



# Rapport sur les propriétés récréatives de Royal LePage





# Table des matières

- 2. Île-du-Prince-Édouard
- 3. Terre-Neuve
- 4. Nouveau-Brunswick
- 5. Québec
- 7. Ontario
- 16. Manitoba
- 17. Saskatchewan
- 19. Alberta
- 20. Colombie-Britannique



# Sommaire national

## Île Du Prince Édouard

De ses paysages saisissants aux plages sablonneuses de sa côte est, l'Île-du-Prince-Édouard est une destination de vacances idéale pour les Canadiens de tous âges. Non seulement l'Î.-P.-É. abrite quelques-uns des plus anciens monuments historiques du Canada, la province propose aussi plusieurs activités culturelles et riches en aventures à longueur d'année.

« Le marché des propriétés récréatives de l'Île du Prince Édouard connaît un bon début d'année, dit Ken Peters, » dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Peters & Lank Realty. « Les ventes unitaires ont augmenté légèrement comparativement à la même période

de l'an dernier, et nous prévoyons qu'elles continueront à croître au cours des prochains mois à mesure que le marché s'anamera davantage. »

Le prix moyen d'une propriété non riveraine standard à l'Î.-P.-É. varie de 80 000 \$ à 140 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard à accès terrestre, de 120 000 \$ à 200 000 \$ approximativement.

M. Peters souligne que bien que la plupart des acheteurs se procurent des propriétés récréatives pour agrémenter leur style de vie, plusieurs recherchent de plus en plus des propriétés leur permettant de générer des revenus secondaires. « Les jeunes familles et les semi-retraités représentent la grande majorité de nos acheteurs. Ces

« Les acheteurs sont à la recherche de propriétés dont ils peuvent non seulement profiter eux-mêmes, mais qu'ils peuvent aussi utiliser comme sources de revenus secondaires »



## Environ 22 pour cent des Canadiens vivant dans la région du Canada atlantique utilisent leur propriété récréative comme propriété pour retraités et l'habitent occasionnellement

acquéreurs sont à la recherche de propriétés dont ils peuvent non seulement profiter eux-mêmes, mais qu'ils peuvent aussi utiliser comme sources de revenus secondaires. »

Selon M. Peters, on pense à tort que les propriétés récréatives à l'Î.-P.-É. sont uniquement à louer à des gens de l'extérieur de la province. « Bien qu'il existe quelques règlements que les acheteurs de l'extérieur de la province pourraient devoir respecter, ces règlements ne s'appliquent pas dans le cadre de la grande majorité des ventes. À l'Î.-P.-É., des propriétés récréatives sont vendues chaque jour. »

M. Peters conseille aux acheteurs qui souhaitent faire l'acquisition de propriétés dans la région de l'Île du Prince Édouard de bien s'informer auparavant. « Il est important de

s'adresser à un courtier immobilier familier avec le marché des propriétés récréatives et capable de trouver la propriété répondant le mieux à vos besoins. »

### Terre-Neuve

Terre-Neuve est la destination idéale pour tous ceux qui veulent renouer avec la nature. Avec ses 29 000 kilomètres de littoral, la province regorge de forêts luxuriantes, de landes majestueuses et de formations rocheuses préhistoriques. Les températures saisonnières dans la région en font une destination attrayante à longueur d'année.

Le prix moyen d'une propriété riveraine standard à accès maritime est de 106 500 \$, tandis que celui d'une propriété standard à accès maritime et terrestre s'élève à 132 000 \$. Dans

cette province, le prix moyen d'une propriété non riveraine standard est de 93 500 \$.

M. Glenn Larkin, courtier immobilier chez Royal LePage Professionals 2000, fait remarquer que les prix des propriétés récréatives ont augmenté de 10 pour cent depuis 2011, alors que le nombre des résidences à vendre a diminué légèrement par rapport à l'an dernier. « L'hiver très doux que nous avons eu a contribué au démarrage hâtif de notre haute saison de vente, » souligne M. Larkin. « En général, le marché est assez actif, et nous constatons que les acheteurs sont encore très intéressés par l'acquisition d'une propriété récréative à Terre-Neuve. »

Selon M. Larkin, la région attire plusieurs acheteurs en raison de ses nombreuses activités récréatives, comme l'observation des baleines, l'exploration des icebergs, la navigation de plaisance, le ski, les festivals de musique et les événements culturels. « La plupart des acheteurs sont des gens de la région dans la trentaine avancée ou dans la quarantaine à la recherche d'une résidence de vacances pour leurs familles », ajoute M. Larkin.

Au sujet de la méprise commune aux acheteurs à la recherche d'une propriété récréative, M. Larkin indique que de nombreuses personnes ne connaissent pas le marché des résidences récréatives et ignorent les prix de vente. « Beaucoup d'acheteurs ne concilient pas leurs désirs avec leurs budgets. Plusieurs pensent qu'ils peuvent acquérir à rabais une belle propriété avec vue sur la mer. Le meilleur conseil que je peux donner aux gens intéressés à acheter dans la région, c'est de faire affaire avec un courtier immobilier fiable pouvant les informer avec exactitude sur la situation du marché. »

## Nouveau-Brunswick

La région du Nouveau Brunswick est aussi réputée pour sa culture acadienne colorée que pour ses merveilles marines, ses paysages montagneux et ses plages sablonneuses. Bordant la côte est du Canada le long de l'Atlantique, la province est facilement accessible par la route Transcanadienne, ce qui en fait un trajet simple à partir de l'Ontario et du Québec.

« Le marché de la propriété récréative au Nouveau-Brunswick commence à s'activer tandis que

nous approchons de la saison des chalets, » a affirmé Carla Bouchard, dirigeante-propriétaire chez Royal LePage Metro. « Le nombre des propriétés à vendre, de la plupart des types, est à la hausse cette saison et grimpera probablement en 2012. »

Les propriétés riveraines sont toujours très courues – particulièrement parmi les acheteurs de 40 à 50 ans à la recherche d'une résidence habitable toute l'année qu'ils peuvent partager avec leurs enfants. Plusieurs familles qui achètent une propriété récréative au Nouveau Brunswick le font parce

qu'elles considèrent leur achat comme étant un investissement immobilier judicieux et qu'elles veulent investir dans une propriété dont elles peuvent profiter tout au long de l'année. »

Mme Bouchard souligne que le prix moyen d'une propriété riveraine standard à accès terrestre est de 110 000 \$, tandis que celui d'une propriété standard à accès maritime s'élève à 170 000 \$. Les propriétés non riveraines standard sont également disponibles et le prix moyen pour ce type de propriété est de 65 000 \$.

La majorité (98,6 %) des propriétaires actuels et des acheteurs potentiels interrogés au Canada atlantique s'entendent pour dire qu'une propriété récréative offre un excellent moyen de réunir les membres de la famille



## 77 pour cent des propriétaires et acheteurs potentiels qui habitent au Québec estiment que l'achat d'une propriété récréative offre un meilleur rendement du capital investi que le marché boursier

Mme Bouchard recommande aux personnes intéressées par une propriété dans la région de faire des recherches et de s'informer sur les coûts et l'entretien liés à l'achat d'une propriété récréative.

### Québec

#### Cantons de l'Est

Nul besoin de faire des heures de route pour s'éloigner de la vie urbaine effrénée. Bien qu'accessibles à moins d'une heure du centre-ville de Montréal, les Cantons-de-l'Est apporte une toute autre dimension au style de vie. Coin de villégiature incontestée, les Cantons-de-l'Est offrent une variété d'activités plein-air, culturelles, gastronomiques qui en réjouiront plus d'un. Pas étonnant que plusieurs acheteurs choisissent cette région pour camper leur résidence secondaire.

« Lorsque nous recevons des acheteurs potentiels de propriétés récréatives, nous devons répondre à leurs attentes en leur offrant

une demeure qui leur apportera une amélioration de qualité de vie. Leur résidence secondaire est la demeure où ils veulent pouvoir décompresser en famille, » indique Robert Charbonneau, courtier immobilier, Royal LePage Action. « Nous voyons beaucoup de professionnels et de jeunes familles à la recherche d'un coin paisible et d'endroits de villégiature qui leur apporteront une tranquillité d'esprit. Ils désirent également profiter de nos nombreuses activités attrayantes et ce, tout au long de l'année. »

Les propriétés au bord de l'eau ou ayant un accès à proximité de pistes de ski sont très en demande dans les Cantons-de-l'Est. « Les propriétés récréatives haut de gamme représentent par ailleurs un marché très intéressant. Les acheteurs seraient surpris des trouvailles qu'ils pourraient y faire, » informe Robert Charbonneau.

Le prix des propriétés récréatives a légèrement augmenté depuis l'année dernière. Les propriétés au bord

de l'eau se vendent en moyenne entre 300 000 \$ et 1 000 000 \$. Les propriétés avec accès maritime coûtent en moyenne entre 350 000 \$ et 1 000 000 \$ et celles avec accès terrestre (non riveraines) se vendent en moyenne de 170 000 \$ à 300 000 \$.

#### Memphrémagog

Memphrémagog est un secteur touristique important de la région des Cantons-de-l'Est. La vue du lac Memphrémagog s'étendant sur plus de 40 kilomètres et les montagnes formant le parc national du Mont-Orford et le Mont Orford en font une destination magique pour les visiteurs. Ces derniers ne seront pas déçus d'apprendre que des attraits ont été ajoutés à la localité. En effet, les visiteurs pourront profiter des escapades Memphrémagog sur le luxueux bateau Grand Cru qui les transporteront sur le majestueux lac Memphrémagog, de la nouvelle bibliothèque Memphrémagog construite dans une ancienne église, ainsi que d'une halte routière et de son bureau touristique présentement en construction sur le bord de l'autoroute 10 et qui sera située à la sortie 115. Que de raisons supplémentaires pour venir s'installer dans la région.

« La principale raison pour laquelle les gens viennent s'établir dans Memphrémagog est pour profiter des activités de la région. Les jeunes familles recherchent des propriétés récréatives afin d'en faire une résidence secondaire, dont ils pourront profiter et qui leur permettra de se retirer et décrocher de la vie urbaine, » explique Christian Longpré, courtier immobilier agréé, Royal LePage Au Sommet.

