence de luxe dans un emplacement privilégié. Un intérieur où chaque élément a été soigneusement pensé pour offrir un cadre de vie luxueux et harmonieux.
874 900 $ | ULS 11873599

VUE SUR L'EAU

NORTH HATLEY
Cette propriété est l'une des plus anciennes de North Hatley, elle a été construite par la famille Wadleigh, qui fut les premiers colons permanents de la ville. Cette propriété fait partie de la même famille, les propriétaires actuels, depuis plus de 75 ans. Elle conserve de nombreux détails d'origine mais a été entièrement rénovée et mise à jour de 2000 à 2004.
1 150 000 $ | ULS 19142159

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.
2 300 $ / mois | ULS 22243110

COLLECTION RE/MAX

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

TERRAIN

NORTH HATLEY
Rareté, exceptionnel terrain de 3 acres (12 043,9 m²) comprenant 2 lots constructibles, topographie plate et en pente, possibilité de vue sur Lac Massawippi & montagnes. Zonage résidentiel, boisé mixte, site haut de gamme.
750 000 $ + tx | ULS 20109886

NORTH HATLEY
Rareté, exceptionnel terrain de 4.3 acres (17 516.9 m²) comprenant 3 lots. Terrain constructible, topographie plate et en pente. Zonage résidentiel, boisé mixte, site haut de gamme. Près du centre village & services.
500 000 $ + tx | ULS 11539726

NOUVEAUTÉ

FLEURIMONT
Vous êtes à la recherche d'une propriété abordable? Ce charmant condo bien aménagé, vous offre la tranquillité d'esprit et la proximité de tous les services. Être propriétaire et payer moins cher qu'un loyer, voilà l'occasion idéale.
214 900 $ | ULS 26392616

3 GESTES ÉCOLOGIQUES : QUOI FAIRE AVEC LES FEUILLES MORTES SUR VOTRE TERRAIN ?

PAR RE/MAX QUÉBEC

Les feuilles mortes ramassées en automne sur les terrains des maisons finissent bien souvent au dépotoir. Là-bas, elles ne servent à rien, alors qu'elles peuvent être d'une grande utilité lorsqu'on modifie un ou deux comportements à sa routine de fermeture de terrain en automne. Essayez ces gestes écologiques à faire en automne, lors de la fermeture de votre terrain :

CRÉER DE L'ENGRAIS POUR LA PELOUSE

La manière la plus simple de s'occuper de ces débris végétaux écologiquement est de passer la tondeuse à gazon plusieurs fois par semaine afin de les déchiqueter au fur et à mesure. En petits morceaux, les déchets organiques viendront fortifier la pelouse afin de lui donner des nutriments pour affronter l'hiver. Et de votre côté, vous n'aurez plus besoin de ramasser les feuilles!

Pourquoi les déchiqueter et ne pas les laisser complètes sur votre terrain? Les grandes feuilles s'envoleront trop facilement sous le vent, ne permettront pas une circulation d'air idéale en plus de se décomposer plus difficilement.

Toutefois, sachez que dans le cas d'un terrain inondé de débris végétaux (présence de plusieurs gros arbres matures, par exemple), il se peut que la masse de feuilles, même déchiquetée, fasse plutôt mourir le gazon. Dans ce cas, retirez-en une partie avant de passer la tondeuse. Vous pourriez alors utiliser le reste pour créer du compost ou une couche protectrice pour vos plantes (voir options suivantes).

EN FAIRE DU COMPOST

Si votre municipalité propose le service de bac brun pour les débris organiques, vous savez déjà que vous pouvez y mettre les feuilles mortes. Toutefois, vous pourriez en profiter pour faire vous-mêmes du compost à utiliser pour votre intérêt personnel. À noter que seulement les feuilles saines, sans parasites, sont propices à cette fonction.

L'idée est de déchiqueter les feuilles puis de les mettre dans des contenants à l'abri des intempéries, par exemple dans votre cabanon. Puis, installez un bac pour compostage quelque part sur votre terrain. Il y en a différents types en quincaillerie! Ce bac alternera une couche de déchets organiques (nourriture de table) et une couche de feuilles mortes déchiquetées. Au bout de quelques semaines, vous obtiendrez un engrais pour vos fleurs, votre pelouse et vos plantes.

Et, si vous n'utilisez finalement pas cet engrais, sachez que le geste écologique compte tout de même : vous avez empêché des déchets inutiles de pourrir dans un site d'enfouissement.

LES UTILISER COMME COUCHE PROTECTRICE

Les feuilles mortes peuvent créer une barrière de protection efficace pour vos plantes fragiles qui restent à l'extérieur en hiver. Il suffit de déposer une couche de feuilles, environ 10 cm, à la base des végétaux. Ainsi, il sera plus aisé pour eux d'affronter la neige et la glace. Pour éviter que cette protection ne parte au vent, recouvrez-là d'un filet de nylon. Sachez par contre qu'il ne faut pas exagérer : trop de feuilles à la base de vos plantes attireront les indésirables comme les rongeurs qui y verront un nid pour affronter l'hiver.

Une autre option est de les mettre dans des sacs en vue d'une collecte spéciale de votre municipalité, qui elle, s'en débarrassera de manière écologique. Informez-vous!

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

l'équipe BOURGON la passion des Cantons

NOUVEAU!
Sherbrooke, occupation rapide | **450,000$**

NOUVEAU!
Barnston-Ouest, plain pied | **325,000$**

BORD DE L'EAU
Potton, 104' sur le Memphré | **799,000$**

BORD DE L'EAU
Magog, bord du Memphré | **799,000$**

ACCÈS AU LAC
Austin, impeccable, 3 chambres | **799,000$**

Orford, condo haut de gamme | **625,000$**

Magog, près de la plage | **429,000$**

Magog, condo 2 càc avec vue | **429,000$**

Magog, accès au lac Lovering | **140,000$**

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

FEUILLES MORTES SUR LE TERRAIN : QUOI FAIRE ?

3 gestes écologiques

1. **Créer de l'engrais pour la pelouse**
   En les déchiquetant avec la tondeuse

2. **En faire du compost**
   Avec un bac à compostage maison

3. **Les utiliser comme couche protectrice**
   Pour vos plantes extérieures fragiles l'hiver

RE/MAX D'ABORD