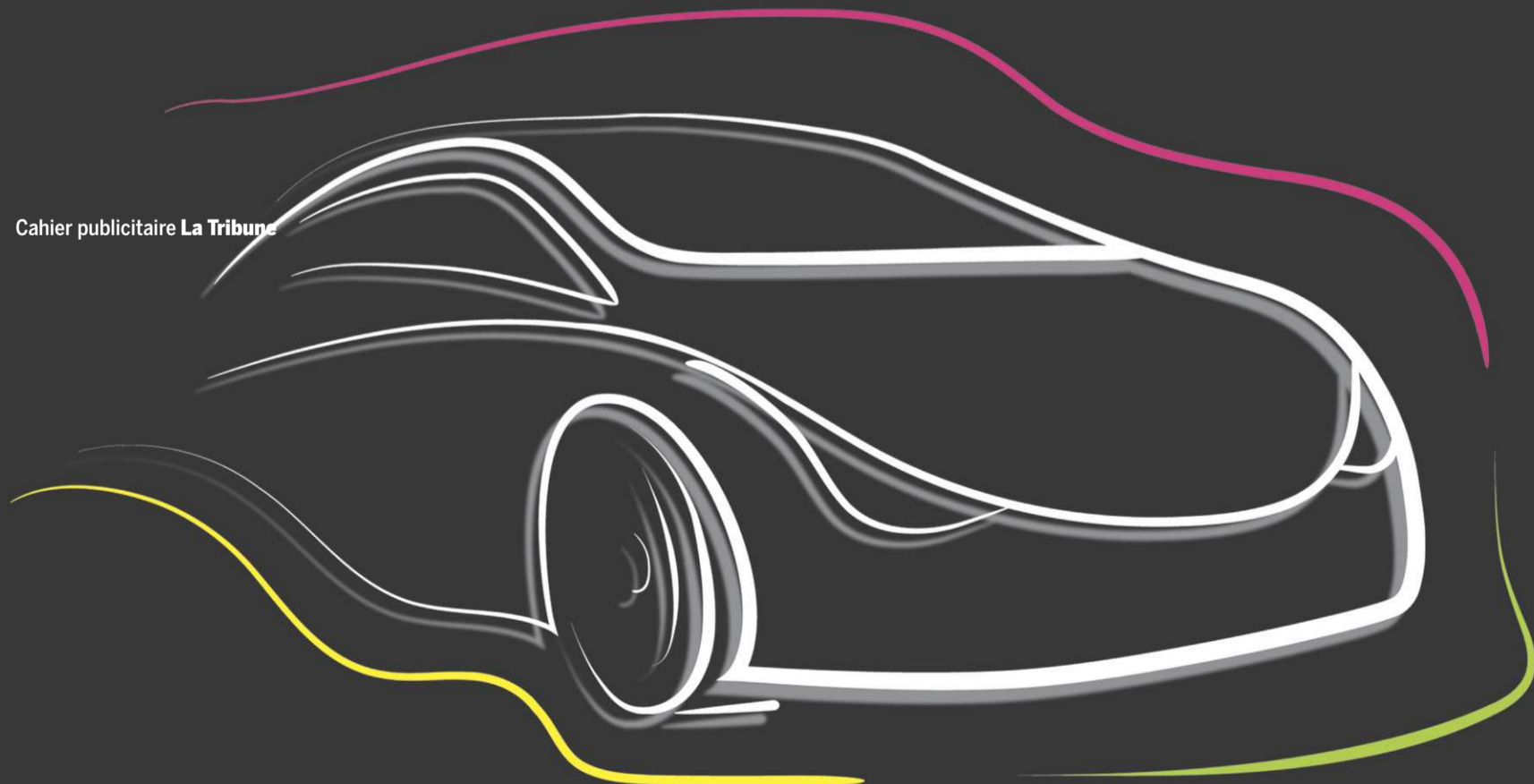




Cahier publicitaire La Tribune



Devenir propriétaire : une excellente décision!

Vous songez à devenir propriétaire? Sachez qu'en plus de vous faire profiter de nombreux avantages financiers, l'achat d'une maison peut améliorer votre qualité de vie. Sans compter que devenir propriétaire procure une grande liberté, un fort sentiment de fierté et une tranquillité d'esprit. Un gain inestimable!

Un chez-soi bien adapté

Être propriétaire signifie, d'abord et avant tout, habiter une maison qui correspond à vos goûts et à votre style de vie.

Votre famille s'agrandit et vous souhaitez offrir à vos enfants une cour arrière ou une salle de jeu au sous-sol? En plus de constituer un excellent investissement à long terme, l'achat d'une propriété vous permettra d'aménager de tels espaces. Par ailleurs, si vous optez pour une copropriété ou un plex, vous gagnerez du temps sur l'entretien dans le premier cas, et profiterez d'un revenu d'appoint intéressant dans le second.

Se bâtir un capital

Payer une maison, c'est un peu comme

épargner à long terme. Au lieu de payer un loyer à quelqu'un d'autre, les paiements hypothécaires que vous faites chaque mois financent votre actif et vous permettent de bâtir un capital appréciable, que vous récupérez par la suite à l'échéance des paiements.

Un investissement qui rapporte!

Partout au Canada, l'investissement immobilier a pris beaucoup de valeur au cours de la dernière décennie. Au Québec, le prix médian d'une résidence unifamiliale est passé de 110 000 \$ à 186 500 \$ entre 2002 et 2009. Cette croissance de 70 % se traduit par une appréciation moyenne de 9 % par année.

Des paiements fixes

Fatigué des hausses de loyer? Contrairement aux locataires, qui doivent composer avec ces fluctuations, vous pouvez maintenant, en tant que propriétaire, profiter de paiements fixes qui vous protégeront des hausses possibles des taux d'intérêt, selon le type d'hypothèque choisi.



Un nouveau style de vie

Laissez enfin libre cours à vos fantaisies et décidez votre maison sans vous soucier des restrictions qu'on impose aux locataires! Tous les travaux de décoration ou de rénovation vous profiteront directe-

ment. De plus, personne ne pourra vous obliger à quitter votre logement, ni même entrer chez vous, pour fins d'inspection ou d'entretien.

Source : www.mon-toit.net
(Chambre immobilière de l'Estrie)

Entreprise familiale depuis 19 ans

BATI-TOIT

ENTREPRENEUR GÉNÉRAL #RBQ 8000-2249-48

www.bati-toit.com

Prix en vigueur jusqu'au 21 février 2011

NOUVEAUX PROJETS

À partir de **152 900 \$**

Taxes incluses,
unité du centre (1830 pi ca) = 34 pi x 18 pi et (1944 pi ca) = 36 pi x 18 pi.

MAISONS DE VILLE

Visite libre
samedi 10 h à 16 h et dimanche 13 h à 16 h
1346, rue Mansourati (Carré Mi-Vallon)
Secteur Rock Forest - Le Boisé Maréchal
Secteur Carré Mi-Vallon - rue Mansourati (rond-point privé)

**Réservez pour vos projets futurs.
Faites vos choix!**

819 823-2134

Modèle cochère disponible avec 3 chambres à l'étage

BÂTI-TOIT

Votre projet est notre fierté...

Bâti-Toit a été fondée il y a maintenant 19 ans par trois frères, soit Daniel, Robert et Yvan Jolin. Ils travaillent conjointement depuis toutes ces années et ont toujours à cœur d'offrir ce qu'il y a de mieux à leur clientèle.

L'entreprise se spécialise actuellement dans la construction de maisons de ville. Plusieurs projets sont en cours dans l'arrondissement de Rock Forest à Sherbrooke, dont le Boisé Maréchal, situé sur la rue Maréchal et Paul-Le Prohon, ainsi que le projet de la rue Mansourati, situé dans le Carré Mi-Vallon. Ces dernières années, plusieurs maisons de ville ont été construites dans ce même secteur.

Malgré une entreprise florissante, les frères Jolin préfèrent superviser eux-mêmes chacune des maisons qu'ils bâtissent afin de s'assurer que tout répond à leurs critères très élevés : « Nous bâtissons chaque maison avec minutie et avec un souci de perfection comme si ce devait être la nôtre », assure Robert Jolin.

Bâti-Toit se démarque pour la qualité de sa construction et ses maisons sont si bien conçues qu'une entière tranquillité d'esprit vous est assurée. Toutes les ventes se font directement avec les propriétaires, qui se font un point d'honneur d'être à l'écoute de leurs clients et d'offrir un excellent service personnalisé. Puisque Bâti-Toit est membre accrédité de l'APCHQ, vous profitez aussi de la Garantie Maisons Neuves et d'un service après-vente rapide et efficace.

Toujours en quête de nouveaux projets, Bâti-Toit s'affaire actuellement au développement de nouvelles constructions de qualité à Sherbrooke. Pour en savoir plus sur les projets en cours et à venir, visitez la toute nouvelle et très conviviale adresse batitoit.com.

Lorsque vous achetez une maison signée Bâti-Toit, vous faites un peu partie de la famille! Notre devise : « Votre projet, notre fierté ».



Le projet de la rue Mansourati propose un nouveau modèle cochère disponible avec trois chambres à l'étage.

PRÉSIDENTE ET ÉDITRICE
Louise Boisvert

PUBLICITÉ/DIRECTEUR
Sylvain Denault

PUBLICITÉ/ADJOINT(E)S
Sophie Thibaudeau
Alain LeClerc

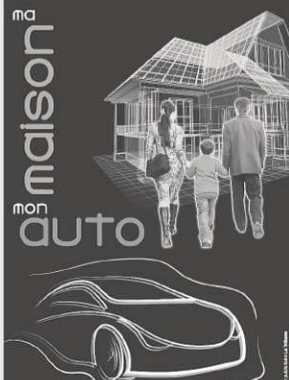
La Tribune
latribune.cyberpresse.ca
1950, rue Roy,
Sherbrooke, J1K 2X8

RÉDACTION
Tél. : 819 564-5454
redaction@latribune.qc.ca
Télé. : 819 564-8098

PUBLICITÉ
Tél. : 819 564-5450
Télé. : 819 564-5482

ANNONCES CLASSÉES
Tél. : 819 564-2222
Télé. : 819 564-5482

ABONNEMENTS
Tél. : 819 564-5466
1 800 567-6955



Cahier publicitaire

Ma maison, mon auto

COORDINATION: Alain LeClerc

TEXTES: Caroline Bouchard

MISE EN PAGES: Annie Melançon, Caroline Bouchard

GRAPHISME: Lise Blouin

RÉALISATION: équipe de production de La Tribune

ROYAL LEPAGE ÉVOLUTION

L'Équipe Bérubé : vos conseillers en immobilier

Alors que la plupart des courtiers travaillent seuls, l'Équipe Bérubé est constituée de 8 personnes impliquées afin d'avoir plus de temps et d'énergie à consacrer à ce qui compte vraiment, c'est-à-dire vendre votre propriété au meilleur prix possible, dans les meilleures conditions et les meilleurs délais. Tous les membres de l'équipe travaillent donc en commun afin de vous informer des derniers développements relatifs à la vente de votre propriété, et ce, à toutes les étapes de la transaction.

« Selon nous, il est impératif de mettre la valeur d'éthique en priorité. En partant de cette réalité, toute la base de la relation-client sera construite autour de l'honnêteté et les clients servis deviendront ainsi des ambassadeurs de nos services. Notre but ultime étant de créer une relation à long terme avec nos clients afin de demeurer leur point de référence pour tout service immobilier », confie Jean-François Bérubé, courtier immobilier agréé.

Jean-François Bérubé, courtier immobilier agréé

Père de 3 enfants et en immobilier depuis 1998, Jean-François est très impliqué dans la communauté; il est notamment président d'honneur des Jours de la jonquille pour la Société canadienne du cancer. Il a une facilité à cerner les besoins de ses clients. Disponible, il saura bien vous renseigner sur le processus de vente ou d'achat et il agira comme personne-ressource pour vous recommander des



professionnels qualifiés à tout moment de votre transaction. Son enthousiasme et l'énergie qu'il déploie à trouver des solutions démontrent que rien n'est à son épreuve.

Lise Desmarais, courtier immobilier agréé

Lise n'en est pas à ses premières armes en immobilier. Ayant débuté en 1991, elle s'est toujours démarquée par sa capacité à négocier « gagnant-gagnant » avec ses clients, qu'ils soient vendeurs ou acheteurs. Elle s'est jointe à l'Équipe Bérubé en mai 2005. Dans un marché en constante évolution, son expérience donne une longueur d'avance à l'équipe. Vous apprécierez son enthousiasme, son dynamisme et son professionnalisme!



Manon St-Germain, courtier immobilier

Membre actif au sein de l'équipe depuis près de dix ans, Manon est dotée d'aptitudes en gestion et en organisation et d'un sens des affaires juste et humain. Elle a rapidement su tailler sa place sur la scène immobilière. Efficace et attentionnée, elle met ses judicieux conseils à votre disposition. Par son service personnalisé et dynamique, la vente ou l'achat d'une propriété seront pour vous une expérience plus qu'agréable.



Julie Patoine, courtier immobilier

Énergique, professionnelle, dévouée, authentique, perspicace, toujours souriante... les qualificatifs élogieux sont nombreux pour décrire Julie. C'est pourquoi ses clients deviennent rapidement ses complices. Vos projets seront donc au cœur de ses priorités, ayant pour seul objectif votre entière satisfaction.



Andrée-Anne Lehoux, coordonnatrice des ventes

Avec ses nombreuses années d'expérience en service à la clientèle et en travail de secrétariat, Andrée-Anne permet à l'Équipe Bérubé de hausser la barre du service offert aux clients. Elle supervise les tâches administratives et la bonne gestion du bureau et se charge efficacement des multiples responsabilités qu'exige la vente de votre propriété. Dynamique et organisée, elle saura vous charmer par sa serviabilité et son souci du détail.