Les acheteurs ont différents besoins. Toutes les propriétés se vendent bien puisque la demande est très variée, ce qui permet la vente de différents types de propriétés récréatives. « Un élément commun

## 69 pour cent des Québécois apprécient la tranquillité et indiquent que c'est un facteur important pour une propriété récréative

## « Les gens veulent avoir un endroit où se retirer qui sera à proximité des pistes de ski ou du lac »

revient chez chaque acheteur, et ce, indépendamment de leurs besoins : la tranquillité, » affirme Christian Longpré. « Nos acheteurs veulent une propriété paisible, dans un secteur d'activités de villégiature. Ils veulent pouvoir profiter des attraits de la région et passer du bon temps en familles et amis. »

Le prix moyen des propriétés récréatives est demeuré stable par rapport à la même période l'année dernière. Le prix moyen d'une propriété riveraine standard avec accès terrestre se situe autour de 230 000 \$ et celui d'une propriété

standard au bord de l'eau est d'environ 336 000\$.

### Mont-Tremblant

Le Mont-Tremblant est un endroit abondamment fréquenté été comme hiver, la réputation de la montagne étant établie depuis des décennies déjà. Ce centre de villégiature est un endroit de vacances par excellence. Les amateurs de ski, de vélo, de marche, de golf et de détente, pour n'en nommer que quelques uns, trouveront leur compte parmi la vaste sélection d'activités et d'événements possibles dans la région. À cette

belle variété s'ajoute pour les cinq années à venir, le Ironman Mont-Tremblant, le plus long format de triathlon. Les compétitions Ironman sont des courses consistant à enchaîner des kilomètres de natation, de cyclisme, puis de marathon. À lui seul, cet événement sportif qui s'étalera sur quelques jours attirera des milliers de visiteurs dans la région. Le Mont-Tremblant reste donc toujours très en vogue pour les acheteurs de propriétés récréatives.

« Les acheteurs espèrent toujours faire une super affaire lorsqu'ils se présentent à nous et souvent les budgets qu'ils s'étaient fixés ne reflètent pas les prix du marché. Ceci étant dit, les agents réussissent à leur trouver des propriétés récréatives leur servant de résidence secondaire qui répondent à leurs besoins, » indique Paul Dalbec,



courtier immobilier agréé, Royal LePage Région du Mont-Tremblant. « Encore aujourd'hui, les acheteurs désirent acquérir une propriété récréative afin de pouvoir s'y reposer en plus de profiter des nombreux attraits qu'offre le Mont-Tremblant. Nous sommes très fiers de tenir le IronMan Mont-Tremblant pour les cinq prochaines années. Il est sans contredit que cet événement sportif attirera des milliers de visiteurs et ne pourra que redonner à la montagne sa réputation d'activités sportives et plein-air. »

Les propriétés au bord de l'eau et les condos dans le centre de villégiature Station Mont-Tremblant sont toujours en demande. « On remarque que les acheteurs désirent devenir propriétaire d'une propriété récréative afin d'en faire profiter leur famille et leurs amis plutôt que de la mettre en location. Les gens veulent avoir un endroit où se retirer qui sera à proximité des pistes de ski ou du lac, » explique Paul Dalbec.

Le prix moyen d'une propriété standard au bord de l'eau est d'environ 750 000 \$, celui d'une propriété riveraine standard avec accès terrestre se situe autour de 475 000 \$ et celui d'une propriété avec accès terrestre (non riveraine) est de 275 000 \$.

## Lanaudière

Lanaudière est une région colorée laissant place à une multitude d'activités originales pour tous les goûts. Avec ses grands espaces vierges et sauvages ainsi que ses 10 000 lacs et rivières, la région est sans contredit le paradis du plein air. Située aux portes de Montréal, Rawdon, Saint-Donat, St-Jean-de-Matha et St-Gabriel-de-Brandon sont de beaux secteurs de Lanaudière où se côtoient à merveille nature et culture. Cette région a de quoi plaire aux acheteurs de propriétés récréatives.

## Environ 82 pour cent des Ontariens qui sont propriétaires de propriétés récréatives n'ont pas à louer leur propriété récréative pour les aider à payer leur hypothèque ou les autres frais liés à la propriété

« Les gens tendent à penser qu'il est possible de dénicher une propriété récréative au bord de l'eau, loin des voisins, sur un grand terrain pour 100 000 \$ dans la région de Lanaudière, ce n'est pas tout à fait le cas, » explique Guylaine Pelletier, courtier immobilier agréé, Royal LePage Harmonie. « Le prix des propriétés récréatives et plus particulièrement l'activité immobilière en général dépend entre autres de l'économie, du prix de l'essence et des taux d'intérêt. Nos acheteurs trouvent toutefois ce qu'ils recherchent en acquérant une propriété récréative dans Lanaudière. Ils veulent pouvoir profiter en famille de la nature et des activités culturelles qu'offre la région. »

Les propriétés récréatives de Lanaudière sont généralement utilisées aux fins des propriétaires ou comme seconde source de revenu. « Les jeunes familles qui désirent avoir une propriété récréative veulent d'abord et avant tout pouvoir en profiter avec leurs enfants, » informe Guylaine Pelletier. « Pour la majorité, c'est l'occasion de se rapprocher de la famille ou des amis qui se trouvent dans la région. Certains acheteurs loueront leur propriété, mais c'est une tendance beaucoup moins présente. »

Le prix moyen d'une propriété standard au bord de l'eau varie entre 125 000 \$ et 400 000 \$. Celui d'une propriété riveraine standard avec

accès terrestre se situe entre 80 000 \$ et 225 000 \$. Le prix d'une propriété avec accès terrestre (non riveraine) se trouve entre 80 000\$ et 200 000 \$.

## Ontario

### Péninsule Bruce

Avec son rivage majestueux de plus de 500 kilomètres, la péninsule Bruce constitue une destination vacances idéale tout au long de l'année. La culture riche et la beauté naturelle de l'endroit en font une région récréative de choix pour les jeunes acheteurs avec de jeunes enfants et pour les adultes de 40 à 60 ans qui songent à prendre leur retraite.

« La péninsule Bruce est un endroit idéal pour les acheteurs qui cherchent à renouer avec la nature et à échapper à la vie urbaine, » déclare Paul Annett, agent immobilier chez Royal LePage RCR Realty. « Toute la famille peut y trouver de nombreux loisirs et activités d'aventure, comme la randonnée pédestre, la plongée, la motoneige, le ski, les spectacles équestres, les foires villageoises et bien d'autres activités. »

M. Annett explique que les niveaux d'activité pour les propriétés récréatives sont semblables à ceux de 2011. Comparativement à l'année dernière, les prix ont légèrement diminué, alors que le nombre de



propriétés à vendre est demeuré stable. « Le prix des propriétés riveraines standard à accès terrestre dans la région se situe entre 225 000 \$ et 400 000 \$ tandis que celui des propriétés non riveraines à accès terrestre varie entre 125 000 \$ et 250 000 \$ », dit-il.

M. Annett recommande aux acheteurs qui trouvent une propriété qui leur plaît de ne pas hésiter à faire une offre. « C'est une très bonne période pour acheter, car il y a un bon choix de propriétés à vendre et les prix sont très raisonnables. À l'approche de notre saison de vente fort occupée, il faut s'attendre à ce que les propriétés ne demeurent pas longtemps sur le marché. »

### East Kawarthas

Entourée d'eaux vives et d'îles rocheuses, la région d'East Kawarthas est le secteur récréatif idéal pour une grande variété d'acheteurs, dont les retraités, les jeunes familles et les couples d'âge mûr. Cette région, où l'on retrouve les majestueux Stoney Lake et Clear Lake, offre aux visiteurs une gamme infinie de loisirs tout au long de l'année.

Bruce Switzer, directeur de Royal LePage Frank Real Estate, explique que l'activité immobilière est très forte pour cette période de l'année. « L'hiver très doux que nous avons eu a contribué au démarrage plus

hâtif de notre saison de vente printanière. Pour cette raison, l'activité immobilière est légèrement supérieure à celle de l'an dernier, et nous disposons d'un bon choix de propriétés, car de nombreux vendeurs ont inscrit leurs propriétés sur le marché plus tôt cette année », ajoute M. Switzer.

Le prix moyen d'une propriété riveraine de 1000 pi carrés et de 3 chambres avec accès terrestre varie de 300 000 \$ à 450 000 \$, et celui d'une propriété insulaire standard (3 chambres à coucher, 1000 pi carrés) oscille entre 250 000 \$ à 350 000 \$. Les acheteurs intéressés par une propriété non riveraine standard (3 chambres à coucher, 1000 pi carrés) peuvent s'attendre à payer entre 150 000 \$ et 250 000 \$.

« Ces prix sont ceux de propriétés pouvant être occupées pendant 3 saisons, » explique M. Switzer. « Les acheteurs peuvent s'attendre à payer plus cher pour des propriétés riveraines servant de résidence principale ou pour des maisons quatre saisons situées près de

**En Ontario, la majorité des acheteurs de propriétés récréatives préfèrent acquérir une propriété entièrement rénovée et ne nécessitant pas de rénovations majeures**

Stoney Lake et Clear Lake, car ces propriétés récréatives sont plus difficiles à se procurer. »

Pour les acheteurs qui aimeraient savoir ce que la région des East Kawarthas peut leur offrir, M. Switzer leur recommande de demander l'aide d'un courtier immobilier qui possède beaucoup d'expérience au niveau des chalets et des propriétés en région rurale.

### Haliburton Highlands

Située dans la jolie région de chalets du centre-sud de l'Ontario, Haliburton offre un choix spectaculaire d'activités de détente et d'aventures aux personnes de tous les âges. Grâce à son célèbre parc provincial Algonquin, à ses lacs aux eaux claires et à ses pistes pour traîneaux à chiens, Haliburton est une destination formidable tout au long de l'année.

Le marché des propriétés récréatives de la région a connu un lent départ cette année, mais Anthony vanLieshout, dirigeant-propriétaire

d'agence de Royal LePage Lakes of Haliburton, explique que l'intérêt chez les acheteurs est encore très présent.

« Les ventes ont légèrement diminué par rapport à la même période l'an dernier, mais nous voyons se pointer toute une variété d'acheteurs maintenant que le printemps est arrivé, » ajoute M. vanLieshout. « Nous avons un bon choix de propriétés disponibles pouvant répondre aux besoins de n'importe quel acheteur. »

M. vanLieshout explique que les prix dans la région sont demeurés stables par rapport à ceux de 2011 et que le coût moyen d'une propriété récréative varie entre environ 150 000 \$ et 350 000 \$.

« Les acheteurs peuvent s'attendre à ce que les prix des propriétés qui offrent une vue sur l'eau soient dans les prix les plus élevés de la fourchette », ajoute M. vanLieshout.

Aux acheteurs intéressés à investir dans une propriété récréative, M.

vanLieshout leur donne le conseil suivant : Fixez vous des objectifs réalistes qui correspondent à votre budget. Pour tirer le maximum d'efficacité du processus d'achat, assurez vous également de faire affaire avec un courtier immobilier local en mesure de vous informer et de vous conseiller tout au long du processus.

### Kawartha Lakes

Reconnue pour ses magnifiques lacs (plus de 250), sa nature sauvage encore vierge et ses rivières sinueuses, la région de Kawartha Lakes est l'endroit idéal pour les gens qui désirent échapper à la vie urbaine. Située à peine à 90 minutes au nord est de Toronto, Kawartha Lakes offre une gamme complète d'activités récréatives tout au long de l'année. Qu'il s'agisse de foires agricoles, de festivals saisonniers ou de pistes réservées à la randonnée pédestre, au vélo, au ski, à la motoneige et au canotage, Kawartha Lakes est vraiment une destination mémorable tout indiquée pour la famille.

À Kawartha Lakes, le nombre de ventes de propriétés est semblable à celui de 2011, et on enregistre une activité marquée au niveau des propriétés situées à proximité de l'eau. Une propriété riveraine standard à accès terrestre y coûte environ 350 000 \$, tandis qu'un chalet non riverain affiche un prix d'inscription moyen de 180 000 \$. Le prix moyen d'une propriété riveraine à accès maritime tourne autour des 150 000 \$.

« Le nombre de propriétés à vendre est semblable à celui de l'an dernier, et nous prévoyons que nos inscriptions de propriétés insulaires vont augmenter avec le début officiel de la saison de vente printanière, » a déclaré Linda Duncan, courtier chez Royal LePage Kawartha Lakes Realty Inc. « Bon nombre des acheteurs qui



## « Un bon nombre d'acheteurs eux cherchent une propriété où ils pourraient vivre avec leurs êtres chers jusqu'au moment de leur retraite »

sondent le marché sont dans la fin trentaine ou quarantaine, sont mariés et ont de jeunes enfants. Nous avons aussi une importante clientèle de retraités qui cherchent une propriété où ils pourraient s'établir en permanence. »

Selon Mme Duncan, les acheteurs à Kawartha Lakes cherchent des propriétés qui correspondent aux besoins liés à leur mode de vie. « Plusieurs de nos acheteurs veulent vivre le « grand rêve canadien » et trouver une maison de vacances offrant une vue de choix sur un lac. »

Aux gens qui songent à acheter une propriété récréative dans la région, Mme Duncan leur donne le conseil suivant : « Assurez vous de trouver un agent qui connaît bien la région et qui comprend vos besoins et vos désirs. Il serait aussi avantageux pour vous de parler à des voisins et à des gens de la place pour découvrir tout ce que vous devez savoir à propos de cette région. »

### Kingston et Gananoque

Située dans le secteur des Mille-Îles, dans l'est de l'Ontario, la région de Kingston et Gananoque offre un paysage unique et un noyau urbain animé qui attirent les acheteurs de Toronto et d'Ottawa. Les acheteurs types dans cette région sont notamment des jeunes couples et des familles avec de jeunes adolescents.

L'activité immobilière s'est légèrement intensifiée depuis 2011, et les courtiers immobiliers de la région

perçoivent, chez les acheteurs potentiels, un intérêt croissant pour les propriétés riveraines. Le prix moyen des propriétés riveraines à accès terrestre se situe entre 185 000 \$ et 325 000 \$, tandis que celui des propriétés insulaires varie de 175 000 \$ à 210 000 \$. Ceux qui cherchent une propriété non riveraine peuvent s'attendre à payer un prix moyen de 75 000 à 99 000 \$.

« Le nombre de propriétés à vendre est semblable à celui de l'an dernier, et les acheteurs disposent d'un très bon choix de propriétés, » déclare Wayne Carrothers, courtier immobilier chez Royal LePage ProAlliance Realty. « On construit actuellement plusieurs nouvelles propriétés à subdivision dans toute la région. Pour les personnes qui cherchent une propriété riveraine, l'offre est plus limitée, et les acheteurs devraient en tenir compte lors de leurs recherches. »

À ceux qui aimeraient acheter une propriété dans la région de Kingston et Gananoque, M. Carrothers offre les conseils suivants : « Soyez patient – dressez une liste de vos besoins et travaillez avec un courtier immobilier qui peut vous trouver la maison de vos rêves et vous renseigner sur tout ce que vous devez savoir sur la vie dans une propriété récréative. »

### Land O' Lakes

Avec plus de 5000 lacs dans la région, Land O' Lakes est l'endroit rêvé pour les gens désirant renouer avec la nature. Située dans l'est de l'Ontario, la région de Land O' Lakes

est réputée pour ses innombrables activités d'aventures et loisirs familiaux. On y trouve de tout pour tous les goûts : randonnée pédestre, pêche sur la glace, vélo, golf, kayak, navigation de plaisance et motoneige. La région offre également de nombreux services comme des centres médicaux, des cliniques, des épiceries, des marchés agricoles, des marinas et des boutiques pour la navigation de plaisance.

Chris Winney, dirigeante d'agence chez Royal LePage ProAlliance Realty, explique que l'activité immobilière dans la région se porte bien et affiche le même niveau que l'an dernier et que le nombre de propriétés à vendre est légèrement en hausse. « Nous voyons un certain nombre d'acheteurs potentiels, dont des familles et des couples, s'intéresser au marché pour différentes raisons. Bon nombre d'entre eux cherchent une propriété où ils pourraient vivre avec leurs êtres chers jusqu'au moment de leur retraite, alors que d'autres aimeraient acheter une propriété récréative avant que les taux d'intérêt augmentent. »

Un chalet riverain standard de 3 chambres à accès terrestre y coûte environ 285 000 \$, tandis qu'une propriété insulaire affiche un prix d'inscription moyen de 175 000 \$. Les propriétés non riveraines à accès terrestre affichent les prix les plus abordables, avec des prix de départ d'environ 150 000 \$.

« Les acheteurs dans la région vont la plupart du temps acquérir des propriétés récréatives entièrement rénovées qui ne nécessitent pas de travaux importants – ces propriétés affichent habituellement des prix plus élevés, selon la superficie du terrain et les travaux à l'intérieur », explique Mme Winney.

Elle fait aussi remarquer que de nombreux propriétaires de

résidences récréatives de la région vivent dans des centres urbains à proximité, à environ 2 à 4 heures de voiture. Aux acheteurs potentiels qui veulent en savoir davantage sur la région de Land O' Lakes, Mme Winney suggère ceci : « Travaillez avec un courtier immobilier bien informé qui peut vous renseigner à propos de la région et répondre à toutes vos questions sur la vie dans une propriété récréative. »

### Meaford, Thornbury et Collingwood

Situées sur la rive sud de la baie Georgienne, les régions de Meaford, Thornbury et Collingwood offrent toute l'année une gamme d'activités récréatives qui répondent aux besoins des Canadiens. Parmi les passe-temps préférés des résidents de la région, on retrouve le ski, le golf, la randonnée pédestre et le vélo. C'est une destination populaire auprès des gens de la Région du Grand Toronto et on retrouve parmi

les acheteurs types, les jeunes familles, des professionnels d'âge moyen et des retraités.

« Notre marché de propriétés récréatives convient parfaitement aux gens qui ont une vie active, affirme Desmond von Teichman, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Locations North. Un grand nombre de nos acheteurs recherchent des propriétés situées à proximité de leurs services préférés, comme les stations de ski, le bord de l'eau et les parcours de golf; ils sont d'ailleurs prêts à payer davantage pour obtenir de tels services. »

En 2012, le prix moyen des appartements en copropriété standards terrestres est d'environ 125 000 \$ à 200 000 \$, selon l'environnement et la communauté, alors que les chalets standards à accès maritime ou terrestre se vendent en général entre 500 000 \$ et 1 000 000 \$. « Nous avons également un grand nombre de

propriétés haut de gamme offertes à plus de 1 000 000 \$ sur le marché », ajoute M. von Teichman.

Il explique que l'activité du marché et que le nombre de propriétés à vendre demeurent stables comparativement à ceux de l'année 2011. « Le niveau d'activité a été très élevé cette année et nous croyons que les gens sont toujours très intéressés à acquérir une propriété récréative. »

À ceux qui désirent acheter une propriété dans les environs, M. von Teichman explique que la communauté prend constamment de l'expansion. « Il y a plusieurs nouveautés et services dans notre région, qu'il s'agisse d'un nombre accru de pistes de ski ou de sentiers pédestres, de festivals, d'événements équestres et récréatifs, comme la course à vélo Centurion, tous sont offerts aux résidents. »





## Muskoka

Bordé des fameux rochers de granite rose du Bouclier canadien, le district de Muskoka n'est qu'à seulement deux heures de voiture au nord de Toronto. Le district de Muskoka comprend les magnifiques villes de Bracebridge, Gravenhurst et Huntsville et les cantons de Lake of Bays, de la baie Georgienne et de Muskoka Lakes. Regorgeant de paysages d'une beauté naturelle, de lacs aux eaux cristallines et de forêts majestueuses, Muskoka offre de nombreux services dignes d'une ville, dans le style charmant d'une petite communauté.

« La culture exclusive à Muskoka attire des acheteurs de tous genres, comme des célibataires, des jeunes familles et des retraités, » déclare Don Evans, courtier immobilier chez Royal LePage Lakes of Muskoka. « La région propose des tonnes de choses à voir et à faire tout au long de l'année : pêche, navigation de plaisance, canotage, glissade sur tube, natation, golf, magasinage, fine gastronomie, pour n'en nommer que quelques-uns. »

Dans la région de Muskoka, les prix des propriétés récréatives sont

parmi les plus élevés en Ontario, les propriétés haut de gamme et luxueuses pouvant valoir entre 1 000 000 \$ et 3 000 000 \$ en fonction de la région et de la taille du lac. Un chalet riverain standard avec accès terrestre situé sur un grand lac peut coûter entre 500 000 \$ et 600 000 \$, tandis qu'un chalet standard situé à l'intérieur des terres peut coûter entre 190 000 \$ et 220 000 \$. Les acheteurs qui cherchent des propriétés insulaires standard peuvent s'attendre à payer des prix variant de 290 000 \$ à 390 000 \$.