Émilie Morin, coordonnatrice de la mise en marché

Grâce à sa personnalité accueillante et son sourire constant, Émilie dirige avec adresse toutes les communications de l'Équipe Bérubé. Photographe attirée, elle s'assurera de présenter



votre propriété sous son meilleur jour. Son enthousiasme, sa créativité et sa minutie comptent parmi ses plus beaux atouts, lui permettant de prendre votre dossier en mains et de le rendre à terme de façon impeccable!

Diane Roy, adjointe administrative

Athlète sherbrookoise bien connue sur la scène internationale du sport en fauteuil roulant, Diane assiste l'équipe depuis 1997. Sa discipline sportive exigeant beaucoup de son temps, elle a opté pour réduire ses heures de travail sans pour autant affecter sa légendaire efficacité et sa rapidité d'exécution lorsqu'il s'agit de traiter votre dossier.



Charles-Eugène Boutin, adjoint administratif

Minutie, perspicacité, efficacité, professionnalisme, quoi de mieux pour un service à la clientèle soigné et courtois! Étudiant en droit et passionné par cette discipline, Charles-Eugène est toujours à l'affût et n'hésite pas à apporter sa touche personnelle afin d'améliorer la qualité et la conformité de vos dossiers.



Une équipe à votre service

En faisant appel à l'Équipe Bérubé, vous engagez non pas un conseiller en immobilier, mais bien huit personnes qualifiées!

L'Équipe Bérubé
CONSEILLERS EN IMMOBILIER



Jean-François Bérubé
courtier immobilier agréé

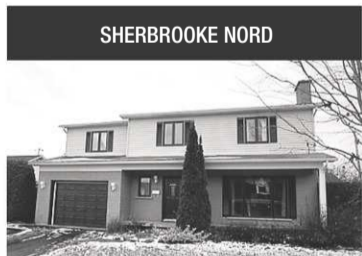
Lise Desmarais
courtier immobilier agréé

Manon St-Germain
courtier immobilier

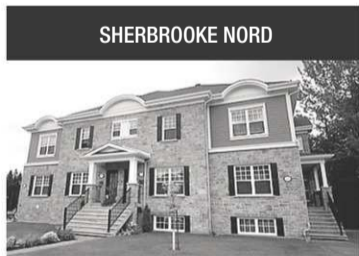
Julie Patoine
courtier immobilier

ROYAL LEPAGE
ÉVOLUTION
AGENCE IMMOBILIÈRE

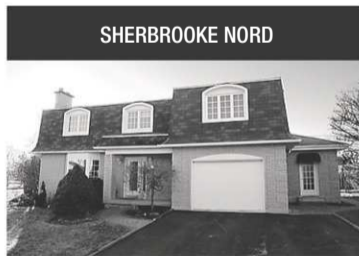
819.820.VEND
www.EquipeBerube.com



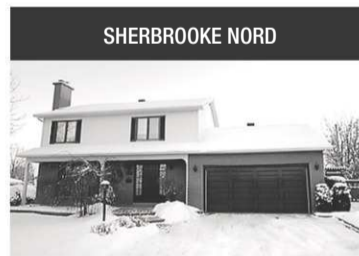
2308, RUE DE GENÈVE
Cottage offrant beaucoup d'espace! Agrandissement, 5 chambres, 3 s. bains, foyer au salon. Garage et terrain intime, dans un quartier familial. À voir sans tarder!
SIA 8452528



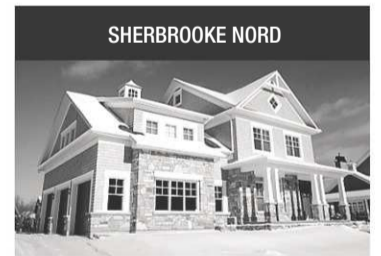
2894, RUE CHARLES-BAUDELAIRE
Secteur recherché! Condo au 2^e étage, grandes pièces. 2 ch., aire ouverte, fenestration remarquable. Balcon 12 x 12, aucun voisin à l'arrière. Un petit bijou!
SIA 8395075



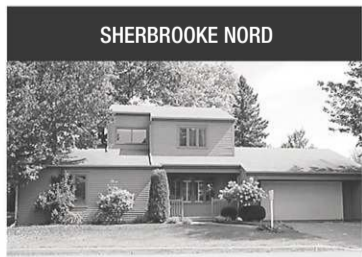
2200, RUE O'NEIL
Faites vite! Rareté! Situation franc sud, 4 ch. et 2 s. bains à l'étage, solarium, foyer. Aménagement paysager superbe, garage attaché. Vous voilà comblés!
SIA 8439586



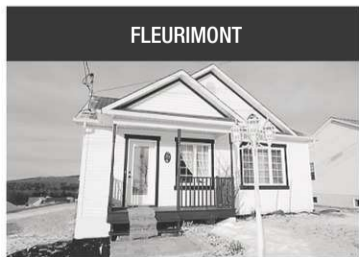
2220, RUE O'NEIL
Un mot : IMPECCABLE. Cottage, grandes pièces dégagées, bois fr. et céramique, foyer, 5 ch. Garage double, piscine, terrain magnifique, secteur de choix!
SIA 8455611



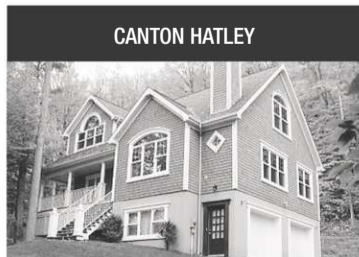
2748, RUE HONORÉ-DE-BALZAC
Style Cape Cod, construction 2010 UNIQUE, charpente de bois apparente, prestance, plafond cathédrale, foyer majestueux, garage triple. Vous n'avez rien vu!
SIA 8468066



1080, RUE MUSSET
Secteur privilégié. Cottage ayant pièces chaleureuses et invitantes... 4 ch. à coucher, 3 s. de bains. Magnifique cour arrière, vaste terrain, piscine creusée.
SIA 8405638



755, RUE LAJEUNESSE
À quelques minutes du CHUS et du centre-ville, vue panoramique incroyable, secteur tranquille. Bois franc et céramique, 2 ch., planchers chauffants au s.-sol.
SIA 8462082



145, CH. DE L'ÉRABLIÈRE
Maison unique, impeccable, lumineuse! 5,7 acres, isolée à flanc de montagne, site exceptionnel avec vue. Grand salon avec foyer et garage double. Propriété sublime!
SIA 8487167



4624, RUE CAPELTON
Plus qu'époustouflante! Contemporaine, insertions de bois partout, planchers chauffants, foyer au bois. Sur un lot boisé, vue ahurissante sur la rivière. WOW!
SIA 8456717



854, RUE MERRY NORD
Coup de coeur! À 2 pas des activités. Un look accueillant, terrain double et superbement paysager. 4 ch., salon double à l'avant, garage attaché. Vue sur Orford!
SIA 8487042



Stéphanie Lamontagne et Liette Bouchard

Sutton a le vent dans les voiles et vend en Estrie!

Depuis maintenant un an que madame Liette Bouchard dirige le Groupe Sutton – de l'Estrie avec tout son dynamisme. Oeuvrant dans le domaine de l'immobilier depuis près de 23 ans, elle est passionnée de sa profession et elle le transmet très bien à son équipe.

Ayant vendu des milliers de résidences, des centaines de commerces à travers le Québec et connue et réputée pour son excellent travail, Liette décide maintenant de partager la barre des trois bannières Sutton de Sherbrooke, Magog et Drummondville avec sa fille Stéphanie.

« J'ai d'abord acquis Drummondville il y a près de 3 ans afin que ma fille puisse travailler avec moi afin de voir si elle aimerait autant le métier que moi, confie Liette Bouchard. Nul doute maintenant puisque Stéphanie est également propriétaire avec moi, à mon grand bonheur d'ailleurs. Puis, Sutton Québec m'a recommandée pour l'acquisition de la franchise Sherbrooke et Magog. C'est ainsi que nous développons aujourd'hui avec plaisir ce grand territoire entourées d'une équipe formidable. »

Chacun des courtiers Sutton sait qu'il peut compter sur ces deux femmes d'expérience, travaillantes et très attentionnées, autant envers l'équipe que la clientèle. Il faut savoir que le métier de courtier est complexe et demande des aptitudes et connaissances très approfondies dans l'immobilier. « Tous nos courtiers démontrent une grande disponibilité envers la clientèle. Ils ont reçu une formation assidue et possèdent tous les outils nécessaires pour faire de chaque transaction un moment heureux dans la vie du client », assure Mme Bouchard.

Sutton est vraiment devenu l'un des chefs de file dans le domaine immobilier au Québec. En progression constante, ce sont près de 9000 courtiers Sutton qui sillonnent le Canada. Voilà une visibilité incroyable!

Sutton est également le premier réseau immobilier organisé à offrir à ses clients une application Sutton sans frais. « Nos clients adorent cela, avoue Liette Bouchard, car ils peuvent visualiser leur propriété sur iPhone. Ce n'est qu'une des facettes de notre service à la clientèle que je considère exemplaire! »



Liette Bouchard et sa fille Stéphanie Lamontagne sont très fières de vous présenter leur équipe de courtiers professionnels Sutton en Estrie.



Céline Beauchemin



Vincent Beauchemin-Bergeron



Lucie Bergeron



Mélanie Bouchard



Monique Boudreau



Lana Boulianne



Jean-Pierre Breton



Mario Brodeur



Lise Chantal Burchett



Mélissa Carrier



Lise Anne Champagne



Nicolas Chapdelaine



Christian Calvé



Guy Cloutier



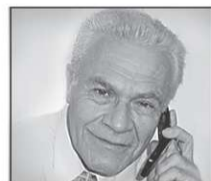
Lise Corriveau



France Duhamel



Rémi Gendron



Jacques Grenier



Céline Grimard Tardif



Manon Jeanson



Helen Labrecque



Eddy Labussièr



José Lacroix



Jean-Jacques Lamoureux



René Lavallée



Jeannette Lepage



Dara Jane Loomis



Martin Mailhot



Nathalie Meunier



Serge Montigny



André Ouimette



Catherine Ouimette



Nathalie Paradis



Jacques Parenteau



Hélène Pilon



Louise Plante



Martine Plante



Louise Pouliot



Bruno Prévost



Pascal Prévost



Michel Rivard



Serge Roy



Yvan Shank



Dan Paul Soroceanu

Manon Jeanson
Courtier immobilier
819 571-9592



Jolie propriété située dans beau secteur, belles armoires + îlot, grande salle familiale et salle de lavage. Possibilité de chambres.

PRÈS DU CHUS



Un vent nouveau souffle vers l'est! Condo distinction à partir de 165 900 \$ + taxes. A proximité CHUS Fleurimont. Condo construit à haut standard de qualité énergétique NOVACLIMAT, structure colossale, projet de type « La Vie en bleu » (foyer, chauffage et cuisinière...)

Céline Tardif
Courtier immobilier
819 820-4771



Superbe propriété sur terrain de 1,3 acres, à 15 min. de Sherbrooke. Plancher bois franc au rez-de-ch., foyer en pierre + toit cathédrale avec poutres apparentes au salon, serre 12 x 17, atelier 20 x 40. Piscine creusée non fonctionnelle. MLS 8464769

MICHEL RIVARD
Courtier immobilier
819 679-7999



Surprenante maison de 5 pièces comprenant 2 grandes chambres, beaucoup de rangement, une remise 12 x 16 avec électricité. Le tout situé sur un terrain intime dans secteur de choix.

Jean-Jacques Lamoureux
Courtier immobilier agréé
Agent immobilier affilié
819 569-1984



EST, PRÈS CÉGEP
Duplex entièrement refait en 2009, près du Cégep et CHUS (Bowen). Abrayant 2 logements côte à côte. Une valeur sûre!

Monique Boudreau
Courtier immobilier
819 823-2769



Magnifique propriété, terrain de 2 acres superbement aménagé, pièce vitrée à l'arrière donnant sur un sous-bois, planchers bois franc, piscine hors terre avec grand patio. La vie de campagne au coeur de Fleurimont. SIA 8385853

VISITE LIBRE
Dimanche le 20 février, 14 h à 16 h



Petit domaine très privé + de 4 acres, situé à 3 km du CHUS Fleurimont. Intérieur rénové et chaleureux, 5 ch. à c. Splendide pisc. creusée. Bigénération (3 1/2 pces). Grand garage. SIA 8439008

Lise Corriveau
Courtier immobilier
819 820-5479



Maison impeccable à proximité de tout. Grandes pièces lumineuses et fonctionnelles. Très grand terrain de 17.019 p.c. paysagé, arbres fruitiers. Garage intégré avec accès au sous-sol. Construction 2003.

Jacques Grenier
Courtier immobilier
819 571-7247



Réalisez enfin votre rêve! Des vacances à l'année au bord de la rivière Magog. Maison 3 ch. à c. Secteur paisible, piste cyclable à la porte, terrain paysager avec arbres matures, toiture 2002 et fenêtres récentes. Enfin un havre de paix accessible en pleine ville...

OPPORTUNITÉ, VIEUX-NORD

Belle propriété d'époque, 2 logements sur 3 étages, atelier et garages détaché. Demandez une visite!

Dan Paul Soroceanu
Courtier immobilier
819 432-1930



Magnifique terrain boisé à proximité du mont Orford, prêt à construire, situé sur un chemin privé. Vous aurez la tranquillité assurée et le privilège d'admirer le gibier en liberté.

Martin Mailhot
Courtier immobilier
819 679-2464



À voir! Maison d'époque avec boiseries, plancher bois franc, 2 salles de bain complètes, 3 ch. à c. très bien décorées, cuisine avec armoires en bois. Une visite vous convaincra.

PRIX RÉVISÉ

Superbe duplex Situé dans un secteur recherché, rénovations refaites, 1 x 6 1/2 avec sous-sol et entrée extérieure, 4 1/2 au 2e. Résidence de personnes âgées en face, donc très tranquille, piscine 18 pi, garage double. Une visite vous charmera.

Christian Calvé
Courtier immobilier
819 580-7181



FLEURIMONT - DOMAINE LE MONARQUE

Comme en vacances à l'année! Près du CHUS, des services et des principaux axes routiers. La vie de condo dont vous rêvez, avec paix et sécurité, et ce, à prix accessible. Magnifique « Club House », piscine, etc. Unités 4 1/2 et 5 1/2 disponibles à compter de seulement 145 000 \$.

Nathalie Paradis
Courtier immobilier
819 345-0080



Remarquable! Cette magnifique maison a été rénovée avec goût et prestige. Superbe cuisine style labo, îlot central et de plus, 4 ch. à c. dont 3 au rez-de-ch., et pour dessert, 2 sublimes s. bains avec plancher chauffant. Piscine creusée, au dos du magnifique parc central!

ST-DENIS DE BROMPTON

Construction 2004, ses nombreuses pièces (15) ou ses (5) ch. à c., toute la famille peut avoir son intimité ou son aire de jeux! Les boiseries sont à l'honneur. Situé sur un terrain de 32 000 pi ca.

Serge Roy
Courtier immobilier
819 560-2452



Jardin des sables, maison de 2 étages, qualité supérieure, 4 ch. à c., 2 salles de bain complètes avec 2 salles d'eau, grande chambre des maîtres avec salle de bain, walk-in, foyer en pierre au bois, décoration par professionnelle, plancher en mélèze, céramique, escalier en chêne. Cul-de-sac, secteur huppé et tranquille. Faut voir.

Lucie Bergeron
Courtier immobilier
819 571-1148



Plain-pied 15 pièces dont 4 ch. à c., piscine hors terre, terrain intime clôturé de haies de cèdres, à 16 min de Sherbrooke. SIA 8454294

Eddy Labussière
Courtier immobilier
819 347-9994



Très beau cottage, 4 ch. à c., dans secteur recherché, près de tous les services, grand terrain avec arbres matures. Beaucoup de rénovations effectuées. Idéal pour grande famille. Venez visiter, vous serez charmés.

Helen Labrecque
Courtier immobilier
819 572-1070



Maison d'autrefois ayant besoin de rénovations. Planchers bois franc, grande cuisine et salle familiale.

Mario Brodeur
Courtier immobilier
819 212-1394



Flanc ouest du mont Orford, magnifique résidence haut de gamme, 14 pièces, fenestration, très éclairée. Bordée d'un ruisseau et d'arbres matures. UN HAVRE DE PAIX. 399 000 \$. SIA 8400617

Vincent Beauchemin-Bergeron
Courtier immobilier
819 823-7474



À couper le souffle! Vous aimez le style contemporain, vous serez servi. Cottage, possibilité de 3 ch. à c. au 2e niveau, cuisine laboratoire. Garage attaché, super terrain privé clôturé et aménagé avec piscine creusée, le tout situé dans un rond-point, stationnement près à recevoir le pavage.

René Lavallée
Courtier immobilier
819 847-3400



Construction neuve sous-sol aménagé avec planchers chauffants, belles divisions, toit cathédrale. Grand patio arrière, garage 10 x 9,53 m isolé, grand terrain aménagé, situé dans un cul-de-sac.

COWANSVILLE

Reprise. Constr. 2008, bois franc, céramique, sous-sol semi-fini, occ. immédiate. Plusieurs autres à vous offrir.

José Lacroix
Courtier immobilier agréé
819 847-3400
www.joselacroix.com



Bungalow 5 ch. à c., armoires et pl. de bois. Garage double avec espace entreposage. Idéal pour votre entreprise.

BORD DE L'EAU CLÉ EN MAIN

Lac Boissonneault, +/- 130 pied de littoral, chalet 4 saisons, 3 ch. à c., terrain + 28 580 pi ca. Vendu meublé, rien à ce prix!

Dara Jane Loomis
Courtier immobilier
819 574-7804



43 pieds au bord du lac Massawippi... Charmante maison avec vue extraordinaire du lac, une véranda avec moustiquaire, 2 patios, 2 foyers au bois, directement dans le village de North Hatley, elle a un garage pour 2 autos. SIA 8385977

Martine et Louise Plante
Courtiers immobiliers
819 823-7474



Spacieuse propriété à Compton. Conciliation travail/famille, travailler de la maison, zoné rés. + comm. Poss. de transformer en duplex, garage double, 2 bur. d'aff. et plus... Venez constater par vous-même!

AMANTS DE LA NATURE, AMATEURS DE SPORTS D'HIVER...

C'est ici le paradis! Spacieuse, de qualité, située à Deauville, à 2 min de l'autoroute 10, terr. boisé de + de 4 acres. Par ici les projets.

Mélissa Carrier
Courtier immobilier
819 679-0021



Bungalow secteur nord, entretenu avec soin, aménagé avec possibilité de bigénération. Toiture de tôle et fenêtres refaites en 08-10. Une visite s'impose. 199 500 \$ SIA 8484463

Bruno Prévost
Courtier immobilier
819 820-8271



Dans un secteur tranquille, ce duplex (2 x 4 1/2) est rénové. Revenu de 10 140 \$/an. Chauffage et électricité aux frais des locataires. Toiture neuve 2009, cuisine et salle de bain à neuf et bien plus! Près école et parc.

Chantal Burchett
Courtier immobilier
819 560-1941



3 x 5 1/2 pces, en excellente condition, toujours loués. Beaucoup de rénovations ont été faites : fenêtres, portes, bi-énergie et autres. Très belles grandes pièces éclairées. Belle cour arrière, véranda, bâtisse tout en briques, secteur de choix, près de tous les services. Coût d'électricité très bas. IMPECCABLE, UNE RARETÉ! FAITES VITE.

Céline Beauchemin
Courtier immobilier
819 823-7474



Magnifique cottage 2008 avec revenus, Vous recherchez la nature, le confort, la beauté à très bon prix? En bas de l'évaluation municipale. Situé à St-Denis.



MA MAISON MON AUTO

CONSTRUCTIONS RAÏCHE & TREMBLAY INC.

Des maisons aux possibilités infinies

Chez Constructions Raïche & Tremblay, plus de 700 modèles différents de maisons sont offerts pour convenir à tous les goûts, tous les besoins et tous les budgets. En plus du choix incroyable de styles de maisons, tous les modèles sont modifiables, que ce soit sur le plan des dimensions, des divisions, ou encore des matériaux utilisés. La seule limite est votre imagination !

Dépositaire Laprise, Constructions Raïche & Tremblay propose des maisons pré-usinées et des solutions flexibles pour réaliser les projets résidentiels de sa clientèle.

Une approche personnalisée

« Des projets clés en main sont disponibles, mais il est possible de se limiter seulement à la livraison des matériaux choisis selon les habiletés et les demandes

d'un client qui voudrait construire lui-même sa maison. Nos produits sont fabriqués avec des panneaux pré-usinés en kit à partir de 36 000 \$. Ils sont vraiment pour tous les budgets. Nous pouvons également construire n'importe quel modèle ou style de maison et par notre approche très personnalisée, nous donnons de nombreux conseils pour guider la clientèle à travers le processus d'achat », explique Pierre Tremblay, propriétaire de Constructions Raïche & Tremblay.

L'équipe de Constructions Raïche & Tremblay travaille aussi dans le respect du budget de chaque client et assure un processus d'achat très transparent grâce à une facturation détaillée en fonction des coûts réels.

Palme d'or « Maître Constructeur » de l'APCHQ depuis plus de 10 ans, l'entre-

prise a atteint un taux de satisfaction de 97 % chez sa clientèle et est sur le point d'obtenir la distinction platine, un autre gage de la qualité offerte chez Constructions Raïche & Tremblay. Et l'équipe vous reçoit tous les soirs et les weekends sur rendez-vous, en plus des heures d'ouverture régulières en semaine, et ce, dans le but d'assurer un excellent service.



Pierre Tremblay est fier d'avoir atteint un taux de 97 % de satisfaction chez sa clientèle depuis plus de 10 ans.

L'ÉQUIPE DEMERS RICHARD

De cœur et de rigueur

Formée en 2005, l'équipe Demers Richard n'a cessé de se distinguer et de récolter les honneurs de sa profession. Depuis cinq ans, les deux courtiers immobiliers remportent l'attestation Diamant et l'attestation Platine décernées par le directeur de Royal LePage Canada. Et cette année, ils ont aussi reçu l'attestation Excellence décernée aux agents Royal LePage du Canada qui se sont distingués à un niveau aussi élevé durant cinq ans.

En janvier dernier, Alain Demers et Michel Richard ont été parmi les premiers en Estrie à réussir l'examen et à obtenir la certification Qualité de service à la clientèle (QSC), qui est appelée à devenir la norme pour les prochaines années.

Alain Demers et Michel Richard se sont associés afin de donner le maximum de services à tous leurs clients. Leur devise « de cœur et de rigueur » témoigne de l'importance qu'ils accordent à chaque transaction et de l'énergie qu'ils consacrent à

satisfaire pleinement leur clientèle. Mais les similitudes entre les deux collègues ne s'arrêtent pas là, puisqu'ils sont tout aussi dévoués sur le plan personnel. Tous deux s'impliquent activement dans leur communauté, dans divers organismes et activités qui leur tiennent à cœur et pour lesquels ils donnent du temps bénévolement chaque année.

Choisir l'équipe Demers Richard pour des projets immobiliers résidentiels, c'est ouvrir la porte à une écoute active, à un respect inconditionnel et à un service hors pair. Que ce soit pour la vente ou l'achat d'une résidence unifamiliale, d'un immeuble à revenus, d'un terrain ou d'un chalet, Alain Demers et Michel Richard sont là pour vous faire vivre une expérience unique. Ils prennent soin de remplir toutes les étapes nécessaires au processus : ainsi, chaque moment passé à rêver de votre future propriété demeure simple et agréable!



Alain Demers



Michel Richard

CLÉ EN MAIN
à partir de
115 000 \$
Taxes, terrain non inclus

www.maisonlaprise.com

RBQ : 8330-2786-23



Pour l'autoconstruction, plus de 700 modèles à partir de 35 900 \$

3171, rue King Est, Sherbrooke • Tél. : 819 565-8665 • www.raiche-tremblay.com

L'équipe
Demers-Richard
Courtiers immobiliers
De l'expérience et des résultats!

Appelez-nous pour vendre votre propriété, maintenant pour des résultats et la réalisation de vos projets.

355, rue des Trembles, St-Denis-de-Brompton



Terrain 100 x 100, avec 3 chambres. 149 900 \$. Wow!

3321, chemin de North Hatley



Grande maison sur un terrain de 50 000 pieds, grand potentiel. 239 000 \$.

2754, rue Beaudry, Sherbrooke



Quartier nord. Grand condo sur bois franc, 3 chambres et 2 portes patio. 179 500 \$.

2750, rue Charles-Beaudelaire, Sherbrooke



Quartier nord. Grand condo très claire, au deuxième, avec foyer et garage. 232 500 \$.

3349, rue Antoine-Samson, Sherbrooke



Quartier nord. Beau condo, premier niveau, avec du soleil et de l'espace. Impeccable! 147 500 \$.

2827, rue des Chênes, Sherbrooke



Quartier nord. Unité de coin, finis sur 3 étages, à pieds du Carrefour. 199 500 \$.

2670, rue des Alpes, Fleurimont



Grand jumelé 2008, bien décoré, clé en main, pour jeune famille. 159 500 \$.

689, rue Murray, Sherbrooke est.



Joli cottage, près de l'hôpital Hôtel-Dieu, mignon et bien rénové, du charme pour 147 500 \$.

295, rue Principale Sud, Waterville



Au centre d'un beau village, près de Sherbrooke, 4 logements, centenaire. 174 000 \$.

VOIR LES PHOTOS SUR

2473402

www.alaindemers.com
Courtier immobilier



819 820-2022 #22

www.michelrichard.ca
Courtier immobilier

819 820-2022 #23

IMMOBILIER ESTRIE

Chez Immobilier Estrie, on est toujours bien servi!

Louise Gagnon, propriétaire de Immobilier Estrie, est fière de vous présenter son équipe de courtiers, qui a à cœur de fournir un service personnalisé et attentionné à chaque client. Et avec l'arrivée de Julie Gagnon, adjointe administrative, cette équipe d'expérience s'est récemment agrandie et en ressort plus forte et plus performante. Depuis trois ans à Orford et depuis bientôt six ans à Sherbrooke, Immobilier Estrie se démarque en accordant une importance primordiale à bien servir sa clientèle.

La clé des propriétés en Estrie : immobilierestrie.com



Louise Gagnon



Julie Gagnon



Steve Bachand



Daniel Belzil



Diane Bergeron



Francine Bergeron



Stéphane Bernard



Richard Blain



France Blanchette



Guy Bouchard



Claude Brouillard



Christine Côté



Laurier Couture



Denis Cyr



Ginette Dostaler



Daniel Drouin



Stéphane Faucher



Maryse Garand



Line Grenier



Bernard Guay



Hélène Hébert



Chantal Jodoin



Denis Lamy



Judith Lapointe



Roger Leclerc



Christine Mongeau



Marcellin Pellerin



Jean-Pierre Pépin



Sylvain Pineault



Raymond Prévost



Rollande Richer



Nicole Rodrigue



Patrick Rouillard



Pierre Rouleau



Anne St-François



Yves Thibault



Andrée Toulouse

IMMOBILIER Estrie
DIANE BERGERON
 Agent immobilier affilié
819 674-0871



Magnifique domaine privé, terr. + de 8 acres, ruisseau, garage, écurie, piscine, tennis et beaucoup plus. Intimité assurée mais près de tous les services. A VOIR!