M. Evans explique que le marché des propriétés récréatives est très bien équilibré. « Les prix sont un peu plus élevés que l'an dernier, ce qui est normal, car le coût de la vie a aussi augmenté de quelques points cette année. Le nombre de propriétés à vendre est stable et devrait le demeurer tout au long de 2012. »

M. Evans ajoute également que les ventes d'unités sont légèrement plus élevées cette année – une tendance qui se produit depuis 2010.

## Parry Sound

Si vous recherchez une destination vacances extraordinaire ou une

communauté formidable comme lieu de résidence, Parry Sound est l'endroit rêvé pour vous! Située sur les rives de la baie Georgienne et à environ 2 heures de voiture au nord de Toronto, Parry Sound offre d'innombrables activités tout au long de l'année, autant pour les aventuriers que pour les vacanciers. Cette ville pittoresque, riche en culture, en arts et en patrimoine, est l'hôtesse du Festival of the Sound, un festival d'été international de musique de chambre.

Les acheteurs seront optimistes ce printemps, car les prix et le nombre de propriétés à vendre sont demeurés stables par rapport à l'année dernière. « Notre saison des ventes du printemps va très bien, car un certain nombre d'acheteurs et de vendeurs se sont inscrits sur le marché plus tôt cette année, » déclare Bill Kingshott, dirigeant-proprétaire chez Royal LePage Team Advantage Realty. « Nous avons une belle variété de propriétés sur le marché, y compris plusieurs chalets et propriétés riveraines de luxe valant des millions de dollars. »

À Parry Sound, les acheteurs peuvent s'attendre à trouver des propriétés riveraines standard à accès terrestre pour environ 300 000 \$ en moyenne, tandis que le prix des propriétés insulaires se situe aux alentours de 250 000 \$. Les propriétés à accès terrestre (non riveraines) se vendent habituellement autour de 175 000 \$.

M. Kingshott fait remarquer qu'une grande variété d'acheteurs font leur entrée sur le marché dans la région. « Des acheteurs potentiels comme des jeunes familles, des couples d'âge mûr et des couples dont les enfants ont quitté le foyer sont intéressés de savoir ce que Parry Sound a à offrir. Nous voyons aussi des acheteurs investir dans des propriétés avec leurs familles. C'est une bonne façon de compenser les

## 59 pour cent des acheteurs potentiels ont retardé l'acquisition d'une propriété récréative en raison de la situation économique incertaine

prix et les frais de subsistance élevés », explique M. Kingshott.

### Rideau Lake

Le canton de Rideau Lake regorge de magnifiques propriétés riveraines. Qu'il s'agisse de rivières animées, de lacs parsemés d'îles ou de paysages rustiques, Rideau Lake constitue pour les acheteurs une toile de fond idéale pour de nombreuses activités estivales, comme le canotage, la voile, la navigation de plaisance et la pêche. La région est également le théâtre de nombreux festivals et foires tout au long de l'année.

« Dans notre marché des propriétés récréatives, l'activité a commencé plus tôt que d'habitude en raison notamment de l'hiver doux que nous avons connu ici, à Rideau Lake, » déclare Pauline Auger, dirigeante-propriétaire chez Royal

LePage Pauline Auger Real Estate. « À cause de la forte demande, le nombre de propriétés à vendre est plus faible que la normale pour cette période de l'année. »

Les prix des propriétés récréatives dans la région ont légèrement augmenté depuis 2011. Le prix moyen d'une propriété riveraine standard à accès terrestre varie de 265 000 \$ à 400 000 \$, et celui d'une propriété standard à accès maritime oscille entre 175 000 \$ et 350 000 \$. Les propriétés à l'intérieur des terres coûtent en moyenne de 150 000 \$ à 200 000 \$.

« Plusieurs de nos acheteurs sont des bébé-boomers à la recherche d'une propriété qui leur servira de résidence permanente ou de résidence estivale. Les plus jeunes familles représentent également une bonne part de notre marché; elles

occupent leurs chalets durant les vacances d'été et d'hiver », ajoute Mme Auger.

Pour aider ses clients à réaliser leur rêve de posséder une propriété récréative, Mme Auger donne le conseil suivant aux acheteurs potentiels : « Déterminez vos besoins et demandez à un courtier immobilier de vous dire tout ce que vous devez savoir à propos des propriétés récréatives riveraines et non riveraines dans la région de Rideau Lake. »

### South Muskoka and Lake Country

Niché sur le littoral pittoresque de Lake Couchiching et Lake Simcoe, South Muskoka est le lieu d'évasion idéal pour les Canadiens de tous âges. La région comprend les époustouffants secteurs d'Orillia et de Severn Lake, aussi connu sous le nom de Lake Country, et constitue un endroit de choix pour de nombreuses activités, comme les sports aquatiques et le ski de fond.

Le marché des propriétés récréatives de South Muskoka a été très actif au début de l'année 2012 et demeure à des niveaux comparables à ceux de l'an dernier. « Les acheteurs sont toujours très intéressés à acheter une propriété récréative, » explique Stewart McNeely, courtier immobilier chez Royal LePage Real Quest Realty Ltd. « En général, nos clients sont de jeunes professionnels mariés ayant de jeunes enfants. Plusieurs acheteurs sont de la région du Grand Toronto et aiment bien le fait d'être à seulement 90 minutes de voiture du centre-ville de Toronto et de l'aéroport international Pearson. »

M. McNeely mentionne que le nombre de propriétés à vendre a légèrement augmenté par rapport à l'année dernière, alors que les prix sont demeurés stables. Le prix moyen d'une propriété riveraine standard comptant trois chambres



à couler et un accès terrestre est d'environ 250 000 \$, et celui d'une propriété non riveraine standard comptant trois chambres à couler est de 125 000 \$. On retrouve aussi des propriétés riveraines standard à accès maritime un peu partout dans South Muskoka; elles affichent un prix d'inscription moyen de 175 000 \$.

« La majeure partie de nos clients achètent des propriétés récréatives par pur plaisir, mais nous avons un petit nombre de clients qui achètent de telles propriétés parce qu'ils voient l'immobilier comme un bon investissement », explique M. McNeely.

### Sud-ouest de l'Ontario

Avec ses magnifiques couchers de soleil, les eaux claires du lac Huron et sa beauté naturelle, le sud-ouest de l'Ontario est un endroit idéal pour la vie récréative. Cette région comprend les villes de Goderich, Bayfield et Grand Bend – trois régions enchantées proposant toutes les commodités de la vie urbaine, mais avec une vue merveilleuse sur les rives et les terres.

Le niveau d'activité dans le marché des propriétés récréatives est normal dans le sud-ouest de l'Ontario, mais l'on s'attend à ce qu'il augmente maintenant que la saison de vente est commencée. Les prix et le nombre des maisons à vendre sont également constants par rapport à l'année 2011.

Selon Fred Lobb, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Heartland Realty, le prix moyen d'une propriété riveraine standard à accès terrestre dans la région varie de 300 000 \$ à 450 000 \$. Les prix des propriétés non riveraines varient de 200 000 \$ à 250 000 \$.

« En général, les propriétés riveraines coûtent plus cher à Bayfield et

« Des questions comme les impôts fonciers, les frais d'entretien, les raccordements d'eau et l'hiverisation ne sont bien souvent pas des sujets de premier plan pour les acheteurs à la recherche du chalet de leurs rêves »

Grand Bend – nous avons plusieurs propriétés récréatives de luxe sur le marché, inscrites à 1 000 000 \$ et plus, déclare M. Lobb. Comme les propriétés riveraines continuent d'être le choix privilégié des acheteurs de propriété récréative, bon nombre de jeunes acheteurs décident de mettre leurs chalets en location pendant des semaines pour alléger les frais de subsistance. »

Selon M. Lobb, les gens sont très intéressés à se trouver une propriété dans le sud-ouest de l'Ontario. « Notre région est facile d'accès par plusieurs grandes autoroutes; cela en fait une destination de vacances idéale pour les résidents de Kitchener, de Toronto et d'autres grandes villes du centre de l'Ontario. »

Quand on lui demande quel genre d'acheteur scrute la région, M. Lobb répond ceci : « Nos clients sont très variés; nous rencontrons des bébés-boomers vendant leur maison en ville pour acquérir une maison près du lac, et des couples cherchant à acheter une propriété dont ils peuvent profiter avec leur famille et leurs amis. Ces acheteurs perçoivent l'immobilier récréatif comme étant un investissement judicieux qui répond aussi à leur style de vie ».

M. Lobb offre les conseils suivants aux gens intéressés à acheter une propriété récréative : « Déterminez la distance que vous êtes prêts à parcourir et choisissez un endroit

en conséquence. Assurez-vous que la propriété respecte les normes de construction et, surtout, qu'elle correspond aux besoins liés à votre mode de vie. »

### St. Joseph Island et lac Huron

St. Joseph Island et le lac Huron constituent des destinations de voyage de choix pour les touristes. Située au centre des Grands lacs, à l'embouchure de la St. Mary's River, la région offre d'innombrables choses à voir et à faire - avec les carnivals d'hiver, la récolte annuelle de maïs, les plages publiques et les concerts estivaux, vous aurez tout ce qu'il faut pour créer des souvenirs inoubliables.

Le nombre de propriétés à vendre et les prix des propriétés récréatives dans la région sont stables par rapport à ceux de l'an dernier. Le prix moyen d'un chalet riverain standard de 1000 pi carré à accès terrestre est de 140 000 \$, tandis que celui d'un chalet standard de 1000 pi carré situé à l'intérieur des terres est de 90 000 \$. Les chalets riverains à accès maritime affichent un prix d'inscription moyen de 100 000 \$. « Les propriétés au bord de l'eau à l'année longue sont aussi très populaires auprès des acheteurs et les prix commencent à 200 000 \$, » explique Carl Thomas, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Northern Advantage.

D'après M. Thomas, l'activité est supérieure à 2011 et les acheteurs démontrent encore de l'intérêt. « Une variété d'acheteurs s'intéressent au marché, notamment des retraités, des couples d'âge moyen ayant des enfants plus vieux et des jeunes familles. En général, ils cherchent une résidence de vacances habitable à l'année, » indique M. Thomas.

M. Thomas fait remarquer que la faiblesse des taux d'intérêt est un facteur de motivation pour certains acheteurs. « Nous voyons davantage de gens faire leur entrée sur le marché pour profiter des taux avantageux, alors que d'autres cherchent à combler les besoins liés à leur mode de vie. »

Pour leur éviter de tomber dans les pièges liés à l'achat de propriétés récréatives, M. Thomas renseigne tous ses acheteurs sur la région et sur les responsabilités rattachées à la possession d'un chalet. « Bien des acheteurs ne sont pas au courant des coûts et du temps associés à l'entretien d'une propriété récréative. Des questions comme les impôts fonciers, les frais d'entretien, les raccordements d'eau et l'hiverisation ne sont bien souvent pas des sujets de premier plan pour les acheteurs à la recherche du chalet de leurs rêves. »

M. Thomas convient que les acheteurs devraient travailler avec un courtier immobilier de l'endroit qui connaît bien la région et qui pourrait les guider à chaque étape du processus d'achat.

## Sudbury

La région de Sudbury est une véritable oasis tant pour les amateurs de la nature que de plein air. Comptant plus de 300 lacs et rivières d'eau douce, Sudbury est la destination idéale pour les familles et les retraités.

Alex Dumas, dirigeant propriétaire de Royal LePage North Heritage Realty, souligne que le marché de Sudbury a légèrement augmenté depuis l'an dernier. « Notre marché récréatif a été plutôt actif cette année, sans fluctuations importantes d'inventaire », indique M. Dumas.

M. Dumas explique que le prix moyen d'une propriété riveraine standard comptant un accès maritime varie de 165 000 \$ à 185 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard à accès terrestre, de 210 000 \$ à 240 000 \$. Les acheteurs sont aussi très friands de maisons à deux étages standards à l'intérieur des terres, dont le prix d'inscription moyen se situe entre 150 000 \$ et 175 000 \$. « Les propriétés riveraines situées au bord des lacs Wahnapiatae et Penage et de la rivière des Français, s'avèrent des lieux de prédilection chez les acheteurs qui affectionnent la pêche et la navigation de plaisance », ajoute M. Dumas.

Bien que reconnaissant qu'une propriété récréative puisse offrir un bon rendement du capital investi, nombre d'acheteurs considèrent surtout leur achat comme étant

un choix de style de vie. Selon M. Dumas, les acheteurs sont plus intéressés par l'achat de propriétés récréatives afin de se rapprocher de la nature et d'échapper aux aléas de la vie urbaine.

## Manitoba

### La région de Lac du Bonnet

Avec ses innombrables rivières et lacs, ses collines de granite et ses forêts luxuriantes, la région de Lac du Bonnet comporte les propriétés récréatives qui figurent parmi les plus prisées au Manitoba. Située à seulement une heure de Winnipeg, la municipalité de Lac du Bonnet offre à ses résidents d'innombrables activités tout au cours de l'année, y compris la natation, la pêche, le golf, la motoneige ainsi que le ski de fond.

« Le nombre de propriétés sur le marché a augmenté depuis 2011 et nous prévoyons qu'il demeurera stable en 2012, » explique Tammy Novakoski, courtier immobilier à Royal LePage Top Producers Real Estate. « Le niveau d'activité des acheteurs est plus bas que le niveau habituel en cette période de l'année, ce qui crée plutôt un marché d'acheteurs. »

Le prix moyen d'une propriété récréative riveraine standard avec accès maritime est d'environ 200 000 \$, tandis que celui d'une propriété riveraine standard à accès terrestre s'élève à 300 000 \$. Les propriétés situées à l'intérieur des terres sont plus abordables pour les

**Plus du quart (32 %) des acheteurs potentiels vivant au Manitoba et en Saskatchewan seraient prêts à déménager dans une résidence principale plus petite et plus abordable afin de pouvoir faire l'acquisition de la propriété récréative de leur rêve**

acheteurs, avec un prix d'inscription moyen de 160 000 \$.

Plusieurs catégories d'acheteurs recherchent des propriétés récréatives dans la région de Lac du Bonnet, y compris les jeunes familles avec enfants, les couples dans la quarantaine et la cinquantaine, et les retraités. Mme Novakoski signale qu'en général, les Canadiens d'âge mûr sont à la recherche de propriétés riveraines haut de gamme dont ils peuvent profiter avec leur famille, et dans lesquelles ils pourront s'installer de façon permanente plus tard. « Plusieurs de ces clients voient en ces propriétés récréatives un investissement sûr. Comme il s'agit d'un marché d'acheteurs, plusieurs personnes achètent maintenant au cas où les prix augmenteraient dans le futur. »

Lorsqu'on lui demande quels conseils elle donnerait aux acheteurs,

Mme Novakoski explique qu'il est important pour eux de planifier leurs finances et de prendre leur temps lorsqu'ils sont à la recherche d'une propriété. « Soyez patients et n'ayez pas peur de comparer avant d'acheter afin de trouver la propriété de vos rêves. »

### Le lac Winnipeg

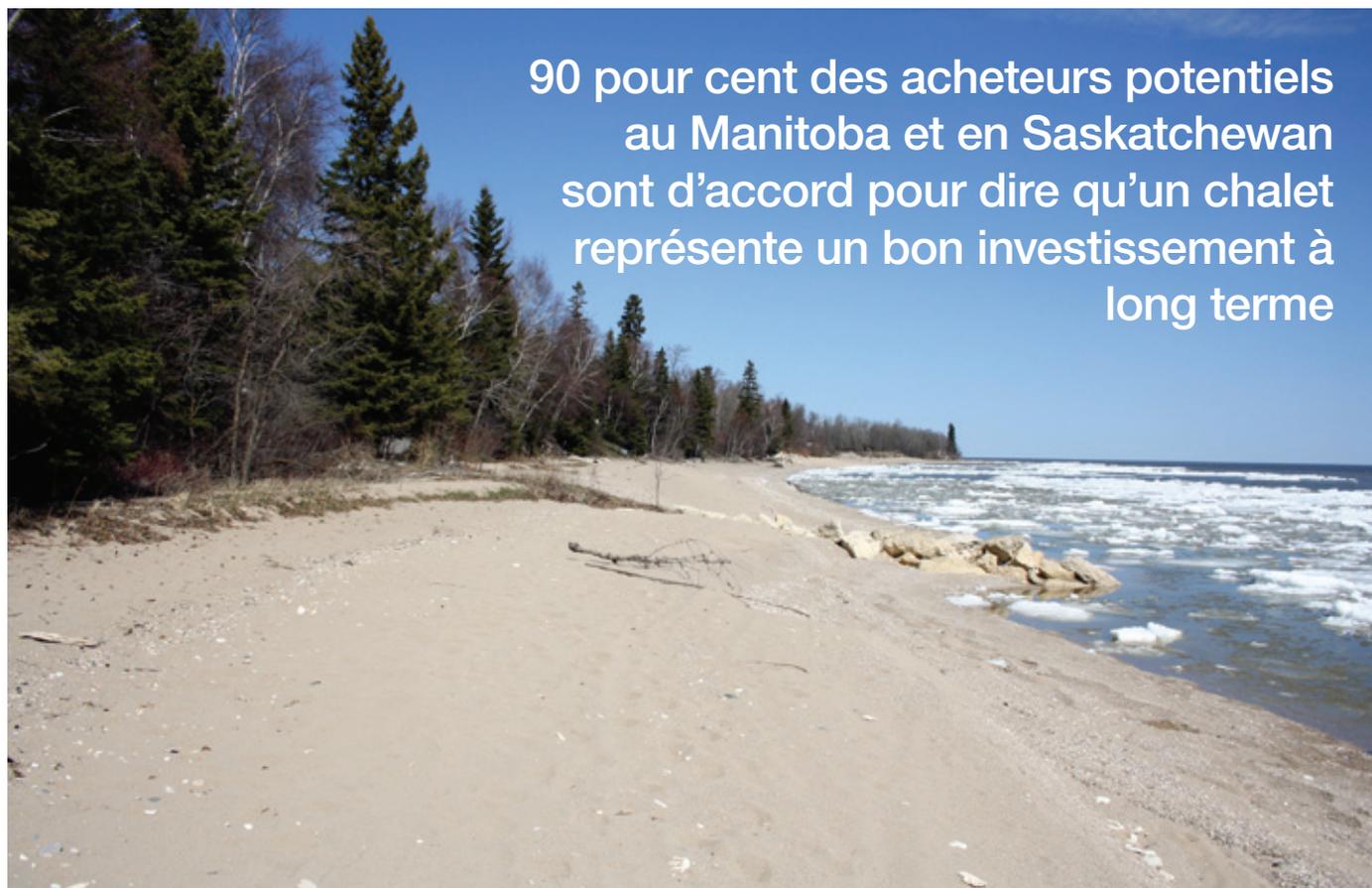
Avec ses eaux peu profondes et ses rivages vierges, le lac Winnipeg offre des propriétés récréatives parmi les plus recherchées pour la pêche, tant l'été que l'hiver. Située à seulement une heure de route de Winnipeg, la région est parsemée de petites villes, dont Winnipeg Beach et Gimli, et attire plusieurs types d'acheteurs.

« L'activité du marché est relativement stable par rapport à l'an dernier, » affirme Jim Muir, courtier immobilier à Royal LePage Dynamic Real Estate Winnipeg.

« Le nombre de propriétés à vendre est légèrement à la baisse, mais nous prévoyons que ce nombre augmentera maintenant que l'activité sur le marché récréatif a officiellement commencé. Comme le marché est équilibré cette saison, les acheteurs pourront certainement trouver la propriété récréative de leurs rêves. »

Par rapport à l'année dernière, les prix des propriétés récréatives au lac Winnipeg sont restés stables. Le prix moyen des propriétés riveraines à accès terrestre est de 300 000 \$, tandis que les propriétés non riveraines sont inscrites à un prix moyen de 125 000 \$.

Dans leurs recherches d'une propriété, M. Muir encourage les acheteurs potentiels à bien comprendre les différences entre les propriétés récréatives et les résidences de type urbain. « Les



**90 pour cent des acheteurs potentiels  
au Manitoba et en Saskatchewan  
sont d'accord pour dire qu'un chalet  
représente un bon investissement à  
long terme**

problèmes relatifs aux puits et aux déchets, par exemple l'élimination des déchets et les fosses septiques, ne sont pas nécessairement des sujets auxquels on pense dans les zones urbaines; il est donc très facile de les oublier au moment de l'achat d'une propriété récréative. »

## Saskatchewan

### Christopher Lake et Candle Lake

Que vous préféreriez la chaleur de l'été ou l'aventure des sports d'hiver, le marché des propriétés récréatives à Christopher Lake et Candle Lake, dans le nord de la Saskatchewan, offre aux Canadiens une escapade de rêve dans un camp, et ce, en toute saison.

« Plusieurs acheteurs qui visitent la région sont à la recherche d'une propriété qui répond à leur style de vie, » selon Hal Jadeske, courtier immobilier à Royal LePage Saskatoon Real Estate. « Plusieurs types de propriétés sont disponibles, des terrains non riverains vacants jusqu'aux chalets riverains haut de gamme qui se vendent à plus d'un million. »

M. Jadeske signale que le prix moyen des camps non riverains standards avec accès terrestre est de 225 000 \$ tandis que celui des camps riverains standards à accès terrestre est normalement d'environ 450 000 \$.

L'âge de l'acheteur typique se trouve entre la trentaine avancée et le début de la cinquantaine, mais selon M. Jadeske, le niveau de prix abordable dans cette région attire aussi les jeunes familles. « Nous avons beaucoup de gens qui font leurs premiers pas dans le marché, ainsi que des acheteurs qui sont à la recherche d'une propriété récréative où ils pourront un jour prendre leur retraite. »

À ceux qui aimeraient dénicher une propriété dans les régions de Christopher Lake ou de Candle Lake, M. Jadeske offre les conseils suivants : « Assurez-vous d'être prêts pour la vie à la campagne. Les gens qui ne sont pas habitués à ce style de vie peuvent déchanter quelque peu en réalisant qu'ils ont un puits et une fosse septique plutôt qu'un réseau d'égout. »

En dépit de l'éloignement, M. Jadeske signale qu'il y a plusieurs entreprises et centres de santé à Candle Lake et à Christopher Lake qui demeurent ouverts plus tard – ce qui offre une plus grande tranquillité d'esprit aux gens qui ont une propriété récréative dans la région.

### Melfort

Souvent appelée « La ville des aurores boréales », Melfort est située en plein cœur du nord-est de la Saskatchewan – une grande région paisible regorgeant de terres fertiles et d'une pléthore de forêts, de lacs et de plages. Avec un peu moins de 6000 habitants, Melfort est une communauté en pleine croissance qui offre aux acheteurs une gamme variée de propriétés récréatives.

Le prix moyen d'un chalet riverain standard avec accès maritime est d'environ 320 000 \$, tandis que celui d'un chalet riverain standard avec accès terrestre s'élève à 290 000 \$. Le prix moyen d'un camp à l'intérieur des terres (non riverain, à accès terrestre) est de 250 000 \$.

« L'activité du marché est bonne et a augmenté quelque peu depuis cette même période l'an dernier, » déclare Joline Ozeroff, courtier immobilier à Royal LePage Hodgins Realty. « Les prix ainsi que le nombre de propriétés sur le marché sont aussi restés semblables à ceux de 2011. »

Mme Ozeroff explique que plusieurs acheteurs dans la région acquièrent

actuellement des propriétés qu'ils peuvent aussi utiliser comme source de revenus. « Bien que la majorité de nos acheteurs le fassent pour le style de vie, plusieurs sont de plus en plus ouverts à la location de leur propriété pendant quelques semaines durant l'année pour pallier certains coûts supplémentaires, tels que les impôts fonciers. »

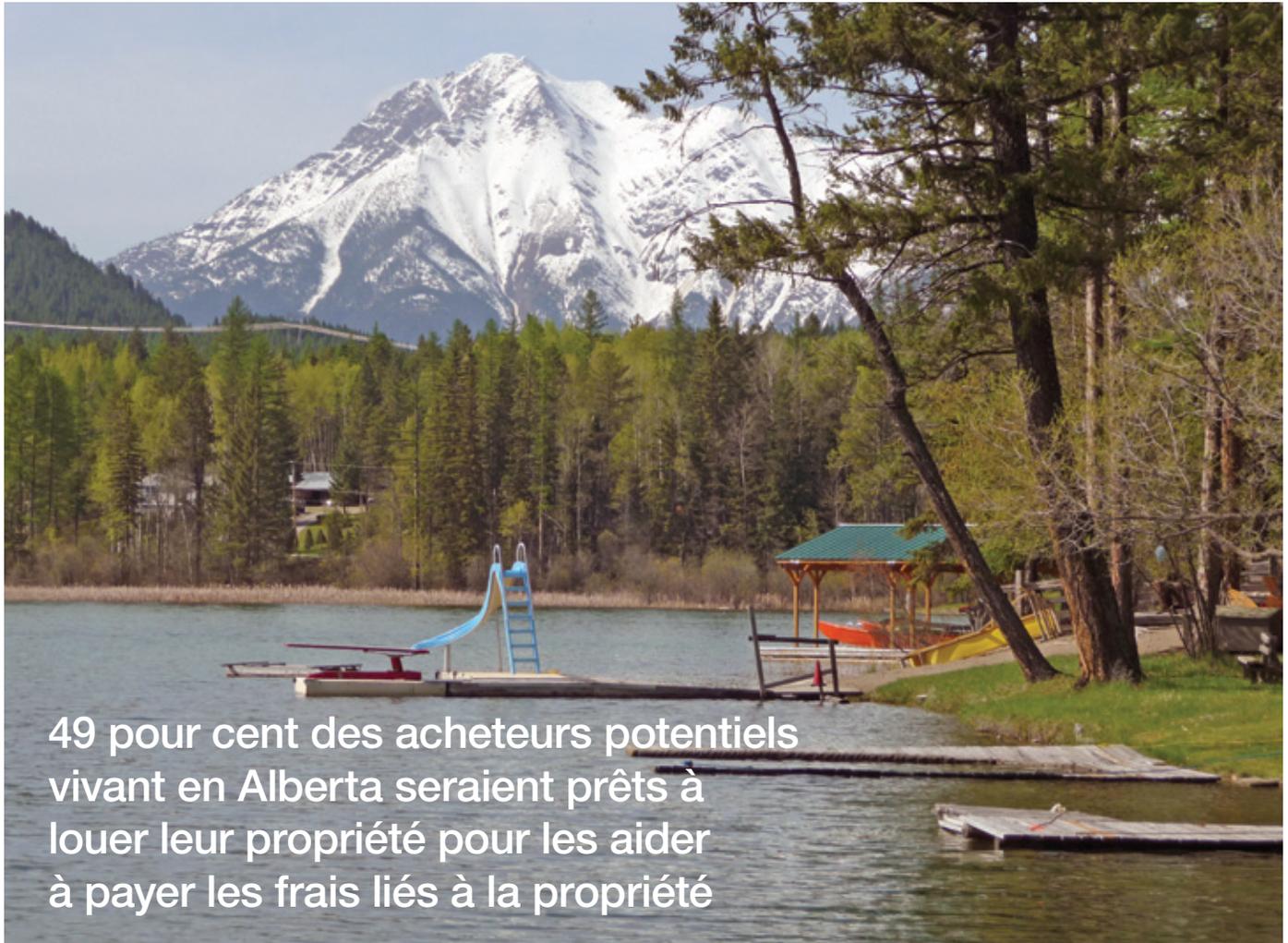
Les couples et les familles dans la quarantaine et la cinquantaine constituent le plus grand groupe d'acheteurs de propriétés récréatives dans la région de Melfort. Mme Ozeroff signale que plusieurs acheteurs acquièrent des propriétés avec leur famille et leurs amis. « C'est assez fréquent depuis les dernières années. Les gens sont à la recherche d'une propriété qu'ils pourront partager avec leurs proches, et souvent, ils décident d'investir ensemble. »

Mme Ozeroff conseille aux acheteurs d'une propriété récréative de se familiariser avec la région et de comprendre tout ce qu'implique la vie récréative. « En plus de tout cela, assurez-vous de travailler avec un courtier immobilier, qui pourra vous aider à trouver une propriété répondant à tous vos désirs et vous renseigner tout au long du processus. »

### Regina

Le marché des propriétés récréatives du sud de la Saskatchewan est très prisé des jeunes professionnels et des familles établies dans les régions avoisinantes et dans les villes assez rapprochées, telles que Calgary. La région, située à proximité de Regina, offre les commodités de la grande ville, ainsi que l'attrait des rivières sinueuses, des eaux calmes des lacs et de la très populaire Regina Beach.

Les prix des propriétés récréatives dans la région sont stables par rapport à ceux de l'an dernier. Le prix



## 49 pour cent des acheteurs potentiels vivant en Alberta seraient prêts à louer leur propriété pour les aider à payer les frais liés à la propriété

moyen d'une propriété riveraine avec accès terrestre est de 450 000 \$, et celui des propriétés à l'intérieur des terres, d'environ 175 000 \$.

« L'activité du marché est assez lente pour cette période de l'année, » explique Mike Duggleby, dirigeant-proprétaire de l'agence Royal LePage Regina Realty. « Plusieurs de nos villes récréatives ont été touchées par d'importantes inondations en 2011, et en conséquence, les acheteurs potentiels attendent peut-être à cause du risque d'inondation au printemps. »

M. Duggleby explique que la région n'a pas subi d'inondations cette année. « Les inondations sont un réel problème dans le sud de

la Saskatchewan. De nombreux acheteurs qui s'installent dans la région en sont conscients et prennent les mesures nécessaires pour protéger leur propriété. En sélectionnant le meilleur emplacement et en sachant quel est le niveau des hautes eaux, vous pouvez facilement diminuer les risques. »

Pour les acheteurs qui souhaiteraient acquérir une propriété récréative dans la région, M. Duggleby explique qu'il existe un excellent choix de propriétés riveraines et de propriétés à l'intérieur des terres, pour tous les budgets. Les acheteurs doivent aussi être conscients des contraintes financières et de temps associées à l'entretien d'une résidence récréative. « Parfois, les acheteurs laissent leurs émotions

prendre le dessus lorsqu'ils sont à la recherche de la propriété de leurs rêves et ils oublient le coût d'entretien d'une propriété récréative. »

### Alberta

#### Glenniffer Lake

Glenniffer Lake constitue l'un des plus récents réservoirs d'Alberta et est devenu un endroit récréatif privilégié pour les familles et les retraités. Situé à seulement 90 minutes de Calgary et d'Edmonton, Glenniffer Lake offre toute l'année aux vacanciers un merveilleux lieu d'escapade.

Les propriétés riveraines standards à accès maritime (3 chambres, 1000 pi<sup>2</sup>) dans la région se vendent au prix approximatif de 389 900 \$, alors que

## 63 pour cent des acheteurs potentiels en Colombie-Britannique ont retardé l'acquisition d'une propriété récréative en raison de la situation économique incertaine

les propriétés riveraines standards à accès terrestre sont offertes au prix moyen de 349 900 \$. Des propriétés à l'intérieur des terres (non riveraines) sont également offertes au prix approximatif de 250 000 \$.

Comparativement à l'année dernière, les prix ont légèrement diminué, alors que le nombre de propriétés à vendre a augmenté.

« Le niveau d'activité actuel dans la région de Gleniffer Lake augmente à mesure que les acheteurs reprennent confiance en l'économie, » explique Kerry Towle, courtière associée, Royal LePage Weber. « Les faibles taux d'intérêt et la stabilité de l'économie provinciale ont stimulé la demande pour des propriétés récréatives dans la région. »

Selon Mme Towle, l'acheteur moyen de la région désire profiter de sa propriété récréative avec sa famille élargie, plutôt que de l'utiliser pour obtenir un revenu locatif.

« Nous constatons une tendance voulant que les familles investissent ensemble afin de profiter d'une accessibilité accrue et d'en avoir plus pour leur argent. »

### Pigeon Lake

Pigeon Lake est une destination vacances populaire auprès des familles. Son emplacement entre Calgary et Edmonton en fait la région idéale pour les acheteurs urbains à la recherche d'une propriété récréative

à proximité de la ville. L'endroit est également parfait pour les familles monoparentales et les bébés-boomers qui recherchent un refuge d'été ou une habitation dans laquelle s'établir à la retraite. Très accessible et offrant une gamme exhaustive d'activités récréatives et de services, Pigeon Lake permet de s'amuser à profusion tout au long de l'année.

« En 2011, nous comptons un surplus de propriétés à vendre par rapport au faible nombre d'acheteurs, » affirme Barbara Howey, dirigeante-propriétaire de Royal LePage Parkland Agencies. « Tandis que nous abordons la saison 2012, nous constatons une légère hausse des activités. L'offre continue toutefois de dépasser la demande. »

Madame Howey souligne que le prix des propriétés de la région de Pigeon Lake a continué de diminuer en 2012 et semble s'être stabilisé à un point environ 20 pour cent inférieur à l'année dernière. La région ne propose aucune propriété insulaire. Le prix des propriétés riveraines standards à accès terrestre se situe entre 450 000 \$ et 650 000 \$, tandis que le prix de vente des propriétés non riveraines à accès terrestre varie habituellement de 250 000 \$ à 350 000 \$.

« Comme nous sommes dans un marché d'acheteurs, les personnes à la recherche de propriétés récréatives pourront obtenir un bon prix », indique madame Howey, tout en ajoutant que le prix des

propriétés riveraines de luxe se situe généralement entre 850 000 \$ et 900 000 \$.

Elle avertit cependant les acheteurs intéressés par l'achat d'une propriété récréative qu'ils doivent bien faire leurs recherches avant d'entreprendre toute démarche. « Assurez-vous de collaborer avec un courtier immobilier local qui pourra vous informer relativement au type et aux coûts d'entretien que nécessitera votre propriété récréative tout au long de l'année. »

### Pine Lake

Situé au cœur d'une vallée boisée à seulement 20 minutes au sud-est de Red Deer et à 90 minutes au nord de Calgary, Pine Lake est une destination de vacances prisée depuis plusieurs générations. La nage, le ski nautique, la navigation de plaisance, le golf, la randonnée pédestre et la pêche ne sont que quelques-unes des activités récréatives offertes dans la région.

Selon Kerry Towle, courtier immobilier, Royal LePage Weber, les familles aux enfants plus âgés sont les acheteurs les plus actifs sur le marché. « Maintenant que notre saison de vente est officiellement commencée, nous constatons que les acheteurs sont davantage intéressés par les propriétés récréatives dont ils pourraient profiter avec leur famille élargie, » explique Mme Towle.

Le prix moyen d'une propriété récréative riveraine standard avec accès terrestre est d'environ 300 000 \$, tandis que celui d'une propriété riveraine standard avec accès maritime s'élève à 349 900 \$. Les maisons à deux étages standards (non riveraines) ont un prix d'inscription moyen de 224 900 \$.

Selon Mme Towle, la région est idéale pour les acheteurs qui savent reconnaître le potentiel d'un endroit. « Il y a plusieurs terrains vacants



## 15 pour cent des résidents de la Colombie Britannique indiquent qu'un milieu respectueux de l'environnement constitue un facteur important pour une propriété récréative

disponibles pour les acheteurs qui sont intéressés à construire leur propre propriété récréative, » explique Mme Towle.

Pour les personnes intéressées à acheter une maison à deux étages dans la région de Pine Lake, Mme Towle leur conseille de choisir un endroit qui offre les commodités correspondant à leurs besoins et susceptibles de donner une bonne valeur de revente à la propriété.

### Colombie-Britannique

#### 100 Mile House

Reconnue comme étant la « capitale nord-américaine des maisons en bois rond fabriquées à la main », le charme rustique de 100 Mile House attire particulièrement les acheteurs de propriétés récréatives. Située dans la région de South Cariboo en Colombie-Britannique, à seulement quatre heures des centres urbains

de la province, 100 Mile House est réputée pour ses merveilleux lacs, ses nombreuses activités de plein air et son histoire unique.

« 100 Mile House compte parmi les régions qui offrent les propriétés récréatives les plus abordables en Colombie-Britannique, » indique Melvyn Grahm, courtier immobilier chez Royal LePage 100 Mile Realty. « Le marché est très actif cette année, à mesure que des acheteurs enthousiastes l'intègrent. Comme l'année dernière, plusieurs acheteurs acquièrent des propriétés pour satisfaire leurs styles de vie; toutefois, de plus en plus de gens achètent parce qu'ils considèrent le marché immobilier comme étant un investissement à long terme judicieux. »

Les propriétés standards à accès maritime se vendent autour de 185 000 \$, alors que les propriétés à accès terrestre (non riveraines) se

vendent au prix moyen de 132 600 \$. Les propriétés riveraines standards sont les plus coûteuses avec un prix moyen de 261 200 \$.

« Les prix des propriétés récréatives dans la région ont chuté d'environ 15 à 20 pour cent au cours des cinq dernières années. Le nombre de propriétés à vendre est relativement élevé ce trimestre, ce qui représente une occasion très attrayante pour les acheteurs. »

M. Grahm souligne que les acheteurs potentiels dans la région sont généralement des gens de 40 à 65 ans. « Plusieurs de ces acheteurs recherchent un endroit dont ils peuvent profiter avec leurs familles et leurs amis et, plus tard, en faire une résidence principale à leur retraite. »

M. Grahm recommande aux acheteurs intéressés de faire affaire avec un courtier immobilier fiable très bien informé du marché local. «

Assurez-vous de faire connaître vos besoins pour que le courtier puisse vous faire des recommandations et vous aider à trouver la résidence idéale. »

### Cranbrook

Située sur la côte ouest de la rivière Kootenay, Cranbrook est le plus grand centre urbain de la région d'East Kootenay. Reconnue pour son plus grand nombre d'heures d'ensoleillement de toute la Colombie-Britannique, Cranbrook offre des vues imprenables sur la rivière et un cadre enchanteur pour les amateurs de sports d'extérieur.

Les propriétés riveraines standards dans la région se vendent au prix moyen de 500 000 \$, alors que les propriétés standards à accès terrestre (non riveraines) sont offertes autour de 300 000 \$.

« Actuellement, notre marché connaît un ralentissement, » indique Philip Jones, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage East Kootenay Realty. « Nous nous attendons à ce que la situation se corrige au cours des prochains mois, surtout depuis que la province de la Colombie-Britannique a modifié sa réglementation fiscale à l'égard de la TVH; à compter du 1er avril 2012, les acheteurs peuvent être admissibles à une aide provinciale au moment de l'acquisition de certaines propriétés récréatives. »

M. Jones mentionne que le nombre de propriétés à vendre est stable par rapport à l'an dernier, mais certaines résidences sont plus difficiles à se procurer. « Les acheteurs doivent s'attendre à payer davantage pour une propriété riveraine de luxe dans certaines régions. Les prix moyens de ces propriétés peuvent atteindre 1 million \$ », explique M. Jones.

La région de Cranbrook accueille divers types d'acheteurs, dont des

## « Comme l'an dernier, certains acheteurs font l'acquisition de résidences avec leur famille ou des amis afin de compenser les coûts liés à l'achat d'une autre propriété »

jeunes familles, des couples et des retraités. « Un grand nombre d'acheteurs viennent de l'Alberta ou de la Saskatchewan et sont à la recherche d'une propriété récréative facilement accessible de Calgary ou d'Edmonton », ajoute M. Jones.

Les acheteurs ont tendance à investir avec des membres de leurs familles et des amis. M. Jones souligne aussi que plusieurs acheteurs, initialement à la recherche de propriétés récréatives aux États-Unis, explorent maintenant d'autres avenues au nord de la frontière. « Le meilleur conseil à l'intention des acheteurs potentiels dans la région est de profiter du marché actuel et de choisir la propriété convenant à leur style de vie. »

### Kelowna

Lovée dans la vallée de l'Okanagan, Kelowna offre aux touristes et aux résidents un paradis lacustre récréatif, agrémenté d'un magnifique décor montagneux panoramique et de vues spectaculaires. Qu'il s'agisse d'un séjour de vacances ou de la recherche d'une propriété récréative à habiter, Kelowna propose des commodités agréables.

Les acheteurs d'une première maison représentent le segment du marché le plus actif, mais Kelowna attire également les jeunes familles, les couples d'âge moyen et les retraités de la Colombie Britannique et des provinces voisines. Un grand nombre d'acheteurs dans la région estiment que l'immobilier

est un investissement réfléchi, alors que quelques-uns seulement le considèrent comme un simple placement.

« L'activité du marché est comparable à celle de l'an dernier, » indique Steve Gray, directeur d'agence chez Royal LePage Kelowna. « Le nombre de propriétés à vendre est très satisfaisant et similaire à celui de 2011. De plus, les prix sont aussi demeurés stables au cours de la dernière année. »

Le prix d'inscription moyen des appartements en copropriété non riverains se situe entre 210 000 \$ et 230 000 \$, alors que le prix des propriétés de villégiature riveraines débute à environ 400 000 \$ et peut aller jusqu'à 1,3 million \$.

Malgré les prix élevés, M. Gray souhaite transmettre un message clair aux personnes songeant à acheter une propriété dans la région. « C'est le moment idéal d'acheter, que vous souhaitiez consulter le marché à des fins récréatives ou d'investissement, ou les deux, car les taux d'intérêts sont encore très bas. »

### Sunshine Coast

La Sunshine Coast est l'une des options les plus abordables de la province pour acquérir une propriété récréative riveraine. Située à seulement 40 minutes de Vancouver par traversier, la région est riche en activités extérieures, festivals et événements à longueur d'année.



Un chalet riverain standard à accès maritime y coûte environ 550 000 \$, tandis qu'une propriété non riveraine à accès terrestre y coûte entre 325 000 \$ et 400 000 \$. Les propriétés riveraines à accès terrestre coûtent environ 800 000 \$.

« Les prix de l'immobilier de la Sunshine Coast sont comparables à ceux de l'an dernier et à ceux des autres marchés de propriétés récréatives au Canada, » affirme Joel O'Reilly, courtier immobilier chez Royal LePage Sunshine Coast. « Le nombre de propriétés à vendre est sensiblement le même que celui de l'an dernier et restera probablement stable au cours de 2012. »

M. O'Reilly souligne que les gens ont davantage confiance dans le marché cette année, de sorte qu'un grand nombre d'entre eux qui ont reporté l'achat d'une propriété récréative sont maintenant prêts à agir. « Nos prix stables représentent une extraordinaire occasion d'achat. Les derniers mois ont été très actifs, et si le marché du printemps se maintient, cette année sera plus fructueuse que 2011 au niveau du produit des ventes. »

Les familles, les couples de 40 à 60 ans et les retraités sont encore les plus actifs sur le marché. « Nous proposons un choix varié de propriétés convenant aux besoins et

aux budgets de tous les acheteurs. Nous offrons de tout, des petits chalets dans les bois jusqu'aux propriétés riveraines valant plusieurs millions de dollars. »

M. O'Reilly explique que la Sunshine Coast a connu plusieurs changements au cours des derniers mois, dont les améliorations apportées à l'aéroport local et un hôpital offrant tous les services, qui contribuent à l'attrait particulier de la région. « Il s'agit d'une période emballante pour la Sunshine Coast, comme l'indique la croissance marquée que nous avons enregistrée au cours de la dernière année. »

### Vernon

Nichée dans les pâturages vallonnés de la vallée de l'Okanagan, Vernon propose des centaines de petits lacs où pêcher, des parcours de golf reconnus mondialement et la célèbre station de ski Silver Star. Grâce à ses commodités de type urbain et à ses nombreux sentiers cyclistes et pédestres, Vernon est une destination attrayante pour les résidents et les touristes.

« Un important pourcentage du marché de la propriété récréative de Vernon est constitué d'acheteurs des régions avoisinantes comme l'Alberta, » affirme Riley Twyford,

dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Downtown Realty, à Vernon. « Les prix et les activités du marché ont diminué légèrement en comparaison à l'an dernier. Nous prévoyons que le nombre de propriétés à vendre augmentera jusqu'à la fin de 2012 pour créer davantage un marché d'acheteurs. »

Le prix moyen d'une propriété terrestre dans les régions de Mara Lake, de la station de ski Silver Star et de Predator Ridge Resort est d'environ 400 000 \$.

« Comme l'an dernier, certains acheteurs font l'acquisition de résidences avec leur famille ou des amis afin de compenser les coûts liés à l'achat d'une autre propriété, » ajoute M. Twyford. « De plus, plusieurs propriétés partagées ont été construites dans la région, soit une autre option offerte aux acheteurs à la recherche d'une propriété récréative, mais à prix moindre. »

M. Twyford conseille aux acheteurs potentiels qui souhaitent faire l'acquisition d'une propriété récréative dans la région de Vernon de bien s'informer auparavant. « Informez-vous des coûts de propriété et assurez-vous de trouver une propriété conforme à votre style de vie. »

## Renseignements:

Valérie Dupuis  
Fleishman Hillard  
514-866-6776, poste 312  
valerie.dupuis@fleishman.ca

Tammy Gilmer  
Royal LePage Real Estate Services  
416.510.5783  
tgilmer@royallepage.ca

## Porte-parole régionaux

### Nouveau-Brunswick

Carla Bouchard  
506.857.0555  
cbouchard@royallepage.ca  
Royal LePage Metro  
www.monctonroyallepage.com

### Terre-Neuve

Glenn Larkin  
709.685.2502  
glennlarkin@royallepage.ca  
Royal LePage Professionals 2000  
www.royallepage.ca/glennlarkin

### Île-du-Prince-Édouard

Ken Peters  
902.892.5355  
kenpeters@royallepage.ca  
Royal LePage Peters & Lank Realty  
www.lank.com

### Québec

#### *Cantons de l'Est*

Robert Charbonneau  
450.266.7711  
rcharbonneau@royallepage.ca  
Royal LePage Action Courtier  
www.royallepageaction.ca

#### *Memphrémagog*

Christian Longpré  
819.868.5000  
Christian@longprelamirande.com  
Royal LePage Au Sommet  
www.longprelamirande.com

#### *Mont-Tremblant*

Paul Dalbec  
819.425.3777  
pauldalbec@royallepage.ca  
Royal LePage Mont-Tremblant  
www.royallepagetremblant.com

#### *Lanaudière*

Guylaine Pelletier  
450.831.8484  
guylainepelletier@royallepage.ca  
Royal LePage Harmonie  
http://agents.royallepage.ca/  
harmonie

### Ontario

#### *Péninsule Bruce*

Paul Annett  
519.793.3544  
pannett@bmts.com  
Royal LePage RCR Realty  
www.royallepage.ca/paulannett

#### *East Kawarthas*

Bruce Switzer  
705.748.4056  
bswitzer@bellnet.ca  
Royal LePage Frank Real Estate  
www.durhamresidential.com/

#### *Haliburton Highlands*

Anthony vanLieshout  
705.457.2414  
anthony@royallepage.ca  
Royal LePage Lakes of Haliburton  
www.trilliumteam.ca

#### *Kawartha Lakes*

Linda Duncan  
705.887.1010  
lduncan@nexicom.net  
Royal LePage Kawartha Lakes  
Realty  
http://www.lindaduncan.ca/

#### *Kingston/Ganonoque*

Wayne Carrothers  
613.384.1200  
wayjo@sympatico.ca  
Royal LePage ProAlliance Realty  
www.wayneandjoe.com

#### *Land O' Lakes*

Chris Winney  
Chriswinney1@aol.com  
Royal LePage ProAlliance Realty  
http://www.landolakesproperty.com/

#### *Meaford, Thornbury and Collingwood*

Desmond von Teichman  
519.538.5755  
teichman@royallepage.ca  
Royal LePage Locations North  
www.locationsnorth.com

#### *Muskoka*

Don Evans  
705.765.6855  
dgevans@muskoka.com  
Royal LePage Lakes of Muskoka  
http://www.muskokalakesrealestate.com/

#### *Parry Sound*

Bill Kingshott  
705.746.5844  
billkingshott@royallepage.ca  
Royal LePage Team Advantage  
Realty  
www.royallepage.ca/teamadvantage

#### *Le Lac Rideau*

Pauline Aunger  
613.283.6666  
paulineaunger@royallepage.ca  
Royal LePage Pauline Aunger Real  
Estate

### *Sud du Muskoka*

Stewart McNeely  
705.327.9999  
stewartmcneely@royallepage.ca  
Royal LePage Real Quest Realty Ltd.  
<http://www.royallepagerequest.ca/>

### *Sud-ouest de l'Ontario*

Fred Lobb  
519.482.3400  
fredlobb@royallepage.ca  
Royal LePage Heartland Realty  
[www.rlpheartland.ca](http://www.rlpheartland.ca)

### *Île Saint-Joseph et Lac Huron*

Carl Thomas  
705.942.6000  
carlthomas@royallepage.ca  
Royal LePage Northern Advantage  
<http://www.royallepagesault.ca/indexa.htm>

### *Sudbury*

Alex Dumas  
705.688.0007  
AlexDumas@royallepage.ca  
Royal LePage North Heritage Realty  
[www.royallepage.ca/sudbury](http://www.royallepage.ca/sudbury)

## **Manitoba**

### *Lac du Bonnet*

Tammy Novakoski  
204.989.6900  
tammysells@mts.net  
Royal LePage Top Producers  
Real Estate  
<http://agents.royallepage.ca/GlennPonomarenko/216366>

### *Lac Winnipeg*

Jim Muir  
204.989.5000  
JimMuir@royallepage.ca  
Royal LePage Dynamic Real Estate  
[www.jimmuir.ca](http://www.jimmuir.ca)

## **Saskatchewan**

### *Lac Christopher & Candle*

Hal Jadeske  
306.242.3535  
haljadeske@royallepage.ca  
Royal LePage Saskatoon Real Estate  
[www.lakelandresortrealestate.ca](http://www.lakelandresortrealestate.ca)

### *Melfort*

Joline Ozeroff  
306.921.4095  
jolineozeroff@royallepage.ca  
Royal LePage Hodgins Realty  
<http://agents.royallepage.ca/melfort>

### *Regina*

Mike Duggleby  
306.359.1900  
mikeduggleby@royallepage.ca  
Royal LePage Regina Realty  
[www.royallepageregina.com](http://www.royallepageregina.com)

## **Alberta**

### *Glennifer Lake & Pine Lake*

Barbara Howey  
Kerry Towle  
403.302.8496  
kerrytowle@royallepage.ca  
Royal LePage Weber  
<http://agents.royallepage.ca/kerrytowle>

### *Pigeon Lake*

Barbara Howey  
780.352.6671  
barbarahowey@royallepage.ca  
Royal LePage Parkland Agencies  
<http://agents.royallepage.ca/barbarahowey>

## **Colombie-Britannique**

### *100 Mile House*

Melvyn Grahn  
250.395.3424  
mel@melgrahn.com  
Royal LePage 100 Mile Realty  
[www.melgrahn.com](http://www.melgrahn.com)

### *Cranbrook*

Philip Jones  
250.426.8211  
philip@ekrealty.com  
Royal LePage East Kootenay Realty  
[www.ekrealty.com](http://www.ekrealty.com)

### *Kelowna*

Steve Gray  
250.860.1100  
steve@kelowna.royallepage.ca  
Royal LePage Kelowna  
[www.royallepagekelowna.com](http://www.royallepagekelowna.com)

### *Sunshine Coast*

Bill Binnie  
604.926.6011  
billbinnie@royallepage.ca  
Royal LePage Sunshine Coast

### *Vernon*

Riley Twyford, Broker/Owner  
250.545.5371  
riley@royallepagevernon.com  
Royal LePage Downtown Realty  
[www.royallepagevernon.com](http://www.royallepagevernon.com)