Coaticook, 2 min du centre-ville, belle d'autrefois au goût du jour. Pour en savoir plus, contactez-moi!

IMMOBILIER Estrie
ANNE ST-FRANÇOIS DANIEL BELZIL
 Courtiers immobiliers
819 820-0777



BAISSE DE PRIX
 Accès plage et marina lac Lovering, magnifique maison plein sud. AIRE OUVERTE, finition de qualité. GARAGE double chauffé. Verrière toit cathédrale vue sur la nature avec combustion lente. Un havre de paix à 10 minutes de Magog.



ANCESTRAL
 Vieux-Nord, superbe résidence, avec revenu, ayant du cachet sur 2 étages, boiserie, bois franc, plafond 10 pi. Grand terrain, piscine creusée. Grand 5 1/2 en haut du garage. Poss. de triplex. BEAUCOUP DE RÉNOV. MLS 8476991

IMMOBILIER Estrie
MARCELLIN PELLERIN
 Courtier immobilier
819 820-0777



Grande propriété, cour asphaltée, intérieur bois et céramique 1er plancher, 2 grandes salles de bains complètes, très grande salle familiale genre verrière, foyer et poêle à bois. Toiture refaite 2009. Grand solarium avec remise au-dessous. Entrée électrique 2010. Garderie et CLSC tout près + école primaire.



Rare sur le marché. Cott. haut de gamme, bois/cér. Boiserie 0'Gee et têtes de portes très luxueuses. Verrière à faire rêver avec comb. lente et toit cathédrale. Gar. attaché double, piscine, remise, patio en ciment. Armoires merisier acajou, air clim., comptoir granite, broyeur. Rue sans issue, grand terr. intime. Rien n'a été laissé au hasard.

IMMOBILIER Estrie
STEVE BACHAND
 Courtier immobilier
819 820-0777



Propriété de 5 acres, pour amants de la nature, aire ouverte, avec 3 ch., pl. de bois fr. et solarium 3 saisons. MLS 8460405



5 acres à 10 min de Magog, aucun voisin à l'arr. et petit ruisseau, sur terrain. Idéal pour projet de constr. MLS 8462665

IMMOBILIER Estrie
GUY R. BOUCHARD
 Courtier immobilier
819 820-0777



Windsor, qualité/prix, spacieuse 46 X 26 tout brique, bien entretenue sur terrain de 33,000pc., 3 chambres au rez-de-chaussée, foyer au salon, salle familiale de 33 pieds avec poêle à combustion lente, 2 salles de bain, chambre froide, beaucoup de rangement, remise de 11 X 11 sur béton avec porte de 9 pieds de large avec électricité. A VOIR!

TERRE À BOIS DE 336 ACRES
 Magnifique terre à bois de 336 acres pour connaisseur, avec résidence et garage en boni. Grand potentiel, demandez à voir le plan d'aménagement de l'ingénieur forestier. Faites profiter votre bois et louer la maison. Paradis du chevreuil. 7 minutes de Sawyerville

IMMOBILIER Estrie
STÉPHANE FAUCHER Courtier immobilier **819 620-8487**
JUDITH LAPOINTE Courtier immobilier **819 560-2709**
SYLVAIN PINEAULT Courtier immobilier agréé **819 570-1988**

NOUVEAUTÉ
224 900 \$

Ce bungalow vous offre de grandes pièces éclairées et beaucoup de rangement, 4 ch. à c. et 2 s.b. Garage, terrain intime et aménagé, piscine et balcon, secteur familial, près parc.

NOUVEAUTÉ

Vivre dans un boisé tout près du parc du mont Orford, privé et tranquille. Maison coquette, éclairée, chaleureuse, planchers radiants. Nouvelle construction. Faites vite!

NOUVEAUTÉ
 Beau petit bungalow offrant 4 ch. à c. et 1,5 s. bains. Grand abri d'auto et entrée asphaltée, situé près du CHUS, centre sportif, parc etc.

IMMOBILIER Estrie
RICHARD BLAIN Courtier immobilier **819 571-9261**
PATRICK ROUILLARD Courtier immobilier **819 820-0777**

Sherbrooke ouest, 5 logements : 1 x 3 1/2, 3 x 4 1/2 et 1 x 6 1/2. Fenêtres changées en 2003. Revenus de 29 340 \$, **prix 295 000 \$.**

Jumelé construction 1998, 3 ch. à c. et 2 s.b., pl. b. franc. Cours asphaltée, patio et remise. **Prix 169 000 \$.**

Stanstead, 4 logements très rentable : 1 x 3 1/2 et 3 x 4 1/2. Chauffage et eau chaude aux frais des locataires. Revenus de 20 160 \$, **prix 179 000 \$.**

Nord, bungalow 3 ch. à c. et 2 s.b. dont une refaite en 2008. Toiture 2008, fenêtres et portes 2004, pl. b. franc. **Prix 219 000 \$.**

IMMOBILIER Estrie
HÉLÈNE HÉBERT Courtier immobilier **819 847-0444**

Magog, domaine équestre. Cottage en pierre haut de gamme, 4 ch. à c., 3 s.b., foyer, vastes pièces, pl. de chêne. Garage attaché, écurie pour 6 chevaux, manège int. et ext., piscine creusée.

Accès à la rivière et lac Massawippi, North Hatley, maison de campagne, 3 ch. à c., 2 s.b., belle luminosité, pl. de pin. Rue sans issue, votre quai à la rivière.

L'assurance prêt hypothécaire

1. Je sais qu'il me faut obtenir un prêt pour acheter une habitation. Mais pourquoi parle-t-on de « prêt hypothécaire »?

De nos jours, un prêt hypothécaire est le fruit d'une entente conclue entre un prêteur et un emprunteur. En vertu d'une telle entente, le prêteur décide de prêter de l'argent à un emprunteur afin que celui-ci puisse acheter une propriété, à condition que ce dernier lui promette de rembourser le prêt et donne la propriété en question en garantie. Lorsque le prêt sera remboursé intégralement, le prêteur libérera l'emprunteur de sa dette. Si l'emprunteur ne respecte pas ses obligations, le prêteur peut saisir la propriété donnée en garantie afin de récupérer l'argent qu'il a prêté. En cas de défaut de paiement, il se peut que le produit de la vente de la propriété ne soit pas suffisant pour éteindre la dette et que l'emprunteur soit obligé de payer

la différence. Le prêt hypothécaire est le principal moyen que les gens utilisent pour financer l'achat de leur habitation.

2. Que puis-je utiliser comme mise de fonds pour l'acquisition de ma nouvelle habitation?

Un prêt assuré par la SCHL vous offre une certaine flexibilité sur le plan de la mise de fonds puisque vous pouvez acheter une propriété en versant une mise de fonds minimale de 5 %.

Dans le cas des acheteurs qui ont accumulé la mise de fonds minimale, celle-ci doit provenir de leurs propres ressources aux termes de l'assurance prêt hypothécaire traditionnelle, mais les dons de proches parents sont également acceptables.

D'autres sources de fonds sont autorisées dans le cadre de l'assurance prêt hypothécaire avec mise de fonds multisource. Par exemple, les acheteurs qui savent bien gérer leurs dettes



Frais de démarrage : y avez-vous pensé?

Saviez-vous que lors de l'achat d'une propriété, vous devez avoir un montant d'argent en liquidités pour couvrir les frais de démarrage? En effet, la mise de fonds et le paiement de l'hypothèque ne sont pas les seuls coûts à considérer au moment de l'achat.

Les frais de démarrage ne doivent surtout pas être pris à la légère; il faut donc pouvoir compter sur des fonds suffisants. Plusieurs prêteurs hypothécaires s'assureront même que vous avez ces fonds en votre possession avant de vous accorder un prêt. Le prêt hypothécaire est calculé en fonction de la valeur de la maison et ne peut pas servir à assumer les frais de démarrage.

Voici certains frais de démarrage communs :

- Inspection et évaluation de la propriété
- Étude du dossier par l'assureur hypothécaire, si applicable, de même que les taxes sur la prime
- Honoraires du notaire
- Frais d'ajustement de comptes indiqués par le notaire (électricité, chauffage, taxes municipales et scolaires, contrat de location d'équipement, etc.)
- Droit de mutation (taxe de bienvenue)
- Frais de déménagement
- Frais de branchement (téléphone, électricité, etc.)
- Aménagement (peinture, rideaux, etc.)

Source : www.centris.ca

peuvent verser une mise de fonds de 5 % en ayant recours à diverses sources, notamment un emprunt ou les incitatifs accordés par le prêteur, pourvu qu'il n'y ait aucun lien de dépendance avec l'achat ou la vente de la propriété. Communiquez avec votre prêteur pour vérifier s'il peut vous offrir ce produit d'assurance et quels sont les critères d'admissibilité.

3. Quand le prêteur exige-t-il une assurance prêt hypothécaire?

Habituellement, les prêteurs exigent une assurance prêt hypothécaire lorsque l'emprunteur verse une mise de fonds inférieure à 20 % du prix d'achat de la propriété.

En protégeant les prêteurs contre les défauts de paiement de la part des emprunteurs, l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL permet aux Canadiens de réaliser leur rêve de devenir propriétaires. Par ailleurs, lorsque vous achetez une habitation plus tôt, votre avoir propre s'accroît plus rapidement ET vous bénéficiez d'un taux d'intérêt comparable à celui consenti aux personnes qui versent une mise de fonds de 20 %.

4. À qui doit-on s'adresser pour obtenir une assurance prêt hypothécaire?

Votre prêteur s'occupera de présenter une demande d'assurance prêt hypothécaire à la SCHL. Lorsque vous négociez les modalités de votre prêt hypothécaire, n'oubliez pas de demander un prêt assuré par la SCHL.

5. L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL s'applique-t-elle seulement aux maisons individuelles traditionnelles?

Non. L'assurance prêt hypothécaire de la SCHL s'applique à divers types de propriétés, notamment les duplex, les logements en copropriété, les maisons individuelles, les maisons usinées ou les maisons mobiles, les propriétés ayant besoin de rénovations,

etc., y compris les immeubles locatifs et les centres d'hébergement. Communiquez avec votre prêteur pour obtenir des détails à ce sujet.

6. Qui paye la prime d'assurance prêt hypothécaire exigée par la SCHL?

Comme pour toute autre assurance, il y a une prime à payer. Habituellement, le prêteur transfère le coût de l'assurance à l'emprunteur. La prime peut être payée au moment de l'acquisition de la propriété ou incluse dans les versements hypothécaires.

La SCHL gère ses activités d'assurance prêt hypothécaire au moyen de saines pratiques commerciales visant à assurer sa viabilité, et ce, même lorsque la conjoncture économique est moins favorable. Conformément aux directives du Bureau du surintendant des institutions financières pour les assureurs du secteur privé, la SCHL maintient des réserves suffisantes pour payer les demandes de règlement futures prévues. À la fin de 2004, la valeur des prêts en vigueur, assurés par la SCHL, atteignait près de 244 milliards de dollars.

7. Je crois savoir qu'avec une petite mise de fonds, le prix de l'habitation que je peux acheter ne doit pas dépasser un certain montant. Est-ce vrai?

Plus maintenant. La SCHL a aboli les prix maximaux en septembre 2003. Aux fins de l'assurance prêt hypothécaire, la SCHL ne limite donc plus le prix d'achat des propriétés admissibles.

8. Un ami m'a dit que je pourrais obtenir un prêt de refinancement pour effectuer des rénovations. Qu'est-ce que cela veut dire?

Si votre prêteur vous accorde un prêt de refinancement assuré par la SCHL, vous pouvez augmenter le montant de votre prêt hypothécaire actuel, jusqu'à concurrence de 90 % de la valeur marchande de votre propriété ou de sa valeur une

fois les rénovations terminées. Vous pouvez utiliser ces fonds additionnels à n'importe quelle fin, sauf comme outil de gestion des cas de défaut. Toutefois, certaines conditions s'appliquent. Consultez votre prêteur ou à votre courtier en prêts hypothécaires pour obtenir plus les détails.

9. Est-ce que l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL s'applique aux marges de crédit garanties?

Oui. La marge de crédit garantie vous permet de retirer de l'argent aussi souvent que vous le voulez, jusqu'à concurrence de la limite de crédit assurée (soit jusqu'à 80 % de la valeur actuelle de votre propriété ou de sa valeur une fois rénovée) et ce, sans devoir présenter une nouvelle demande de prêt. Vous pouvez aussi choisir de payer les intérêts seulement pendant une certaine période. De plus, vous avez la possibilité d'effectuer des remboursements anticipés, sans pénalité. Communiquez avec votre prêteur pour vérifier s'il peut vous offrir ce produit d'assurance et quels sont les critères d'admissibilité.

10. Mon prêt hypothécaire est actuellement assuré par la SCHL, et je me propose d'emménager dans une nouvelle habitation. Est-ce que certains des produits d'assurance de la SCHL s'adressent à moi?

Si votre prêt hypothécaire a été assuré par la SCHL, le 1^{er} avril 1996 ou après cette date, et si vous achetez une autre habitation, vous pouvez vous prévaloir de l'Option transférable. Grâce à cette option, les emprunteurs qui possèdent déjà une assurance prêt hypothécaire de la SCHL peuvent économiser de l'argent puisque la prime exigible au moment de l'obtention d'un nouveau prêt assuré consenti pour l'achat d'une nouvelle propriété sera réduite ou supprimée. Vérifiez auprès de votre prêteur quelles sont les modalités relatives à l'Option transférabilité.

Source : www.cmhc-schl.gc.ca

LA CAPITALE ESTRIE

Andrée Poulin : avec vous... pour vous!

Sa passion de l'immobilier l'anime toujours autant. Tout comme celle des gens. D'ailleurs, Andrée Poulin se considère choyée de faire à la fois un métier qu'elle adore, tout en partageant le quotidien de gens extraordinaires. « Toutes les personnes avec qui j'ai travaillé m'ont apporté quelque chose. Quand on accompagne quelqu'un dans la vente ou dans l'achat de sa maison, il se tisse forcément des liens. Et d'une transaction à l'autre, ce fut toujours une belle aventure! » raconte Mme Poulin.



Andrée Poulin a choisi de se joindre à l'équipe de La Capitale Estrie qui offre à ses acheteurs une protection domiciliaire et hypothécaire.

« Quand on me confie une maison, je m'implique à 100 % dans le projet de mes clients, faisant tout en mon pouvoir pour les aider à mettre leur maison à sa pleine valeur. Chaque propriété est unique, la mise en marché se doit donc d'être différente pour chacune. »

« Quand on me confie une maison, je m'implique à 100 % dans le projet de mes clients, faisant tout en mon pouvoir pour les aider à mettre leur maison à sa pleine valeur que ce soit avec les photos, les publicités et lors des visites d'acheteurs. Chaque propriété est unique donc la mise en marché se doit d'être différente pour chacune », pense Mme Poulin.

Andrée Poulin a choisi de se joindre à l'équipe de La Capitale Estrie qui offre à ses acheteurs une protection domiciliaire et hypothécaire. Jumelée à une approche personnalisée, elle donne donc le meilleur jour après jour à ses clients.

Un sentiment d'ailleurs partagé par sa clientèle sans cesse grandissante. Régulièrement recommandée par ses clients, Andrée se démarque notamment par sa disponibilité et la qualité de ses services. On apprécie tout particulièrement son honnêteté. « Elle respecte nos besoins, on peut la rejoindre facilement, elle sait nous conseiller en tous points sans jamais pousser à la vente », sont d'ailleurs les commentaires qui reviennent le plus souvent.

CONSTRUCTION M.F. GUILLEMETTE

Pour ne rien laisser au hasard

Depuis 1998, Construction M. F. Guillemette a connu une expansion incroyable en raison de la vision à long terme de ses dirigeants, et grâce à la réputation qui précède l'entreprise.

Ces dernières années, Construction M. F. Guillemette a non seulement mérité une accréditation *Leadership in Energy and Environmental Design* (LEED), le système de standardisation de bâtiments à haute qualité environnementale le plus utilisé dans le monde, mais elle fait aussi partie du groupe Select Novo-Climat, puisque 95 % de ses constructions répondent aux plus hauts standards de cette norme.

« Pour une personne sensible à la protection de l'environnement, la certification LEED est hautement intéressante, estime Michel Guillemette, propriétaire de Construction M.F. Guillemette. Elle ajoute une plus-value à une maison. Et c'est profitable aussi bien pour les occupants de la maison que pour l'environnement, car il y a tellement de bénéfices

directs à en retirer, par exemple une amélioration de la qualité de l'air et des économies sur la facture d'électricité », note Monsieur Guillemette.

Toujours le meilleur

Non, l'entreprise familiale de troisième génération ne tourne pas les coins ronds! Michel Guillemette se plaît à dire que la qualité est sa matière première, qu'il s'agisse des matériaux, des méthodes de construction, des équipements utilisés ou de l'expertise de son équipe. Avec Construction M. F. Guillemette, il faut s'attendre à ce qu'il y a de meilleur!

L'équipe de Construction M. F. Guillemette est hautement qualifiée et une formation continue lui assure de demeurer toujours à la fine pointe des nouvelles réglementations dans le domaine. Construction M. F. Guillemette ne lésine pas non plus sur les équipements utilisés afin de réaliser un travail d'une grande précision.



L'une des plus belles réalisations de Construction M.F. Guillemette, une résidence prestigieuse certifiée Novo-Climat et située à Ayer's Cliff.

Andrée Poulin

Courtier immobilier

Un service qui fait toute la différence!

819 563-3000



FLEURIMONT - 159 900 \$



Propriété tout à fait charmante dans un secteur familial, près des parcs et services. Très beau terrain avec piscine et grande galerie. Intérieur chaleureux par ses boiseries et portes françaises, 3 ch. à c. et poss. de 4 ou bureau.

SHERBROOKE NORD - 149 900 \$



Tout à fait surprenante! Propriété à aire ouverte avec foyer au bois au salon, grande chambre des maîtres avec « walk-in », s. de bains complète plus salle d'eau. Terrain aménagé, secteur privilégié pour ses commodités, école Hélène-Boullé. Rareté à ce prix. Venez la découvrir.

SECTEUR BELLEVUE



Propriété unique située dans un décor tout simplement magnifique de la rivière Magog. Plusieurs possibilités s'offrent à vous, un bureau à la maison. Venez la découvrir. Elle vous charmera.

FLEURIMONT - 129 900 \$



Située près des services, cette charmante propriété vous attend. Peu d'entretien, intérieur chaleureux, très bien entretenue au fil des années. Cuisine fonctionnelle, grand garage détaché, remise extérieure annexée à la maison. Soyez les premiers à faire une offre.

CHALEUREUSE



Propriété chaleureuse avec de grandes pièces, un solarium 4 saisons, 2 s. bains, 1 bureau avec entrée privée, le tout avec une belle luminosité. Terrain aménagé avec piscine creusée, garage atelier de 40 x 25 pieds, endroit totalement isolé par de vastes terrains tout autour.

STOKE - 149 000 \$



Charmante propriété à cachet unique à quelque km du CHUS et des autoroutes. Grandes pièces, 4 belles ch. à c. Plusieurs rénovations ont été faites. Superbe terrain avec des arbres matures. À voir rapidement!

ROCK FOREST - 189 000 \$



Superbe condo haut de gamme avec terrain privé et paysager. Plancher de chêne, armoires de merisier, fenestration abondante donnant beaucoup de lumière, entrée privée et escalier intérieur, beaucoup de rangement, pièces spacieuses.

Condos industriels à Sherbrooke, de 3000 ou 6000 pi ca, pour industriel léger, entrepreneur, entreposage, confection. Quai de déchargement, accès direct à l'autoroute 410.

2 bâtiments industriels à Racine, accès direct à la route 243, tout près de la rte 222. Industriel, entreposage de 4 roues ou bateaux.

À VOIR



Bénéficiez de terrain de près de 35 000 pi ca, mais avec les services de la ville dans un secteur familial et recherché pour sa tranquillité. 3 chambres, 2 salles de bains complètes. À voir absolument. 199 900 \$

2467126

Vos Critères, votre prix, votre quartier

Un Contracteur

Arrondissement de Brompton
Projet résidentiel



Place Syllbyri

• Jumelé sur 3 étages, 2 ou 3 chambres au choix

Visite libre

tous les samedis et dimanches, entre 14 h et 16 h, rue Dionne

Aux abords de la rivière Magog
Projet résidentiel



Rue Émilienne-Dubé

• Situé à Sherbrooke entre boul. Université et chemin de la rivière
• Possibilité de duplex
• Visite sur rendez-vous

CONSTRUCTION
M.F.
GUILLEMETTE

819 846-4816
www.constructionMF.com

La qualité
notre matière première
depuis 1998



Plusieurs terrains et modèles de maisons disponibles

Conseils sur l'achat d'un véhicule au printemps

(EN) Pour les Canadiens, le printemps, c'est la saison du réchauffement, le temps de sortir de son cocon et, pour certains, d'acheter un nouveau véhicule.

Si vous prévoyez acheter un véhicule neuf ou d'occasion ce printemps, prenez votre temps, comparez les prix, les marques et les modèles et réfléchissez sérieusement à ce dont vous avez besoin.

Il est important de choisir le bon concessionnaire. Prenez le temps de trouver un concessionnaire qui vous met à l'aise.

Voici quelques conseils sur l'achat d'un véhicule tirés du Guide du consommateur canadien à www.guideduconsommateur.ca. Le Guide est publié par les gouvernements fédéral, provinciaux et territoriaux et fournit des renseignements utiles et fiables à l'intention des consommateurs.

Déterminez vos besoins. Servez-vous de votre jugement. Quels sont vos réels besoins en matière de véhicule? Quelles distances parcourez-vous ordinairement et quels sont les conditions routières? Vous déplacez-vous habituellement sans bagage ou transportez-vous de lourdes charges? La consommation d'essence est-elle importante pour vous?

S'agit-il d'une aubaine? Il est important de choisir le bon concessionnaire. Prenez le temps de trouver un concessionnaire qui vous met à l'aise et comparez les concessionnaires entre eux. Tous les concessionnaires sont différents.

Les options sont optionnelles. Méfiez-vous des concessionnaires qui veulent vous vendre des véhicules « entièrement équipés », ces voitures coûtent beaucoup plus chères. Choisissez les options que vous croyez nécessaires, toutefois, sachez que si vous achetez à la fin de l'année modèle (normalement à la fin du printemps ou en été), vous aurez plus de difficulté à obtenir ce que vous voulez, par exemple une couleur spécifique.

Acheter ou louer. Prenez le temps de comparer les deux options avant de prendre une décision. Les taux d'intérêt et les paiements initiaux varient entre les différents prêteurs et pourraient vous surprendre. Quel que soit votre décision, assurez-vous de bien comprendre le contrat de vente, surtout le coût total du financement qui variera selon la durée du prêt ou les conditions du bail.

Méfiez-vous des citrons. Demandez toujours à un mécanicien indépendant d'inspecter un véhicule d'occasion avant de l'acheter. Renseignez-vous sur l'historique du véhicule. Si vous pensez avoir acheté un citron (un véhicule ayant un défaut de fabrication), renseignez-vous auprès du bureau d'information aux consommateurs de votre province ou territoire pour savoir si vous pouvez obtenir de l'aide. Bien qu'il n'y ait aucune « loi anticitron » au Canada, des mesures ont été mises en œuvre pour vous aider. Le Bureau de la consommation offre des conseils aux consommateurs qui ont acheté un véhicule défectueux sur son site à www.ic.gc.ca/consommateurs.



Toyota MAGOG notre inventaire www.toyotamagog.com



2007 TOYOTA CAMRY SE
4 cyl., « mags »,
64 500 km
15 850 \$
83 \$/sem.



2008 TOYOTA CAMRY LE
4 cyl., tout équipé,
68 123 km
15 850 \$
72 \$/sem.



2008 TOYOTA CAMRY HYBRIDE
4,9 L/100 km,
58 236 km
18 750 \$
85 \$/sem.



2008 CHEVROLET COLORADO
5 cyl., autom., clim.,
4 x 4, 77 230 km
15 950 \$
73 \$/sem.



2009 TOYOTA COROLLA
Autom., clim.,
61 783 km
12 950 \$
52 \$/sem.



2003 TOYOTA COROLLA SPORT
Manuel, clim.,
« mags »,
132 614 km
6 879 \$



2007 TOYOTA COROLLA
Manuel, clim.,
68 698 km
9 950 \$
52 \$/sem.



2007 FORD F150 FX4
5.3 L, 4 x 4, autom.,
toit, 52 018 km
22 950 \$
121 \$/sem.



2007 TOYOTA FJ CRUISER
8 roues et pneus,
autom., 45 000 km
22 950 \$
121 \$/sem.



2006 LEXUS IS 250
« AWD », cuir, toit,
57 450 km
24 950 \$
132 \$/sem.



2009 SUBARU IMPREZA
« AWD », autom.,
clim., 24 564 km
18 987 \$
77 \$/sem.



2006 TOYOTA MATRIX
Autom., clim.,
« mags », 69 727 km
11 876 \$
62 \$/sem.



2006 MAZDA 5 GT
Manuel, clim.,
toit, 30 567 km
10 970 \$
58 \$/sem.



2006 TOYOTA RAV4 SPORT
V6, 4 x 4, autom.,
77 000 km
18 950 \$
100 \$/sem.



2007 HYUNDAI SANTA FE
V6, 4 x 4,
autom., 63 125 km
16 950 \$
89 \$/sem.



2008 TOYOTA TACOMA
V6, manuel, clim.,
4 x 4, 86 172 km
21 950 \$
100 \$/sem.



2008 TOYOTA TACOMA TRD
V6, autom., 4 x 4,
35 584 km
25 950 \$
118 \$/sem.



2007 TOYOTA TUNDRA
5,7, autom., 4 x 4,
60 147 km
25 950 \$
137 \$/sem.



2008 JEEP WRANGLER X
Manuel, 2 toits, clim.,
4 x 4, 50 197 km
21 750 \$
99 \$/sem.



2007 TOYOTA YARIS
Manuel,
38 000 km
7 950 \$
42 \$/sem.

FINANCEMENT À PARTIR DE 3,9%



Jean-Sébastien Poulin
Directeur des véhicules d'occasion
en tout temps 819 345-4721

POUR NOUS JOINDRE
2500, RUE SHERBROOKE, MAGOG
TOUS LES WEEK-ENDS

2500, RUE SHERBROOKE, MAGOG
819 843-9883 : WEEK-ENDS 819 345-4721

TOYOTA
prix sommet
2008



MAZDA DE MAGOG

Pour une expérience d'achat unique

Chez Mazda de Magog, tout est mis en œuvre pour faire vivre une expérience unique à la clientèle, que ce soit lors de l'achat d'un véhicule ou au moment de profiter du service après-vente.

Puisque toute l'équipe a pour priorité de fournir un excellent service à la clientèle, on prend le temps de s'occuper de chaque client et on fait en sorte qu'il se sente bien, tout simplement. Les relations de travail se passent dans une ambiance amicale, ce qui crée une atmosphère conviviale et agréable lors de l'achat. Tissée serrée, l'équipe de Mazda de Magog est formée de gens d'expérience qui ont leur entreprise à cœur.

Axé sur le client

« Ici, on ne fonctionne pas comme ailleurs. Au département des véhicules d'occasion, le client fait affaire avec une seule personne, du début à la fin. Pour l'achat et le financement, de l'arrivée du véhicule jusqu'à sa livraison au client, je suis le véhicule d'un bout à l'autre », assure Erick Desautels, directeur des véhicules d'occasion.

Résolument axée sur le client, l'équipe de Mazda de Magog crée un lien particulier avec chaque personne qui passe les portes du concessionnaire. Grâce à la longue expérience qu'ils ont derrière eux, les employés de Mazda de Magog sont en



Résolument axée sur le client, l'équipe de Mazda de Magog crée un lien particulier avec chaque personne qui passe les portes du concessionnaire.

mesure de prodiguer de bons conseils pour guider le client à travers tout le processus d'achat. Fiers de leurs produits, ils sont confiants de pouvoir répondre aux attentes les plus élevées.

« Nos véhicules d'occasion sont très propres, ont souvent très peu de kilométrage et ne sont pas des véhicules accidentés. Une garantie peut aussi être offerte pour le bon fonctionnement du véhicule, 3 mois ou 5000 km, et une garantie d'échange de 7 jours ou

1000 km, ce qui protège le client. Inspectés, les véhicules certifiés comprennent aussi une assistance routière qui donne droit à deux remorquages gratuits durant le terme de la garantie », fait valoir Monsieur Desautels.

Un service impeccable

Sur place, une équipe dynamique et expérimentée vous accueille, à commencer par le propriétaire et directeur général Bruno Robitaille. Il est appuyé par David Boisvert, directeur

des ventes, et Erick Desautels, directeur des véhicules d'occasion, ainsi que Manon-Josée Caron, directrice commerciale. Deux conseillers aux ventes mettent aussi toutes leurs énergies pour vous guider tout au long du processus d'achat, soit Denis Laliberté et Sylvain Bolduc, et ils sont appuyés à la comptabilité par Sylvain Couture et par Josée Labonté, secrétaire aux ventes.

Du côté du service, le directeur Gaétan Barrière peut

compter sur Anthony Laroche, adviseur technique, et sur toute l'équipe du département de la mécanique, soit Christian Bibeau, directeur des pièces, les mécaniciens Jean-Yves Berdoute, Raymond Brochu, Pascal Poulin et Nicolas Beuregard, ainsi que Samuel Gagnon Deschênes, responsable de l'esthétique.

Accessibles et expérimentés, les mécaniciens de Mazda de Magog assurent un service après-vente impeccable.

« Peu importe la marque de véhicule, on peut faire l'entretien et la réparation ici. Notre équipe se charge de l'esthétique, de la carrosserie, de l'alignement des pneus, des pare-brise, des traitements anti-rouille, ou encore de l'installation de démarreurs à distance, énumère Erick Desautels. Et durant l'entretien ou la réparation, on offre des véhicules de courtoisie et le service de raccompagnement. »

Décidément, chez Mazda de Magog, rien n'est laissé au hasard pour offrir à la clientèle une expérience unique, agréable et satisfaisante. Avec toute l'attention portée à chaque client, il n'est pas étonnant que le concessionnaire se soit construit une si bonne réputation : sa fidèle clientèle est là pour le prouver!

Pour une expérience d'achat incomparable, pensez à Mazda de Magog, où c'est le client qui compte!



MAZDA DE MAGOG

2940, rue Sherbrooke, Magog
819 843-2424

VÉHICULE CERTIFIÉ MAZDA DE MAGOG

- Garantie de 3 mois ou 5 000 km
- Assistance routière
- Garantie d'échange 7 jours ou 1 000 km
- % d'intérêt réduit



En tout temps
819 446-5518

FORD ESCAPE 2003
162 513 km, beige, tout équipé, automatique, traction avant, pneus d'hiver (36 mois)

VENDU

MAZDA 3 GS 2005
82 273 km, climiseur, groupe électrique, manuel, mags

7 990 \$ ou 50 \$/sem.,
taux int. 5,99%

CERTIFIÉ

HONDA FIT DX 2007
79 219 km, argent, manuel, radio CD, vitres électriques

8 990 \$ ou 46 \$/sem.,
taux int. 5,69%

CERTIFIÉ

PONTIAC G3 WAVE 2009
9 940 km, manuel, radio CD MP3, comme neuf, pneus d'hiver inclus

9 990 \$ ou 43 \$/sem.,
taux int. 5,04%

CERTIFIÉ

MAZDA 5 GS 2007
78 681 km, manuel, tout équipé, mags, 6 passagers

11 990 \$ ou 60 \$/sem.,
taux int. 4,99%

CERTIFIÉ

Érick Desautels
Directeur des véhicules d'occasion

NISSAN MAXIMA 3.5 SL 2006
126 947 km, gris, cuir, sièges à mémoire, mags, tout équipé

12 990 \$ ou 65 \$/sem.,
taux int. 4,99%

MAZDA 3 SPORT GS 2008
38 304 km, argent, automatique, tout équipé, mags

13 990 \$ ou 59 \$/sem.,
taux int. 4,99%

CERTIFIÉ

FORD RANGER SPORT 2008
36 830 km, bleu, 2 «WD», pneus d'été sur mags et pneus d'hiver sur jantes, manuel, climiseur

13 990 \$ ou 59 \$/sem.,
taux int. 4,99%

CERTIFIÉ

TOYOTA MATRIX 2010
20 719 km, manuel, radio CD, comme neuf

14 990 \$ ou 56 \$/sem.,
taux int. 4,99%

CERTIFIÉ

HONDA CRV EX 2007
143 360 km, tout équipé, 4 x 4, toit ouvrant électrique, chargeur 6 CD

16 490 \$ ou 82 \$/sem.,
taux int. 4,99%

CERTIFIÉ

MAZDA 3 GX 2010
41 272 km, noir, tout équipé, manuel, pneus d'été, pneus d'hiver sur jantes

15 990 \$ ou 60 \$/sem.,
taux int. 4,99%

CERTIFIÉ

FORD F-150 FX4 2005
122 904 km, tout équipé, cuir, «tonneau cover» de fibre, marche-pieds, un seul propriétaire

16 990 \$ ou 103 \$/sem.,
taux int. 5,04%

MAZDA 3 GS 2010
19 360 km, rouge, automatique, tout équipé, contrôle audio au volant, régulateur de vitesse.

17 990 \$ ou 67 \$/sem.,
taux int. 4,99%

CERTIFIÉ

JEEP WRANGLER SAHARA
64 236 km, vert, manuel, 2 toits, tout équipé

18 990 \$ ou 94 \$/sem.,
taux int. 4,99%

CERTIFIÉ

Visitez tout l'inventaire sur www.mazdademagog.com

* Prix total taxes en plus, prix par semaine taxes incluses.

Le plus grand pouvoir d'achat en Estrie!



Depuis bientôt 25 ans que le Groupe Beaucage poursuit sa tradition d'excellence. La force, la vision et l'esprit unique qui animent le Groupe lui ont permis d'être reconnu comme l'une des 50 sociétés les mieux gérées au Canada. Toujours soucieux de satisfaire les divers besoins de sa clientèle, il met donc tout en œuvre afin de vous offrir le plus vaste choix de véhicules en inventaire.

Le Groupe a plus d'une raison d'être fier de ses concessionnaires, notamment d'Occasion Beaucage, située dans l'édifice voisin de Kia Sherbrooke au 4339, boulevard Bourque à Sherbrooke, qui est aujourd'hui considérée comme le plus grand concessionnaire de véhicules usagés en région.

« Occasion Beaucage, c'est plus de 100 véhicules d'occasion en inventaire, toutes

marques confondues, du plus accessible au plus luxueux, d'une année d'usure ou plusieurs », lance Philippe Marcotte, propriétaire et directeur général d'Occasion Beaucage et de Kia Sherbrooke.

Occasion Beaucage trouve également pignon sur rue à Granby et Drummondville. Son grand pouvoir d'achat vous permet donc d'obtenir les meilleurs prix sur le marché. « Notre expérience dans le domaine, la force de notre pouvoir d'achat et nos ententes avec divers transporteurs nous permettent d'aller chercher un grand nombre de véhicules souhaités à des prix plus qu'intéressants », précise-t-il. Tous les véhicules sont également inspectés et garantis. « Nous certifions aussi le kilométrage par *CarProof* », atteste M. Marcotte.

Comparez, vous verrez!

Peu importe la marque, le modèle et l'année du véhicule d'occasion que vous cherchez, Occasion Beaucage saura vous le trouver. Son équipe de conseillers attentionnés et expérimentés vous aidera à faire un choix éclairé et rendre votre expérience d'achat agréable, facile et financièrement avantageuse.

« Tous nos véhicules sont inspectés, garantis et certifiés *CarProof*. »

À l'achat de votre véhicule d'occasion, vous recevrez automatiquement une carte-privileges qui vous donnera droit à une réduction du taux horaire de réparation et à 20 % de rabais sur toutes les pièces. Vous bénéficierez ainsi de l'expertise de techniciens en mécanique chevronnés du service de Kia Sher-



Philippe Marcotte, propriétaire et directeur général d'Occasion Beaucage et de Kia Sherbrooke, se fera un plaisir de vous accueillir au 4339, boulevard Bourque à Sherbrooke. Lui et son équipe de conseillers attentionnés et expérimentés sont à votre disposition pour vous aider à faire un choix éclairé et rendre votre expérience d'achat agréable, facile et financièrement avantageuse.

brooke. Comme service après-vente, qui peut vous en offrir autant?

Une trentaine de marques différentes vous attendent dans la salle de montre ainsi que le plus vaste choix de véhicule convertible en Estrie. Voilà l'occasion de prendre le volant du véhicule de votre choix tout en respectant votre budget! Chaque mercredi, surveillez les nouveaux arrivages... seulement chez Occasion Beaucage.



Une trentaine de marques différentes de véhicules d'occasion vous attendent dans la salle de montre d'Occasion Beaucage. Chaque mercredi, surveillez les nouveaux arrivages...

SAAB DE SHERBROOKE

Des véhicules de prestige enfin accessibles

De retour à Sherbrooke depuis septembre 2010, SAAB a fait des heureux parmi sa fidèle clientèle.

Car quand on a fait l'essai du design et de l'ingéniosité du concepteur suédois, il est difficile de se contenter d'autre chose par la suite.

Fière de ce retour en force, l'équipe SAAB de Sherbrooke propose un inventaire de véhicules neufs et d'occasion complet, et attend impatiemment l'arrivée de nouveautés ce printemps, convaincue de pouvoir répondre aux besoins et aux attentes de chaque client.

Intelligentes, intuitives, un design d'une beauté simple et naturelle, les voitures SAAB se distinguent en plaçant la sécurité au premier plan, sans négliger le plaisir de conduire. Grâce à la précision de la mécanique et aux excellentes caractéristiques de sécurité, SAAB permet de s'amuser de façon responsable.

« SAAB est une marque prestigieuse, mais qui demeure accessible. Quand on connaît le produit, on l'apprécie encore plus et les clients nous disent que conduire une SAAB est pour eux une expérience unique, magique. La clientèle de SAAB est fidèle et les gens sont contents depuis la réouverture. Nous sommes très fiers de ce retour

en force », se réjouit Mélanie Pomerleau, directrice générale chez SAAB de Sherbrooke.

« Quand on connaît le produit, on l'apprécie encore plus et les clients nous disent que conduire une SAAB est pour eux une expérience unique, magique. »

Des nouveautés!

Cent pour cent suédois, les véhicules SAAB sont les seuls à proposer une traction intégrale XWD.

Parmi les modèles disponibles, notons la 9-3, qui se décline en quatre versions, la berline sport, la 9-3 Sport-Combi, le superbe cabriolet et la nouvelle 9-3X.

Du côté des nouveautés, on retrouve la nouvelle berline de luxe 9-5, complètement redessinée, ainsi que le nouvel utilitaire sport 9-4X, qui fera son entrée chez le concessionnaire au printemps.

À l'inventaire SAAB 2011

s'ajoute une gamme de voitures SAAB d'occasion, ainsi que des voitures d'occasion d'autres marques, afin de répondre aux besoins et aux goûts de chacun. Et avec des programmes de financement avantageux, les prestigieuses SAAB n'auront jamais été aussi accessibles.

Le luxe abordable

« L'entretien mécanique est proposé de façon simple par le manufacturier et c'est de cette façon qu'on le met en pratique. Il n'y a rien de compliqué, et pas de mauvaise surprise non plus, assure Paul Talbot, directeur du service. Les coûts sont relativement bas contrairement à ce que les gens ont tendance à

croire quand on parle de véhicules européens. Sur le plan du service après-vente, on fonctionne de façon personnalisée et attentionnée. On prend le temps de servir chaque client et les clients trouvent l'ambiance agréable », ajoute Monsieur Talbot.

Les passionnés de la marque SAAB ne font pas seulement partie de la clientèle, puisque le concessionnaire de Sherbrooke repose sur une équipe de mordus.

« Nous avons une belle équipe et ce sont des gens qui connaissent la marque. Ambroise Pelpel, notre directeur commercial, est un mordru et il ne s'imaginerait pas vendre autre chose, rapporte

Madame Pomerleau. Il connaît bien SAAB et il se dévoue énormément, tout comme Paul Talbot, le directeur du service. Ses clients l'adorent! »

Ce que la clientèle apprécie chez SAAB de Sherbrooke, c'est aussi le service personnalisé de gens qualifiés comme François Normandin, grand maître mécanicien et meilleur mécanicien SAAB au Canada. Très attentionné, il sait se montrer disponible et il est toujours prêt pour conseiller les clients.

Située à l'ancien concessionnaire Saturn, au 4880 boulevard Bourque, dans l'arrondissement Rock Forest, la bannière SAAB est de retour pour rester.



Directrice générale chez SAAB de Sherbrooke, Mélanie Pomerleau peut compter sur la fidèle clientèle des véhicules 100 % suédois.

Avec SAAB de Sherbrooke, profitez de véhicules d'occasion inspectés et garantis.

SAAB

DE SHERBROOKE

4880 Boul. Bourque, (819) 823-1400

CETTE SEMAINE, OBTENEZ VOS PNEUS D'HIVER GRATUITS!!!

<p>Cadillac CTS 2007 Modèle très recherché CUIR, TOIT OUVRANT, Gr. électr. A/C, +++ , À NE PAS MANQUER Blanche, 58 150km.</p> <p>15 995\$ Était: 18 995\$</p>	<p>Chev. Uplander 2007</p> <p>V6 Autom., Gr. électr., A/C, À voir, IMPECCABLE, Grise, 84 828km</p> <p>9 895\$</p>		
<p>Nissan Sentra 2009</p> <p>Autom., Gr. électr., A/C, Transmission Xtronic CVT, Bleu, 70 250km</p> <p>11 495\$</p>	<p>SAAB 9-3 2007</p> <p>Autom., TOUT ÉQUIPÉ, Toit ouvrant Pneus d'hiver, Noir, 75 500km</p> <p>14 995\$</p>	<p>SAAB 9-3 2007</p> <p>Combi-sport</p> <p>Cuir, TOUT ÉQUIPÉ, À voir!!! Pneus d'hiver, Noir, 78 560km</p> <p>14 995\$</p>	<p>SAAB 9-5 2007</p> <p>Turbo</p> <p>«Mags», TOUT ÉQUIPÉ, Toit ouvrant, UNE AUBAINE, Noir, 79 780km</p> <p>16 795\$</p>
<p>SAAB 9-3 2007</p> <p>Aéro</p> <p>Puissant moteur V6, TOUT ÉQUIPÉ Cuir, Navi, Bleu, 52 665km</p> <p>18 495\$</p>	<p>Chev. Malibu 2009</p> <p>Modèle LTZ, Autom., CUIR, T. ouvrant, T. équipé, Argent 21 000km</p> <p>20 495\$</p>	<p>SAAB 9-3 2009</p> <p>Aéro AWD</p> <p>Une bombe, V6 TURBO, AWD, Garantie, Pneus d'hiver, Noir, 12 253km WOW</p> <p>34 495\$</p>	<p>M-Benz C300 2010</p> <p>4MATIC</p> <p>TOUT ÉQUIPÉ, Cuir, Mags, Tjrs garantie, Noir, 9 900km WOW</p> <p>40 495\$</p>

Ambroise Pelpel SPÉCIALISTE VOITURE DE LUXE

819-823-1400

saabsherbrooke.com

Sur place:
Tous nos véhicules sont
inspectés & garantis
PLUS:
**Financement dès plus
AVANTAGEUX!**

Avec SAAB de Sherbrooke, profitez de véhicules d'occasion inspectés et garantis.

Avec SAAB de Sherbrooke, profitez de véhicules d'occasion inspectés et garantis. AUSSI DISPONIBLE: Financement dès plus avantageux! Passez-nous voir dès aujourd'hui! Taxes en sus sur tous les modèles. Pneus d'hiver gratuits pour un montant maximum de \$505 de de minimum par véhicules.

Sherbrooke mercredi 16 février 2011 - Cahier publicitaire La Tribune

Conseils concernant l'achat de véhicules éconergétiques

(EN) En ce qui concerne l'achat d'un nouveau véhicule, pourquoi ne pas examiner la possibilité d'acheter le véhicule qui répond à vos besoins tout en étant le plus éconergétique possible. Suivez les conseils suivants qui vous permettront de prendre une décision éclairée.

Effectuez des recherches avant de quitter la maison – Le site Web de Ressources naturelles Canada (RNCAN) à www.vehicules.rncan.gc.ca, vous permet de comparer la consommation de carburant de diverses marques et des différents modèles de véhicules pour une année donnée.

Vérifiez l'étiquette ÉnerGuide – Comparez les véhicules en utilisant l'étiquette ÉnerGuide qui est apposée sur toutes les nouvelles voitures. L'étiquette indique les cotes de consommation de carburant en ville et sur la route et donne une estimation du coût annuel en carburant pour le véhicule en question. Les valeurs pourraient ne pas être tout à fait exactes mais sauront quand même vous guider.

Le site Web de Ressources naturelles Canada (RNCAN) à www.vehicules.rncan.gc.ca vous permet de comparer la consommation de carburant de diverses marques et des différents modèles de véhicules pour une année donnée.

Choisissez un véhicule qui répond à vos besoins quotidiens en termes de taille et de puissance – Réfléchissez sérieusement à vos besoins en matière d'espace et de charge, pourquoi choisir une fourgonnette si une voiture compacte suffit? Les voitures à voyageurs dotées

d'un moteur plus petit ont un meilleur rendement de carburant que celles dotées d'un moteur plus large. N'oubliez pas que les niveaux de chevaux-vapeur ont doublé au cours des deux dernières décennies et que la puissance des voitures sous-compactes d'aujourd'hui dépasse celle de plusieurs voitures intermédiaires du milieu des années 1980.

Choisissez une voiture dotée d'une transmission manuelle au lieu d'une transmission automatique – Optez pour une transmission qui permet de réduire le plus possible votre consommation de carburant. Règle générale, les transmissions manuelles consomment moins de carburant, et peuvent permettre d'économiser jusqu'à concurrence de 100 litres d'essence par année.

Optez pour une voiture à deux roues motrices au lieu que quatre roues motrices – Le poids additionnel et les pertes d'entraînement des véhicules à quatre roues motrices ou à toutes roues motrices augmentent la consommation de carburant. Même si les voitures à toutes roues motrices peuvent offrir une meilleure traction lorsque vous accélérez sur des chaussées glissantes, ceci n'aide en rien pour virer ou freiner; rien ne remplace des habitudes de conduite prudentes.

Réfléchissez aux options – Les accessoires et autres éléments à commande électrique exigent plus de puissance du moteur, ce qui accroît la consommation de carburant. Avez-vous réellement besoin d'un toit ouvrant ou d'un support de toit? Ces options justifient-elles une plus importante consommation de carburant et des émissions accrues?

Faites vos recherches et vous verrez vos économies augmentées et vos émissions diminuées.



Comment franchir la plus longue distance possible avec un réservoir d'essence

(EN) Si vous suivez les conseils de conduite que vous prodigue Ressources naturelles Canada (RNCAN) pour accroître le rendement du carburant, vous ferez le plein moins souvent :

Évitez les comportements agressifs au volant – Les départs en trompe et les arrêts brusques peuvent accroître votre consommation de carburant jusqu'à concurrence de 39 p. 100.

Roulez à la vitesse permise – Diminuer votre vitesse de croisière de 120 km/h à 100 km/h réduira d'environ 20 p. 100 votre consommation d'essence.

Évitez la marche au ralenti – Marcher au ralenti pendant plus de 60 secondes consomme plus d'essence et dégage plus de CO₂ que de redémarrer le moteur.

Servez-vous du régulateur de vitesse – Sur les autoroutes sèches, planes et dégagées, le régulateur de vitesse vous permet d'améliorer le rendement du carburant en vous aidant à maintenir une vitesse constante.

Empruntez la route la plus éconergétique – La consommation de carburant est moins élevée sur une route qui

compte moins de feux de circulation et dont le trafic est moins dense que sur une route dont le trajet est plus court mais qui compte plus de feux de circulation et dont le trafic est plus dense.

Maintenez votre véhicule en bon état – Un véhicule mal entretenu consomme plus d'essence, produit plus d'émissions, nécessite des réparations plus dispendieuses et a une valeur de revente moins élevée.

Mesurez la pression de vos pneus une fois par mois – Un seul pneu dont la pression d'air est inférieure de seulement 56 kilopascals (huit livres par pouce carré) à la pression adéquate peut accroître de quatre p. 100 la consommation d'essence du véhicule.

Calculez vos déplacements – Remettez à zéro votre odomètre chaque fois que vous faites le plein et relevez le défi d'améliorer constamment le rendement de votre véhicule. RNCAN propose une calculatrice de consommation de carburant sur son site Web à www.vehicules.rncan.gc.ca.

La maison de confiance Dion Chevrolet de Magog
Avec un nouveau visage !

LIQUIDATION FÉVRIER 2011

<p>2005 AVEO 5 LT 4 portes</p> <p>69 000 km, gris, vitres électriques, déverrouillage des portes électr., 4 cyl., 1,6 litre, automatique, CD radio, climatiseur. PRIX : 7 450 \$. RABAIS : - 1 455 \$ VOTRE NOUVEAU PRIX : 5 995 \$</p>	<p>2006 COBALT LT 4 portes</p> <p>34 000 km, or, transmission automatique, clim., CD radio, régulateur de vitesse, vitres électriques, déverrouillage des portes électr. PRIX : 8 950 \$. RABAIS : - 1 105 \$ VOTRE NOUVEAU PRIX : 7 845 \$</p>	<p>2007 MALIBU LT, 4 portes</p> <p>64 000 km, gris, transmission automatique, clim., CD radio, régulateur de vitesse, vitres électriques, déverrouillage des portes électr. PRIX : 13 150 \$. RABAIS : - 1 505 \$ VOTRE NOUVEAU PRIX : 11 645 \$</p>
<p>2008 IMPALAS LS 4 portes</p> <p>43 000 km, 4 portes, bleu, clim., 3,5 litres, autom., vitres électr., déverrouillage des portes électr., radio CD, démarreur à distance, aileron. PRIX : 15 950 \$. RABAIS : - 1 755 \$ VOTRE NOUVEAU PRIX : 14 195 \$</p>	<p>2007 RAM 2500 SLT</p> <p>4 x 4, mégacab, 4 portes, 112 000 km, 4 portes, rouge, clim., 5,7 litres, autom., vitres électr., déverrouillage des portes électr., radio CD, roues alumin. 17 po, démarreur à distance. PRIX : 23 950 \$. RABAIS : - 1 500 \$ VOTRE NOUVEAU PRIX : 22 450 \$</p>	<p>2007 UPLANDER 4 portes</p> <p>56 000 km, bleu, autom., vitres électr., déverrouillage de portes électr., régulateur de vitesse, clim., 3,9 litres, démarreur à distance, tout équipé. PRIX : 12 450 \$. RABAIS : - 1 905 \$ VOTRE NOUVEAU PRIX : 10 545 \$</p>
<p>2007 COLORADO</p> <p>Cab ext. 4 x 4 56 000 km, 4 portes, bleu, clim., 3,7 litres, autom., vitres électr., déverrouillage des portes électr., radio CD, régulateur de vitesse. PRIX : 17 950 \$. RABAIS : - 1 755 \$ VOTRE NOUVEAU PRIX : 16 195 \$</p>	<p>2006 AVEO 5, 5 portes</p> <p>59 000 km, gris, moteur 4 cyl., 1,6 L, transmission automatique, clim., CD radio, régulateur de vitesse, vitres électriques, déverrouillage des portes électr., aileron. PRIX : 8 450 \$. RABAIS : - 800 \$ VOTRE NOUVEAU PRIX : 7 650 \$</p>	

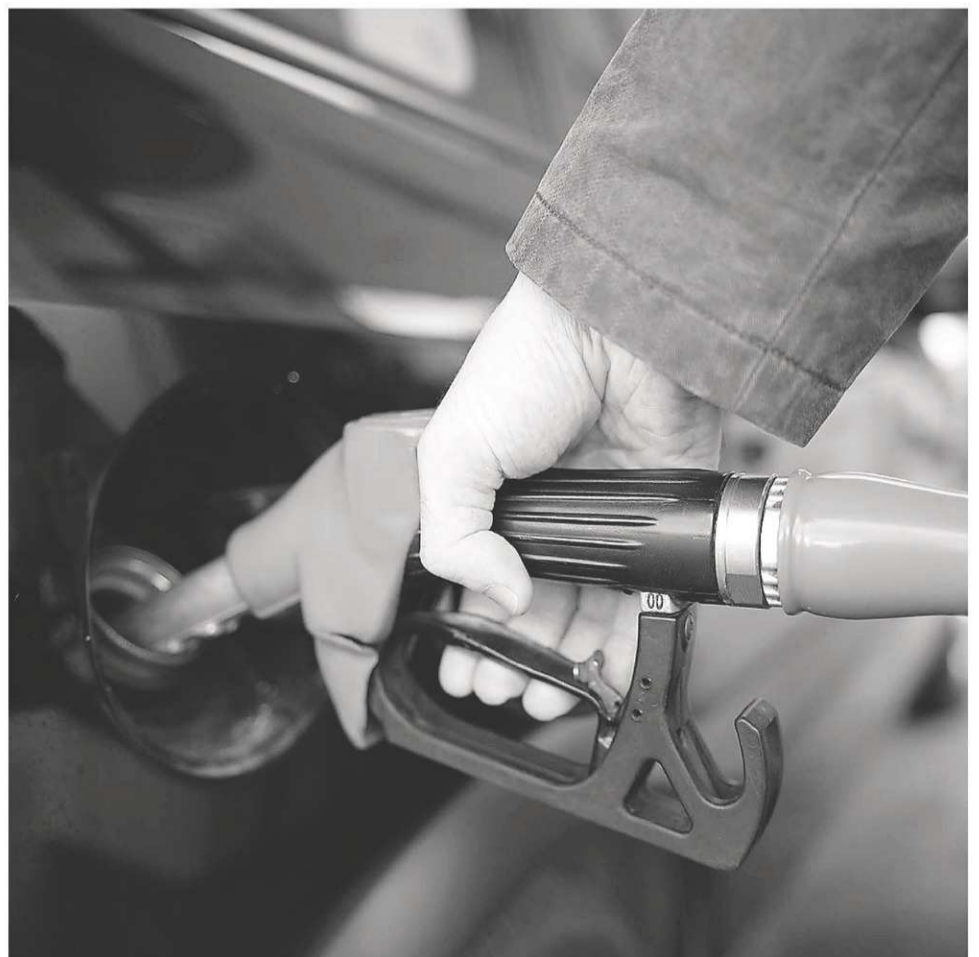
HEURES D'OUVERTURE

Du lundi au jeudi, de 9 h à 21 h
Vendredi, de 9 h à 17 h
Le SAMEDI de 10 h à 15 h

Optimum
VÉHICULES D'OCCASION
CERTIFIÉS

1. Votre véhicule a fait l'objet d'une inspection minutieuse en 150 points.
2. Il est couvert par la garantie du fabricant.
3. S'il ne vous convient pas, vous pouvez l'échanger dans les 30 jours ou 2 500 km.
4. Et vous pouvez profiter du confort rassurant de l'assistance routière 24 heures sur 24.

2200, RUE SHERBROOKE, MAGOG – 819 843-6571



OCCASIONS MAX

Déjà une année de service

Quand on admire la salle de montre bondée d'OccasionsMax, il est difficile d'imaginer que celle-ci ait seulement une année de service. De bon service, qui plus est! Il faut dire que le propriétaire Jean-François Chouinard et le directeur Éric Brochu travaillent d'arrache-pied à faire d'OccasionsMax une référence dans

Possédant l'une des plus vastes salles de montre de véhicules d'occasion en Estrie, OccasionsMax vous offre à la fois de la diversité et de la qualité. Sa spécialité : les automobiles de moins de 13 000 \$ et les VUS de moins de 20 000 \$. Plus de 500 clients roulent aujourd'hui avec un véhicule de seconde main acheté chez OccasionsMax et en sont très satisfaits.

« Nous offrons les mêmes avantages que les petites concessions, mais avec l'appui d'une bannière pour offrir des véhicules reconditionnés et garantis ainsi que du financement à des taux concurrentiels. »

« Nous offrons les mêmes avantages que les petites concessions, mais avec l'appui d'une bannière pour offrir des véhicules reconditionnés et garantis ainsi que du financement à des taux concurrentiels qui ont été négociées pour nos clients », mentionne Éric Brochu, directeur d'OccasionsMax.

Le domaine des véhicules d'occasion, en repoussant toujours les standards de satisfaction. Ils ont de quoi célébrer vivement ce premier anniversaire, car on peut déjà dire mission accomplie : OccasionsMax fait aujourd'hui partie des grands!

Venez apprécier l'expérience d'achat unique d'OccasionsMax. Le MAXimum de confiance dans l'achat de véhicules d'occasion de toute marque! Visitez également son site internet : www.occasionsmax.com.



Venez apprécier l'expérience d'achat unique d'OccasionsMax. Le MAXimum de confiance dans l'achat de véhicules d'occasion de toute marque!



Dès mars, attendez-vous à voir en salle de montre des véhicules commerciaux révolutionnaires, à l'allure résolument urbaine et à des prix imbattables : la toute nouvelle gamme NV fera une entrée remarquée chez Nissan Sherbrooke.

NISSAN INFINITI SHERBROOKE

Le gros bon sens et encore plus!

Le concessionnaire Nissan Infiniti de Sherbrooke est reconnu pour son service de qualité et son expérience d'achat inoubliable. Avec sa gamme de luxe Infiniti, son département de véhicules d'occasions certifiés et sa nouvelle gamme de véhicules commerciaux NV, Nissan Infiniti Sherbrooke vous offre décidément le plus grand inventaire de produits en Estrie.

d'avoir accès à des camions pouvant lui offrir des toits standards et des toits surélevés, disponibles en versions 1500, 2500 et 3500. Nous en aurons pour tous les goûts et tous les budgets », promet Jean-François Chouinard, propriétaire de Nissan Infiniti Sherbrooke.

Rendez-vous en ligne pour voir la gamme complète disponible au <http://ncv.nissan.ca/fr/#/page-daccueil>.

Série NV

Dès mars, attendez-vous à voir en salle de montre des véhicules commerciaux révolutionnaires, à l'allure urbaine et à des prix imbattables : la toute nouvelle gamme NV fera une entrée remarquée.

« La série NV a été conçue pour les entrepreneurs – plombiers, fleuristes, installateurs – en l'axant sur la durabilité, la fiabilité et l'efficacité. Elle marie technologie et design à leur service. Notre clientèle commerciale sera donc ravie

Livraison partout au Québec

Membre du Groupe Beaucage, Nissan Infiniti Sherbrooke bénéficie d'un des plus gros pouvoirs d'achat au Québec. Le concessionnaire est en mesure, entre autres, de vous faire profiter des meilleurs prix sur véhicules neufs ou d'occasion. Vous pourrez également bénéficier d'une livraison personnalisée, sans frais, chez vous ou à l'endroit de votre choix. À quand votre prochain achat?

Pour l'inventaire complet : www.occasionsmax.com

Vous recherchez la fiabilité des véhicules importés ? Nous avons celui qu'il vous faut!

 2006 CHEVROLET AVEO CD, pneus hiver, 125 000 km 3 995 \$	 2004 MAZDA 3 SPORT 2,3 L, « mags », clim., gr. électr., 107 000 km 6 995 \$	 2003 MERCEDES C320 Autom., gr. électr. complet, 71 000 km 10 995 \$
 2003 NISSAN SER SPECK-V Moteur/catalyseur neuf, 142 000 km, WOW! 4 295 \$	 2004 TOYOTA COROLLA Mirrors électr., CD, 72 000 km 5 995 \$	 2004 NISSAN SENTRA 1.8 Autom., clim., CD, 92 000 km 5 295 \$
 2005 DODGE DAKOTA SLT V8, 4 x 4, gr. électr., 126 000 km 12 495 \$	 2005 BUICK ALLURE Gr. électr., « mags », 83 000 km 7 995 \$	 2007 FORD FOCUS SES Autom., gr. électr. complet, 71 000 km 9 995 \$
 2008 TOYOTA COROLLA Miroir électr., pneus hiver, 42 000 km 9 495 \$	 2009 KIA RIO BERLINE EX Gr. électr., 51 000 km 8 495 \$	 2006 MAZDA 3 Autom., CD, 63 000 km 8 995 \$

ÉRIC BROCHU 4290, boul. Bourque, Sherbrooke **819 571-2314** 819 566-5060

DEMANDEZ À NOS PROFESSIONNELS !

2004 NISSAN SENTRA 1.8 S

Autom., clim., gr. électr., 80 500 km

5 695 \$

2008 NISSAN VERSA 1.8 S

Option + 58 000 km, gr. électr., « mags »

9 995 \$

2008 NISSAN ALTIMA 2.5 S

CVT, 38 000 km, clim., gr. électr.

16 495 \$

2008 NISSAN ROGUE SL

« AWD Tech », 62 600 km, toit ouvrant, sièges ch.

20 995 \$

NISSAN DE SHERBROOKE 819 993-7960

VÉHICULES D'OCCASION CERTIFIÉS

www.NISSANSHERBROOKE.com

4280, Boul. Bourque, Sherbrooke

visitez nous au : infinitisherbrooke.com

INFINITI DE SHERBROOKE VÉHICULES D'OCCASION CERTIFIÉS

2008 BMW X3

Autom., « AWD », cuir, toit, 80 000 km

27 995 \$

2007 MINI COOPER

« Mags », toit panoramique, cuir, 67 500 km

17 495 \$

2008 INFINITI EX35

« AWD », autom., cuir, « mags », gr. électr., 80 150 km

29 395 \$

G35X 2007

Autom., cuir, toit, « mags », WOW!

20 995 \$

AVEC 100 VÉHICULES EN INVENTAIRE NOUS AVONS CELUI QU'IL VOUS FAUT!

KAPOUT!!! LA COMPÉT!!!

LA SUPER VEDETTE DE LA SEMAINE

KIA MAGENTIS 2008
Autom., A/C, Gr. électr., Mags, Argent, 73 250km
Balance Garantie Rouge. Seulement 79 320 km.

9 990\$ ou **37.32\$ PAR SEM.***

OUI, UN VRAI SPÉCIAL SUPER HÉROS!!!

- ZZZE DEAL!**
- Hyundai Accent 2005**
TRÈS ÉCONOMIQUE, Aubaine Bleu, 26 240km WOW!!!
4 495\$
 - Chev. Aveo 4 2008**
Berline 4 portes, CD, +++ Argent, 28 890km
6 990\$
 - Toyota Corolla 2008**
A/C, Gr. électr., +++ Rouge, 75 864km
8 995\$
 - Chev. Cobalt 2009**
Automatique, A/C, CD, Bleu, 71 400km
8 995\$
 - Dodge Gr.Caravan 2007**
V6 Autom., A/C, Gr. électr., +++ Rouge, 74 688km
9 990\$
 - Kia Rio5 2009**
Autom., A/C, Gr. électr., +++ Gris, 65 300km
9 995\$
 - Jeep Compass 2007**
Autom., A/C, Gr. électr., Mags, Argent, 73 250km
10 490\$
 - Ford Focus 2009**
Autom., A/C, Gr. électr., CD, Mags, Argent, 34 500km
11 490\$
 - Mazda 3 Sport 2007**
Automatique, A/C, Gr. électr., Mags, Argent, 44 248 km
11 990\$
 - Volks Rabbit 2007**
Autom., A/C, Gr. électr., Mags, Bleu, 37 050km WOW!
12 480\$
 - Mazda 6 Sport 2007**
GFX, Autom., CD, Mags, +++ Noir, 50 039 km
12 990\$
 - Hyundai Santa Fe 2008**
V6 Autom., A/C, Gr. électr., CD, Mags, Bleu, 129 337km
12 990\$
 - Mazda 5 GT 2008**
Autom., A/C, Gr. électr., Mags Rouge, 78 500km
12 990\$
 - Kia Rondo EX 2007**
CUIR, Autom., A/C, Gr. électr., CD, T. ouvr., Mags, Noir, 82 259km
12 990\$
 - Ford Fusion 2009**
Autom., A/C, Gr. électr., CD, Mags, Blanc, 49 304km
14 490\$
 - Mini Cooper 2007**
A/C, Gr. électr., CD, Mags, +++ Bleu, 124 315km
17 690\$
 - Chrysler Sebring 2009**
Autom., Gr. électr., Décapotable, A/C, Gris, 59 313km WOW
17 695\$
 - Kia SOUL 2010**
Autom., A/C, Gr. électr., CD, Mags, Orange, WOW: 22 096km
17 990\$
 - Mitsubishi Eclipse 2009**
Autom., A/C, Gr. électr., Mags, Rouge, 55 525km WOW
18 495\$
 - Ford Mustang 2010**
V6 Autom., A/C, Gr. électr., Mags, Argent, 49 420km WOW
19 995\$
 - Dodge Ram QUAD 2008**
Autom., Gr. électr., Toit ouvr., Mags 20 po. Noir, 59 530km
24 990\$
 - Cadillac CTS 2008**
V6 Autom., A/C, Gr. électr., CUIR Mags, Argent, 25 586km WOW
27 990\$
 - Chev. Camaro 2010**
V8 SS, A/C, Gr. électr., Mags, Charcoal, 24 659km WOW
32 990\$

- SECTION VENTE RAPIDE**
- FAITES VOTRE OFFRE**
- Mazda 6 2005**
Autom., Gr. électr., A/C, Bleu, 94 240km
7 495\$
 - Ford Focus ZX5 2007**
Autom., A/C, Gr. électr., Mags, Noir, 69 760km
8 490\$
 - Jeep Grand Cherokee 06**
V6 Autom., A/C, Gr. électr., Mags, Rouge, 75 650km
14 490\$
 - Ford Escape 2008**
V6 Autom., A/C, Gr. électr., Gris, 21 750km WOW
19 990\$

PAKLOW!!!

ON BAISSÉ LES PRIX!!!

*Taxes en sus sur tous les modèles. Magentis 2008: 9 990\$ financé à un taux de 4,99% durant 72 mois = 37,32\$/sem. Obligation total de 11 643,84\$ plus taxes. Frais d'intérêt encouru de 1 653,84\$.

LES SUPER HÉROS: LES NOUVEAUX JUSTICIERS DE L'OCCASION!
NOTRE MISSION: TROUVER LES MEILLEURS OCCASIONS AUX MEILLEURS PRIX!

RIEN DE MOINS !!!

DES SOUCIS ? BESOIN D'UN VÉHICULE D'OCCASION ?

APPELEZ LES SUPER HÉROS À LA RESCOURSSE !!!

819-823-0889
OU AU 819-437-1864 DISPONIBLE 24H

ENVOYEZ-NOUS DES SMS

VOYEZ L'INVENTAIRE COMPLET: