



RAPPORT SUR LES **PROPRIÉTÉS RÉCRÉATIVES DE ROYAL LEPAGE**

ROYAL LEPAGE

100
ANS
DEPUIS 1913

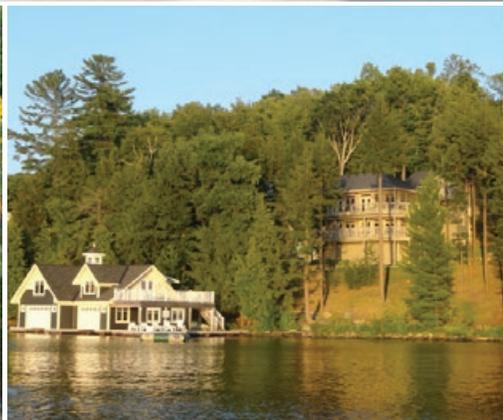


TABLE DES MATIÈRES

- 1 Nouvelle-Écosse
- 2 Île-du-Prince-Édouard
- 2 Nouveau-Brunswick
- 3 Terre-Neuve
- 4 Québec
- 5 Ontario
- 12 Manitoba
- 13 Saskatchewan
- 14 Alberta
- 15 Colombie-Britannique



SOMMAIRE NATIONAL

Nouvelle-Écosse

Reconnue pour ses paysages à vous couper le souffle, sa faune variée, sa riche histoire et son vaste héritage culturel, la Nouvelle-Écosse est depuis longtemps un endroit de choix pour les acheteurs de propriétés récréatives. Cette province d'une beauté inégalée est entourée de milliers de kilomètres de côtes où on peut observer les plus hautes marées du monde. La Nouvelle-Écosse offre aux amateurs d'activités de plein air d'innombrables sentiers pédestres et des parcours de cyclisme de niveau mondial. Pour ceux qui préfèrent les activités aquatiques, cette province est le paradis du surf, de la voile, de la pêche et de l'observation de baleines sur la côte est du Canada.

Selon Matt Honsberger, dirigeant d'agence de Royal LePage Atlantic, l'activité globale du marché des propriétés récréatives de cette région a connu un léger ralentissement l'année dernière. « Cela s'explique principalement par un ralentissement modéré de l'ensemble du marché immobilier résidentiel et par la difficulté grandissante qu'éprouvent les acheteurs à effectuer un versement initial. Vu la faible réduction de la valeur des propriétés et les nouvelles règles hypothécaires, les propriétaires ne peuvent utiliser un pourcentage de la valeur nette de leur propriété principale aussi élevé qu'avant pour financer une seconde propriété. »

À l'heure actuelle, le prix moyen d'une propriété riveraine standard offrant un accès terrestre est de 180 000 \$, et le prix moyen d'une propriété terrestre standard est de 135 000 \$. Les propriétés riveraines standards offrant un accès maritime sont plus rares et plus chères : elles se vendent à un prix moyen de 195 000 \$.

M. Honsberger explique que la région est toujours très populaire chez les familles et les retraités, pour qui les propriétés ne sont pas qu'un investissement, mais surtout une source de plaisir et de divertissement.



Au cours des cinq dernières années, M. Honsberger a constaté que les propriétaires utilisent de moins en moins les propriétés récréatives pour générer un revenu secondaire. « Le marché et les tendances touristiques de la Nouvelle-Écosse ont changé, et moins de vacanciers américains y séjournent et y louent des propriétés. »

Il mentionne également que les nouveaux acheteurs croient souvent à tort qu'ils pourront louer leur propriété, alors que le marché locatif a en fait affiché un ralentissement. De plus, il note que de nombreux acheteurs surestiment le pourcentage de la valeur nette de leur résidence principale qu'ils peuvent utiliser comme financement. M. Honsberger recommande donc aux personnes intéressées d'obtenir un préfinancement (comme il le ferait dans le cas d'une maison traditionnelle) avant de se lancer sur le marché des propriétés récréatives.

Île du Prince Édouard

Renommée pour ses splendides littoraux, ses paysages saisissants et son rythme de vie apaisant, l'Île du Prince Édouard est l'endroit parfait pour passer de beaux moments avec la famille et les amis. Malgré sa petite

taille, la province offre des possibilités infinies de détente et de divertissement, dont plus de 90 plages, 30 terrains de golf, une scène artistique dynamique et une panoplie de sentiers en milieu forestier et marécageux.

« Après un démarrage plus lent en raison de la température inclemente et d'un hiver prolongé, le marché des propriétés récréatives sur l'île pour 2013 prend maintenant son envol, affirme Ken Peters, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Peters & Lank Realty. Nous prévoyons une augmentation continue des visites et des stocks de propriétés à vendre, maintenant que le marché printanier bat son plein. »

Le prix des chalets standards situés à l'intérieur des terres se chiffre entre 75 000 \$ et 150 000 \$, tandis que celui des propriétés riveraines standards à accès terrestre est légèrement supérieur et varie entre 125 000 \$ et 300 000 \$.

M. Peters souligne que bien que les acheteurs reconnaissent le solide potentiel d'investissement que représentent les propriétés récréatives, leur principale motivation est l'attrait

du style de vie qui y est associé. « Par-dessus tout, les acheteurs sont séduits par la sérénité et la tranquillité de cette région et par les paysages éblouissants dans l'ensemble de la province. » Les jeunes familles et les semi-retraités demeurent la grande majorité des acheteurs sur ce marché.

M. Peters recommande aux personnes intéressées à acheter une propriété récréative dans la région de faire des recherches et de travailler avec un courtier immobilier spécialisé dans le marché local.

Nouveau-Brunswick

Situé sur la côte Est intemporelle du Canada, le Nouveau Brunswick comporte des littoraux à couper le souffle, des plages sablonneuses et des paysages montagneux. Surnommée la capitale mondiale des fruits de mer, la province compte certaines des plus fascinantes merveilles marines et des plus beaux rivages d'eau salée chaude. Le Nouveau Brunswick est aussi facilement accessible par la route Transcanadienne, ce qui en fait une destination de choix pour les résidents de l'Ontario et du Québec.

« Il s'agit de l'une des régions les plus dynamiques et les plus rentables où acheter une propriété récréative, affirme Norah Higgerty, dirigeante-proprétaire chez Royal LePage Metro. Ici, les acheteurs retrouvent tout ce qui se fait de mieux – des propriétés riveraines aux eaux cristallines à proximité de communautés animées, des activités pour la famille et des vues magnifiques. »

Mme Higgerty mentionne que le marché des propriétés récréatives au Nouveau Brunswick a progressé par rapport à 2012, et que l'activité demeure la plus intense dans le secteur des propriétés riveraines. La fourchette de prix moyenne pour les propriétés riveraines standards avec accès terrestre dans la région se situe entre 175 000 \$ et 180 000 \$, et celle des propriétés riveraines standards à accès maritime, entre 130 000 \$ et 160 000 \$. Le prix moyen d'une propriété terrestre se chiffre désormais à 125 000 \$.

Une autre tendance observée chez les propriétaires de propriétés récréatives est qu'un grand nombre d'entre eux utilisent leur propriété en tant que source de revenus secondaire. « Nous avons discuté avec beaucoup de propriétaires qui louent leurs propriétés et avec des acheteurs potentiels qui ont de tels plans. Nous constatons également qu'un grand nombre de personnes de l'Ontario et du Québec achètent des propriétés de vacances et les utilisent pendant quelques semaines par année, puis les louent pour le reste de la saison. »

Mme Higgerty conseille aux acheteurs potentiels qui souhaitent faire l'acquisition d'une propriété récréative au Nouveau Brunswick de bien s'informer auparavant et de travailler avec un courtier immobilier spécialisé dans la région. Elle souligne, en particulier, l'importance de travailler avec un courtier immobilier qui connaît bien la réglementation provinciale à l'égard de

l'utilisation des propriétés récréatives et les facteurs propres à la région qui ont une incidence sur les décisions d'achat, comme la ligne de marée haute et les caractéristiques des plages avoisinantes

Terre-Neuve

Terre-Neuve, province canadienne où le soleil se lève en premier, est une terre riche en histoire et en merveilles naturelles. Ses habitants sont probablement les gens les plus sympathiques que vous rencontrerez dans votre vie. Bordée par des milliers de kilomètres de côte, cette province regorge d'une vie sauvage fascinante, de forêts denses et de paysages montagneux sous des ciels étoilés à couper le souffle. Son climat tempéré et les nombreuses activités extérieures qu'on peut y pratiquer font de Terre-Neuve une destination vacances idéale, peu importe le moment de l'année.



M. Glenn Larkin, courtier immobilier chez Royal LePage Professionals 2000, fait remarquer que les prix des propriétés récréatives ont augmenté au cours de la dernière année. « La hausse des prix s'explique par une combinaison de facteurs : faibles taux d'intérêt, augmentation de la demande et pénurie de propriétés, explique M. Larkin. Le marché demeure très actif à Terre-Neuve et n'affiche aucun signe de ralentissement », ajoute-t-il.

Un chalet riverain standard avec accès maritime y coûte environ 250 000 \$, tandis qu'une propriété riveraine standard à accès terrestre y coûte 150 000 \$. Les propriétés non riveraines standards sont généralement plus abordables, soit environ 100 000 \$.

Selon M. Larkin, beaucoup de gens pensent que les propriétés récréatives sont moins chères qu'elles ne le sont en réalité, et c'est l'une des conceptions erronées chez les gens à la recherche de ce type d'habitation. Il recommande aux acheteurs potentiels de s'assurer de pouvoir obtenir un financement, comme pour tout autre type de propriété, et de faire affaire avec un courtier immobilier d'expérience qui connaît bien la valeur actuelle des propriétés récréatives et les conditions du marché.

Québec

Cantons-de-l'Est | C'est presque une tradition d'aspirer à une propriété récréative et de plus en plus de gens cherchent un endroit de villégiature à proximité de leur résidence principale pour faire des activités de plein air, culturelle et gastronomique mémorables. À moins d'une heure de Montréal, les Cantons-de-l'Est charmeront une diversité de personnes avec ses paysages à couper le souffle et sa grande variété d'attrait et activités. Les professionnels et les jeunes familles, qui souhaitent profiter du plein air et laisser derrière eux la frénésie de la vie urbaine en accédant à la propriété récréative, seront ravis.

« Ce qu'on remarque c'est que les acheteurs potentiels cherchent une

propriété secondaire pour améliorer leur qualité de vie tout en profitant d'une expérience unique et facile d'accès de Montréal, que ce soit pour profiter de la fin de semaine en famille et entre amis ou pour les vacances, » indique Robert Charbonneau, courtier immobilier, Royal LePage Action Courtier.

L'arrivée tardive du printemps a ralenti le marché en début d'année, mais il reprend tranquillement son cours normal. « En considérant qu'il n'y a pas une forte appréciation de la valeur des résidences secondaires et que l'inventaire est relativement stable, ça reste un marché intéressant pour les acheteurs, » poursuit M. Charbonneau. « Les gens sont remarquablement bien informés et ont une très bonne idée de ce qu'ils souhaitent comme propriété récréative et l'offre des Cantons-de-l'Est leur permet de réaliser leur rêve en trouvant une propriété au juste prix. »

Le prix moyen des propriétés récréatives est demeuré relativement stable cette année. Une propriété standard au bord de l'eau avec accès terrestre se vend en moyenne entre 300 000 \$ et 1 000 000 \$. Une propriété standard au bord de l'eau avec accès maritime se vend en moyenne entre 350 000 \$ et 1 000 000 \$. Une propriété standard avec accès terrestre (non riveraine) se vend en moyenne de 170 000 \$ à 300 000 \$..

Lanaudière | Lanaudière est une grande région colorée qui propose une variété de choix pour les acheteurs à la recherche d'une propriété récréative en pleine nature. Avec ses grands espaces vierges et sauvages ainsi que ses nombreux lacs et rivières, la région située aux portes de Montréal est sans contredit une région à découvrir et à adopter.

« Nous remarquons un peu plus d'activité au niveau de la propriété récréative au nord de Lanaudière, plus on s'approche de la région des Laurentides. Ici, les gens achètent une résidence secondaire surtout

pour prendre des vacances et pour profiter de la nature à proximité de la métropole, » indique Guylaine Pelletier, courtière immobilière agréée, Royal LePage Harmonie. « On remarque qu'il y a un bon nombre d'acheteurs, à quelques années de la retraite, qui cherchent une propriété avec l'objectif d'y habiter à longueur d'année à court terme. »

« Les résidences récréatives dans la région offrent bien des avantages qu'on retrouve ailleurs à plus haut prix, que ce soit la tranquillité, la proximité à la métropole, de majestueux boisés, des lacs en abondance ou des activités de loisirs et culturelles qui feront la joie des enfants comme des adultes, » ajoute Mme Pelletier. « En considérant l'inventaire, la région vaut certainement le détour pour ceux qui cherchent une propriété récréative. Un courtier leur permettra assurément de faire de belles découvertes. »

Une propriété standard au bord de l'eau avec accès terrestre se vend en moyenne entre 125 000 \$ et 500 000 \$. Une propriété standard avec accès terrestre (non riveraine) se vend en moyenne de 80 000 \$ à 200 000 \$.

Memphrémagog | Memphrémagog est un important secteur touristique privilégié par les acheteurs de propriétés récréatives. La vue du lac Memphrémagog s'étendant sur plus de 40 km et les montagnes formant le parc national du Mont-Orford et le Mont Orford en font une destination magique.

Les attraits à Memphrémagog ne cessent de s'ajouter année après année et témoignent de l'attrait de la région. En plus des nouveautés récentes comme les escapades Memphrémagog sur le luxueux bateau Grand Cru ou la bibliothèque Memphrémagog, cette année marque l'ouverture d'une halte routière et son bureau touristique sur le bord de l'autoroute 10 à la sortie 115. À cela s'ajoute le train touristique Orford Express qui se rend maintenant de Coaticook à Eastman ainsi que le nouveau quai de la plage Memphrémagog,

« De tels attractions font de la région une destination de choix non seulement pour les touristes, mais également pour les acheteurs de propriétés récréatives qui sont d'ailleurs assez actifs et motivés en ce début d'année. On constate même un plus grand intérêt pour la propriété secondaire tôt en ce début d'année comparativement à la même période l'année dernière, » explique Christian Longpré, courtier immobilier agréé, Royal LePage Au Sommet.

« En fait, les gens sont à la recherche d'une propriété qui leur offrira un dépaysement garanti de la ville en offrant fraîcheur et bien-être. Il s'agit d'un endroit idéal pour les familles avec de jeunes enfants bien que nous remarquons de plus en plus de gens qui songent à la retraite et sont à la recherche d'un milieu qui permettra à la famille élargie de se détendre et pratiquer des loisirs, » ajoute M. Longpré.

Les acheteurs ont différents besoins et la région offre une variété de propriétés récréatives qui sauront satisfaire leurs attentes. « Les futurs acheteurs devraient bien déterminer leurs besoins et les activités qu'ils souhaitent pratiquer avant d'acheter puisque cela orientera le courtier afin de trouver la perle rare, » affirme M. Longpré. « Certains recherchent la tranquillité tandis que d'autres souhaitent une propriété près de la montagne pour pratiquer le ski ou d'un lac pour la baignade et les sports nautiques. L'important, c'est d'offrir la meilleure expérience aux acheteurs afin qu'ils profitent pleinement de leur résidence secondaire. »

Une propriété standard au bord de l'eau avec accès terrestre se vend en moyenne entre 220 000 \$ et 500 000 \$. Une propriété standard avec accès terrestre (non riveraine) se vend en moyenne de 100 000 \$ à 250 000 \$.

Mont-Tremblant | La réputation du Mont-Tremblant n'est plus à faire et est rapidement devenu un endroit de prédilection été comme hiver pour

une clientèle diversifiée provenant du Québec, du Canada, des États-Unis et de l'Europe. Ce centre de villégiature est un endroit de vacances par excellence pour notamment les amateurs de ski, de vélo, de marche, de golf et de détente sans oublier les passionnés de course avec le circuit Mont-Tremblant. En plus de l'Ironman Mont-Tremblant, qui revient encore plus spectaculaire à sa deuxième année, l'été est une période très active et nos lacs sont dans des conditions fantastiques. Au grand plaisir de plusieurs, il n'y a plus de construction de route dans les environs cette année à la suite de l'achèvement du rond-point.

« Il y aura aussi des nouveautés qui seront annoncées à l'automne et à l'hiver qui ajouteront un cachet à la région au bénéfice de bien des propriétaires et visiteurs. Le Mont-Tremblant demeure donc sans l'ombre d'un doute un incontournable pour les acheteurs de propriétés récréatives, » souligne Paul Dalbec, agent immobilier agréé, Royal LePage région du Mont-Tremblant. « Mont-Tremblant offre une qualité de vie et l'embaras du choix en terme d'activités qui assureront des années de plaisir à tous les acheteurs. »

« On remarque que les gens achètent de plus en plus pour leur propre utilisation une propriété secondaire à juste prix et non seulement comme un investissement ou une location, » indique M. Dalbec. « La demande est actuellement stable et semblable à l'année dernière avec un intérêt marqué pour les belles propriétés plus abordables. Le marché s'activera au courant de l'été au profit de l'acheteur, mais ça ne durera pas éternellement, » prévient-il.

Les propriétés au bord de l'eau et les condominiums dans le centre de villégiature Station Mont-Tremblant sont toujours populaires. « Un acheteur qui cerne bien ses besoins auprès de son courtier sera certainement récompensé puisque ce dernier pourra mieux le conseiller, car l'inventaire et la gamme de prix sont quand même

importants. Chose certaine, l'acheteur qui cherche une propriété secondaire près d'un lac, en forêt ou près d'une pente de ski sera comblé ici, » fait valoir M. Dalbec.

Le prix moyen d'une propriété standard au bord de l'eau avec accès terrestre est d'environ 750 000 \$. Le prix moyen d'une propriété standard au bord de l'eau avec accès maritime se situe à 600 000 \$. Une propriété standard avec accès terrestre (non riveraine) se vend en moyenne 300 000 \$.

Ontario

Péninsule Bruce | À seulement 2,5 heures au nord-ouest de Toronto, la péninsule Bruce offre aux maîtres d'une propriété récréative une destination majestueuse pour s'évader de la ville. Attirante par sa beauté naturelle et ses nombreux parcs, ses activités de plein air et ses festivals, la péninsule est le refuge idéal pour fuir l'agitation urbaine. Les adeptes de l'activité seront particulièrement séduits par les sites fantastiques de randonnée, de plongée autonome, de pêche et de ski de la péninsule.

« La magnifique péninsule Bruce est un sanctuaire enchanteur pour les couples et les familles qui veulent profiter de la nature et échapper à la ville, déclare Paul Annett, courtier immobilier chez Royal LePage RCR Realty. Les visiteurs ont la possibilité d'explorer nombre de forêts, de lacs et de parcs, y compris le Parc marin national du Canada Fathom Five, la première aire marine nationale de conservation au pays. »

M. Annett explique que les niveaux d'activité pour les propriétés récréatives ont augmenté considérablement après un début d'année plutôt lent. Dans la région, la demande est forte pour les chalets, mais les prix, qui varient beaucoup selon l'emplacement, sont restés relativement stables par rapport à l'an dernier. D'après M. Annett, le prix moyen des propriétés riveraines à accès terrestre se situe entre 370 000 \$ et 600 000 \$, tandis que celui des



propriétés à accès maritime varie de 250 000 \$ à 300 000 \$.

« Certains éléments sont extrêmement populaires auprès de la nouvelle génération d'acheteurs dans la péninsule Bruce, notamment les sites où l'on peut aisément se baigner et les terrains plats, ajoute M. Annett. Avec le nombre accru de jeunes retraités qui s'installent dans la région, une propriété non surélevée sur cette rude péninsule risque de coûter plus cher. »

M. Annett recommande aux acheteurs potentiels de bien cerner ce qu'ils cherchent avant de commencer leurs démarches. « Vous trouverez plus rapidement la maison de vos rêves en sachant ce que vous voulez en matière d'intimité, d'accès à l'eau et d'aménagements locaux. Et si vous trouvez un site qui vous plaît, n'hésitez pas trop longtemps avant de vous décider, parce que la demande de propriétés dans la région surpasse l'offre. »

East Kawarthas | Idéal pour les familles, East Kawarthas est un endroit sensationnel pour les couples de travailleurs et les retraités qui cherchent à réaliser leur rêve d'acquérir une propriété récréative. La région regorge

de lacs et de cours d'eau, permettant aux visiteurs de profiter d'activités de plein air tout au long de l'année.

Bruce Switzer, directeur d'agence chez Royal LePage Frank Real Estate, explique que la demande est forte dans la région, surtout pour les propriétés riveraines. « Les propriétés riveraines sont très en demande en ce moment. Les vendeurs ont fixé leurs prix à un niveau plus réaliste, ce qui crée de la concurrence entre les acheteurs », soutient M. Switzer.

Le prix moyen d'une propriété riveraine standard avec accès terrestre, trois chambres à coucher et 1 000 pieds carrés varie de 350 000 \$ à 400 000 \$, et celui d'une propriété insulaire standard de même superficie, de 200 000 \$ à 250 000 \$. L'on peut acquérir une propriété non riveraine standard pour 150 000 \$ à 175 000 \$.

« Ces prix correspondent au coût des propriétés récréatives trois saisons qui sont répandues à East Kawarthas, explique M. Switzer. Toutefois, ils varient considérablement, et les acheteurs qui cherchent un chalet quatre saisons ou une propriété autour des populaires lacs Stoney et Clear doivent s'attendre à payer plus cher que le prix moyen. »

M. Switzer recommande aux acheteurs intéressés par une propriété récréative dans East Kawarthas de faire appel à un courtier immobilier local pour les aider à trouver la maison de leurs rêves. Un courtier ayant une expertise locale pourra aider les acheteurs potentiels à trouver la propriété qui leur convient le mieux en fonction de leurs propres attentes.

Haliburton Highlands | Avantageusement située à deux heures et demie de Toronto et à quatre heures d'Ottawa, Haliburton Highlands est l'une des escapades les plus spectaculaires de l'Ontario. Avec ses 600 lacs, ruisseaux et rivières, cette région que l'on surnomme parfois « une œuvre d'art naturelle », propose un éventail d'activités allant du ski nautique au golf, en passant par le camping.

« Les ventes et les prix ont légèrement diminué par rapport à 2012, mais cela s'explique principalement par l'hiver plus long que la moyenne que nous avons connu cette année, croit Anthony vanLieshout, dirigeant d'agence principal chez Royal LePage Lakes of Haliburton. Avec l'arrivée des mois plus chauds, la tendance devrait s'inverser. »

Selon M. vanLieshout, les prix sont restés relativement stables dans la région au cours des dernières années, les prix moyens s'établissant entre 150 000 \$ et 350 000 \$, selon qu'il s'agit ou non d'une propriété qui donne accès à un plan d'eau. « Les propriétés riveraines à accès terrestre figurent généralement au sommet de cette fourchette de prix », précise-t-il.

Dans la région, les acheteurs considèrent souvent l'achat d'une propriété récréative à la fois comme un plaisir et un investissement. Comme le souligne M. vanLieshout, contrairement à d'autres types de placements, investir dans un chalet permet d'en profiter avec la famille et les amis. Un nombre encore limité, mais croissant de personnes achètent à Haliburton dans le seul but d'investir.



Selon M. vanLieshout, les acheteurs qui cherchent une propriété dans la région devraient « s'assurer de faire appel à quelqu'un en qui ils ont confiance et de bien faire leurs devoirs avant de commencer ». Ils devraient aussi rester souples et ouverts durant le processus, puisqu'ils auront souvent un coup de cœur pour un site entièrement différent de ce qu'ils cherchaient au départ.

Honey Harbour | Honey Harbour est un refuge spectaculaire situé dans la magnifique région de Georgian Bay, à environ deux heures au nord de Toronto. La région est parsemée d'îles et de cours d'eau sinueux, ce qui en fait un site idéal pour la navigation de plaisance. Malgré sa petite taille, Honey Harbour accueille bon nombre de festivals annuels consacrés à l'art, à la musique et aux fêtes.

« Ce printemps, l'activité a été plus intense à Honey Harbour par rapport à l'an dernier, puisque les acheteurs affluent dans la région, constate Laurie Belsey, dirigeante d'agence chez Royal LePage Four Seasons Real Estate Centre. Alors que certaines rési-

dences peuvent valoir des millions de dollars, le prix moyen des propriétés riveraines à accès terrestre se situe entre 370 000 \$ et 600 000 \$, tandis que celui des propriétés standards avec accès maritime varie généralement de 250 000 \$ à 300 000 \$. »

Par ailleurs, Mme Belsey souligne qu'il y a un grand nombre de propriétés sur le marché dans la région. Plusieurs vendeurs demandaient des prix trop élevés pour leur propriété l'an dernier, et c'est pourquoi on trouve sur le marché un nombre supérieur à la moyenne de propriétés récréatives.

Selon Mme Belsey, Honey Harbour est un sanctuaire pour les familles et les couples plus âgés qui y possèdent une propriété. La majorité des propriétés offertes sur le marché dans la région ne sont accessibles que par voie navigable, ce qui les rend moins attrayantes pour la location.

Mme Belsey conseille à ceux qui cherchent une propriété dans la région d'envisager l'achat d'un tel chalet. « Si votre budget est serré, les propriétés

avec accès maritime vous en donneront plus pour votre argent. Elles sont généralement plus grandes, et plusieurs constituent l'endroit parfait pour la baignade. »

Kawartha Lakes | Kawartha Lakes est l'un des véritables joyaux de l'Ontario, avec ses charmantes communautés situées au cœur de forêts immaculées et de centaines de magnifiques lacs et rivières. À seulement 90 minutes de Toronto, cette région a de quoi plaire à tous les membres de la famille, qu'il s'agisse d'activités de plein air, d'événements culturels ou simplement de s'asseoir sur un quai.

« Le marché des propriétés à Kawartha Lakes est sensiblement le même que l'an dernier », souligne Linda Duncan, courtière immobilière chez Royal LePage Kawartha Lakes Realty Inc. Une propriété riveraine standard à accès terrestre y coûte environ 325 000 \$, tandis qu'un chalet non riverain affiche un prix d'inscription moyen de 175 000 \$. Le prix moyen d'une propriété riveraine à accès maritime tourne autour des 150 000 \$. »

Selon Mme Duncan, les couples dans la trentaine ou la quarantaine, avec enfants, sont les principaux acheteurs qui arrivent dans la région. « La majorité des acheteurs qui viennent à Kawartha Lakes sont des familles qui prévoient utiliser leur propriété, et non des investisseurs », ajoute-t-elle.

Toujours selon elle, la région pourrait bien devenir un marché d'acheteurs dans les prochaines années, à mesure que les aînés propriétaires d'un chalet songent à le vendre. La diminution du nombre de familles et des coûts d'entretien constitue un autre facteur important qui contribue à ce phénomène.

Mme Duncan recommande aux acheteurs potentiels de « trouver un courtier immobilier qui connaît la région : il vous donnera de précieux conseils sur les propriétés offertes, surtout sur les possibilités de baignade ». De plus, l'on obtient de précieux renseigne-



ments en discutant avec les voisins avant d'effectuer l'achat

Kingston | La porte d'entrée de la région des Mille-Îles, Kingston et Gananoque est une région connue pour sa beauté remarquable, sa pêche fantastique et, bien sûr, les innombrables îles qui parsèment la portion ouest du fleuve Saint-Laurent. Avantagement située à mi-chemin entre Toronto et Ottawa, elle attire des visiteurs passionnés de navigation de plaisance, de golf, de vélo, de visites touristiques et de loisirs traditionnels.

Le marché reprend de la vigueur et il s'apparente à celui de 2012, une année très prospère pour les transactions de propriétés récréatives du coin. 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 80 000 \$ à 110 000 \$.

« Le nombre de propriétés à vendre devrait rester relativement stable par rapport à l'an dernier puisque les vendeurs qui n'obtiennent pas leur prix se montrent patients et retirent leurs propriétés du marché plutôt que de les vendre au rabais, précise Wayne Carrothers, courtier immobilier chez Royal LePage ProAlliance Realty. Toutefois, la demande pour les propriétés riveraines reste forte auprès des acheteurs qui cherchent une propriété récréative, ce qui rend ce marché plus concurrentiel. »

Selon M. Carrothers, la région est particulièrement populaire auprès des retraités, séduits par le faible coût de la vie que l'on y trouve. Ces acheteurs habitent souvent leurs propriétés à long terme, et ils les utilisent pour réunir leurs enfants et petits-enfants.

À ceux qui aimeraient acheter une propriété dans la région de Kingston et Gananoque, M. Carrothers offre les conseils suivants : assurez-vous de choisir un courtier immobilier qui connaît bien la région, et aussi les

particularités propres à l'achat et la possession d'une propriété rurale.

Land O' Lakes | Land O' Lakes, comme son nom l'indique, regorge de lacs pittoresques, petits et grands. Mais ce joyau de l'Est de l'Ontario offre bien plus que des plans d'eau aux acheteurs potentiels d'une propriété récréative. En plus de pouvoir y pratiquer la pêche, le canoé-kayak et la navigation de plaisance de première classe, les visiteurs peuvent s'adonner au camping, à la randonnée, au vélo, à la motoneige et au ski au gré de leurs envies.

Chris Winney, dirigeante d'agence chez Royal LePage ProAlliance Realty, explique que l'activité immobilière dans la région a connu un départ lent comparativement à l'an dernier, en raison du long hiver. Bien que l'activité printanière ait été moins intense que par les années passées, elle s'attend à ce que le rythme augmente avec l'arrivée du beau temps.



Selon elle, un chalet riverain standard de trois chambres à accès terrestre y coûte en moyenne de 250 000 \$ à 300 000 \$, tandis qu'une propriété insulaire se vend entre 170 000 \$ et 190 000 \$. Les propriétés non riveraines à accès terrestre sont généralement les plus accessibles pour les personnes intéressées par une propriété récréative, avec une fourchette de prix allant de 150 000 \$ à 170 000 \$.

« Les acheteurs viennent à Land O' Lakes pour se détendre et passer plus de temps avec la famille et les amis. C'est un bon investissement pour leur santé et leur tranquillité d'esprit, croit Mme Winney. En même temps, la possibilité de générer un revenu secondaire devient un aspect plus important, ce qui signifie que certains acheteurs cherchent des propriétés à rentabiliser. »

Pour les acheteurs potentiels d'une propriété récréative, la stratégie la plus

importante consiste à « agir localement ». Cela signifie consulter un courtier immobilier local, faire appel à un avocat du coin et lire le journal local. S'informer au préalable sur la région de Land O' Lakes aidera les acheteurs à acquérir le chalet de leurs rêves.

Meaford, Thornbury and Collingwood

À deux pas de la région du Grand Toronto, les secteurs Meaford, Thornbury et Collingwood représentent l'escapade ultime pour les citadins à longueur d'année. Située sur les berges à l'extrême sud de la baie Georgienne, cette région propose les meilleures activités estivales et hivernales aux gens actifs.

« Jusqu'ici, le marché a été très dynamique dans la région avec une hausse des ventes atteignant 25 % lors du premier trimestre », souligne Rick Crouch, dirigeant d'agence chez Royal LePage Locations North. Le marché immobilier local est très vigoureux, tant pour les maisons

unifamiliales que pour les appartements en copropriété, qui servent de résidence secondaire à titre de propriété récréative. »

Selon M. Crouch, les prix sont restés sensiblement les mêmes cette année par rapport à 2012. La région propose une vaste gamme de propriétés récréatives, y compris des appartements en copropriété pour le ski près de Blue Mountain, des propriétés riveraines sur la baie Georgienne et tout ce qu'il y a entre les deux. Les prix varient considérablement selon l'activité que vous préférez, ainsi que la proximité des pentes et de l'eau.

Le prix d'une propriété terrestre standard (non riveraine) dans la région est 300 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard (avec accès terrestre) est 500 000 \$.

M. Crouch affirme que les acheteurs types sont généralement des familles avec enfants, dont les deux parents

travaillent, et qui souhaitent sortir de Toronto durant la fin de semaine. Ces personnes ont deux raisons de venir dans la région : ils s'inscrivent à des clubs de ski et de golf, tout en désirant profiter de leur propriété en famille; mais plusieurs espèrent aussi s'y établir en permanence à leur retraite.

M. Crouch prévient ceux qui envisagent l'achat d'une propriété récréative dans la région qu'il ne faut pas s'attendre à une baisse des prix. Comme il n'y a qu'un nombre limité de propriétés près des pentes ou au bord de l'eau, ceux qui attendent de trouver une aubaine parmi ces bijoux risquent d'être déçus. À son avis, le fait de consulter un courtier immobilier de la région pourra les aider à comprendre les enjeux du marché local

Muskoka | À seulement deux heures de route de Toronto, Muskoka est le royaume du chalet. Cette vaste région s'étend d'ouest en est des rives pittoresques de la baie Georgienne jusqu'au majestueux parc provincial Algonquin. Entre les deux : plusieurs villes, lacs et escapades qui comptent parmi les plus magnifiques au pays. À cet endroit, il y a des activités pour tous les goûts : on peut y visiter un musée, se baigner dans des eaux cristallines, jouer une partie de golf et se prélasser sur un quai... le tout dans la même journée!

« Dans certains secteurs de Muskoka, les prix sont très élevés, avec des chalets de luxe qui valent des millions de dollars, précise Don Evans, courtier immobilier chez Royal LePage Lakes of Muskoka. En moyenne, les acheteurs doivent s'attendre à déboursier entre 290 000 \$ et 385 000 \$ pour des propriétés riveraines standards à accès terrestre, et de 525 000 \$ à 625 000 \$ pour des propriétés insulaires. Les propriétés non riveraines à accès terrestre se vendent habituellement entre 150 000 \$ et 195 000 \$.

Selon lui, le marché des propriétés récréatives à Muskoka est équilibré et reste stable depuis quelques années. Bien qu'à son avis le marché favorise

légèrement l'acheteur, la région constitue le royaume du chalet, et la demande de propriétés récréatives sera toujours forte sur ce territoire.

Depuis des générations, Muskoka est l'une des destinations les plus en vue pour les familles désireuses de s'évader pendant la fin de semaine. M. Evans affirme que c'est toujours le cas de nos jours, l'acheteur type étant une famille avec enfants à la recherche de son propre sanctuaire.

Il recommande vivement aux acheteurs potentiels de faire appel à une agence immobilière locale. Les courtiers immobiliers locaux sont la meilleure ressource pour assurer aux acheteurs de trouver tout ce qu'ils désirent dans leur propriété.

Parry Sound | Parry Sound est un endroit splendide qui se découpe à l'intérieur des terres, sur la rive est de la baie Georgienne. Sise au nord de Toronto, la région attire année après année les propriétaires de propriétés récréatives qui prennent l'autoroute 400. Parsemé d'îles, de parcs provinciaux et de réserves naturelles, l'endroit fait l'effet d'un véritable chant de sirène auprès des aventuriers en quête d'évasion. Également riche en

arts et en culture, Parry Sound accueille le Charles W. Stockey Centre for the Performing Arts et le Festival of the Sound, un festival de musique de chambre réputé se tenant l'été.

« Le marché est resté plutôt stable par rapport à l'an dernier, malgré un hiver plus long que la moyenne. C'est pratiquement le statu quo, souligne Bill Kingshott, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Team Advantage Realty. Les prix se sont maintenus ou ont légèrement diminué selon la propriété parce qu'il y a un plus grand nombre de maisons sur le marché en ce moment. Mais c'est monnaie courante en cette période de l'année, et nous nous attendons à ce que cette situation se redresse. »

Selon M. Kingshott, les acheteurs qui cherchent une propriété dans Parry Sound peuvent s'attendre à payer jusqu'à 425 000 \$ pour une propriété riveraine standard à accès terrestre, et jusqu'à 250 000 \$ pour une propriété non riveraine à accès terrestre.

M. Kingshott souligne que beaucoup d'acheteurs avec enfants cherchent une propriété récréative dans Parry Sound parce que l'endroit est idéal pour les familles. Selon lui, à peine



quelques acheteurs s'intéressent à la région pour générer un deuxième revenu; dans la plupart des cas, les gens achètent pour profiter de tout ce que Parry Sound peut offrir.

Le principal conseil que M. Kingshott donne aux acheteurs potentiels est de faire appel à un courtier immobilier de la région, qui connaît parfaitement les aménagements, les coins de paradis et les autres commodités du territoire. À son avis, ceux qui ne se fient qu'à Internet pour recueillir de l'information risquent d'être déçus.

Le Lac Rideau | Le canton de Rideau Lakes profite d'une grande diversité géographique. Falaises escarpées, paysages bucoliques, 500 km de littoral et nombreux lacs : autant d'attraits à explorer pour les visiteurs. Niché entre Kingston et Ottawa, le canton est traversé en son centre par l'autoroute 15 et le pittoresque canal Rideau. D'abord et avant tout, Rideau Lakes est un endroit où les visiteurs peuvent vraiment s'évader en s'adonnant à leur passe-temps favori : navigation de plaisance, magasinage, pêche, golf, randonnée pédestre ou baignade. « Le marché est très actif en ce moment, après un premier trimestre lent. Dès l'arrivée du beau temps, les gens ont bougé rapidement pour trouver une propriété récréative dans la région de Rideau Lake, explique Pauline Auger, dirigeante-propriétaire chez Royal LePage Pauline Auger Real Estate. Pour la plupart des acheteurs, un bel endroit de baignade et un terrain plat figurent au sommet de la liste des incontournables. »

Les prix des propriétés récréatives varient considérablement dans la région selon le type de propriété recherché et la proximité d'un lac, précise-t-elle. Les prix moyens des propriétés sont restés stables dans la région par rapport à l'an dernier : une propriété riveraine standard à accès terrestre coûte de 265 000 \$ à 400 000 \$, et une propriété standard à accès maritime oscille entre 175 000 \$ et 350 000 \$. Les propriétés à l'in-

térieur des terres coûtent en moyenne de 150 000 \$ à 200 000 \$.

Selon Mme Auger, il n'y a pas vraiment d'acheteur type dans la région de Rideau Lakes. On y voit beaucoup de jeunes retraités, mais la région attire aussi énormément de jeunes familles. Les nouveaux arrivants dans la région profitent de leur propriété récréative pour améliorer leur mode de vie, et le fait qu'il s'agit d'un bon investissement n'est qu'un avantage secondaire.

Pour aider les acheteurs potentiels à trouver la propriété récréative de leurs rêves, Mme Auger leur suggère de commencer par se faire une bonne idée de ce qu'ils cherchent. Il y a plusieurs facteurs à considérer, y compris le type de littoral, l'élévation de la propriété, la proximité de la ville la plus proche et le niveau d'intimité désiré. Elle recommande de consulter un courtier immobilier local, qui aidera l'acheteur à établir ses priorités et à trouver la propriété y répondant le mieux.

Orillia et South Muskoka | Si votre objectif est de vous évader de Toronto le temps d'une fin de semaine, vous ne trouverez pas mieux que Orillia et South Muskoka. En 90 minutes, les visiteurs venus du centre-ville atteignent l'une des régions les plus pittoresques de l'Ontario, riche en lacs magnifiques, collines ondoyantes, sites historiques et divertissement de première classe. Lake Country, qui comprend les secteurs d'Orillia, est une destination accessible à l'année qui propose une foule d'aventures en plein air, de festivals, de sports d'été et d'hiver.

« Le marché des propriétés récréatives a été très vigoureux dans la région au cours de la dernière année, et il y a eu une légère hausse des prix depuis l'an passé, précise Ward Tomlin, dirigeant d'agence chez Royal LePage Real Quest Realty Ltd. À l'heure actuelle, il y a moins de propriétés sur le marché que d'acheteurs intéressés, ce qui contribue à faire hausser les prix du marché. »

Selon M. Tomlin, le prix moyen d'une propriété riveraine standard comptant trois chambres à coucher et un accès terrestre varie entre 300 000 \$ et 400 000 \$, et celui d'une propriété non riveraine semblable est d'environ 175 000 \$. On y retrouve aussi des propriétés riveraines standards avec accès maritime pour un prix d'inscription moyen de 200 000 \$.

Même si des gens de tous les groupes démographiques sont attirés par la région, M. Tomlin constate que de nombreux jeunes couples et jeunes professionnels s'installent à South Muskoka et à Lake Country.

Il recommande à ceux qui souhaitent acheter une propriété récréative dans la région de se montrer réalistes quant aux choix offerts dans leur fourchette de prix. Bien que l'on puisse acheter une propriété à plusieurs niveaux de prix, les chalets comptant les options les plus séduisantes sont plus chers.

Sud-ouest de l'Ontario | Dans le sud-ouest de l'Ontario se trouvent bon nombre de petites villes pittoresques disséminées le long du superbe lac Huron, qui offrent les commodités de la vie urbaine tout en conservant le charme et la convivialité d'une petite communauté au bord du lac. Lorsqu'il s'agit de propriétés récréatives, les destinations abondent dans la région, de Grand Bend à Port Elgin en passant par Bayfield, sans oublier de nombreux sites entre chacune.

Dans le sud-ouest de l'Ontario, le niveau d'activité du marché des propriétés récréatives a été plus élevé cette année que l'an passé. Les prix et le nombre des maisons à vendre sont par ailleurs constants par rapport à 2012. 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 400 000 \$. Les prix des propriétés non riveraines vont au-delà de 175 000 \$.



« Le sud-ouest de l'Ontario est un marché stable, mais aussi un marché spécialisé, ce qui signifie que les prix varient énormément en fonction du caractère exclusif de la propriété. En général, les propriétés riveraines coûtent plus cher à Bayfield et à Grand Bend. Ainsi, nous avons plusieurs propriétés récréatives de luxe sur le marché, inscrites à 1 000 000 \$ et plus », déclare M. Lobb.

Selon lui, les personnes qui cherchent une propriété dans le sud-ouest de l'Ontario comptent s'en servir pour accueillir famille et amis, plutôt qu'à titre d'investissement. Il n'y a pas vraiment d'acheteur type dans la région. L'éventail des gens qui cherchent une propriété récréative dans la région est large, allant des jeunes familles aux retraités, en passant par les couples dont les enfants ont quitté la maison.

À tous ceux qui aimeraient acquérir une propriété récréative, M. Lobb recommande de « transiger avec un courtier immobilier qui connaît et comprend la région, et qui pourra leur donner des conseils avisés ».

Île Saint-Joseph et Lac Huron | Dirigez-vous vers l'est à partir de Sault Ste. Marie, et vous arriverez bientôt à la pittoresque île Saint-Joseph, une populaire escapade en chalet au nord de l'Ontario. Située à l'embouchure de la rivière St. Mary, au nord-ouest du lac Huron, l'île Saint-Joseph abrite de nombreuses propriétés récréatives saisonnières, surtout concentrées près de Richards Landing et de Hilton Beach. Ceux qui s'y rendront trouveront des plages, des festivals culturels, de charmantes boutiques et des restaurants, ainsi que des kilomètres de routes de campagne à explorer.

Selon Carl Thomas, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Northern Advantage, le marché est aussi actif que l'an dernier, malgré un départ lent. En même temps, le nombre de propriétés récréatives et les prix sont demeurés remarquablement stables.

« Sur l'île, il y a une forte demande des acheteurs à la recherche de propriétés riveraines, qui peuvent atteindre des prix élevés et qui se vendent en moyenne autour de 125 000 \$, souligne M. Thomas. Les propriétés à accès terrestre qui ne sont pas sur l'eau se

négoient généralement aux alentours de 90 000 \$.

« Nous voyons toutes sortes de gens, y compris des couples mariés avec enfants et des couples de retraités, qui viennent se réfugier dans la région pour la fin de semaine ou pour l'été », poursuit-il.

Le meilleur conseil de M. Thomas aux acheteurs potentiels consiste à examiner la rive devant la propriété et à obtenir une bonne inspection résidentielle avant de faire une offre.

Sudbury | La région de Sudbury, avec sa multitude de lacs, de parcs et de forêts, est le rêve de tout aventurier. Alors que le centre-ville de Sudbury offre tout le confort urbain que l'on peut espérer, c'est en s'aventurant dans la nature que l'on découvre toute la splendeur de la région. Celle-ci offre des activités quatre saisons à ceux qui possèdent une propriété récréative, qu'il s'agisse de plages et de navigation de plaisance en été ou de ski de randonnée et de motoneige en hiver.

Alex Dumas, courtier immobilier chez Royal LePage North Heritage Realty,

souligne que le marché de Sudbury est resté stable même si l'intérêt pour les propriétés reste soutenu. « Les prix des propriétés récréatives ont légèrement augmenté depuis l'an dernier », précise-t-il.

M. Dumas explique que le prix moyen d'une propriété riveraine standard comptant un accès terrestre varie de 175 000 \$ à 300 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard avec accès maritime, de 125 000 \$ à 200 000 \$. Les chalets standards à l'intérieur des terres ont un prix d'inscription moyen qui se situe entre 100 000 \$ et 150 000 \$.

Selon M. Dumas, dans cette région, les personnes achètent des propriétés récréatives à des fins personnelles plutôt que pour en tirer un revenu de location. Les acheteurs, généralement âgés de 35 à 60 ans, sont souvent des familles avec enfants.

M. Dumas recommande aux acheteurs potentiels de ne pas attendre trop longtemps s'ils envisagent d'acheter une propriété récréative dans la région, puisque Sudbury deviendra bientôt beaucoup plus accessible depuis le sud de l'Ontario. L'élargissement de l'autoroute 69, croit-il, « pourrait bien se traduire par une augmentation des prix ».

Manitoba

Lac du Bonnet | Renommée à titre de lieu de villégiature quatre saisons, la ville de Lac du Bonnet est l'un des endroits les plus recherchés au Manitoba tant pour le travail que pour les loisirs. Avec ses innombrables rivières et lacs, ses collines de granite et ses forêts luxuriantes, la région se prête à un vaste éventail d'activités extérieures et à une pure relaxation à l'ancienne. À une heure de route à peine de Winnipeg, Lac du Bonnet est facile d'accès, ce qui en fait un emplacement très recherché pour l'achat d'une propriété récréative.

« Comme les prix sont demeurés stables par rapport à l'an dernier et que les stocks de propriétés à vendre

demeurent élevés, il s'agit d'un moment idéal pour songer à l'achat d'une propriété récréative dans la région », déclare Tammy Novakoski, courtière immobilière chez Royal LePage Top Producers.

Un chalet riverain standard avec accès maritime y coûte en moyenne 250 000 \$, et une propriété riveraine standard avec accès terrestre, 370 000 \$. Les propriétés situées à l'intérieur des terres sont plus abordables, avec un prix moyen de 150 000 \$.

Selon Mme Novakoski, les acheteurs types dans la région sont des couples mariés dans la trentaine et la quarantaine avancée qui ont des enfants, et la majorité des propriétés sont achetées à des fins personnelles et pour le style de vie plutôt que pour un investissement ou comme source de revenus secondaire.

Quand on lui a demandé si elle avait un conseil à offrir à des acheteurs potentiels, Mme Novakoski a indiqué qu'il était important de faire beaucoup de recherches, de se renseigner sur de nombreux secteurs et de déterminer clairement une liste d'éléments souhaités. « Une erreur classique que les gens font consiste à opter pour une propriété moins chère qui ne répond pas à leurs besoins, en raison de son prix – toutefois, à long terme, ils doivent y consacrer davantage d'argent pour obtenir ce qu'ils souhaitaient initialement. »

Lac Winnipeg | Le lac Winnipeg est le plus grand lac au sud du Canada et le sixième plus grand lac d'eau douce au pays, ce qui en fait l'un des emplacements les plus recherchés pour des propriétés récréatives pour la pêche en hiver et en été. Le lac Winnipeg, qui demeure le plus grand bassin hydrographique inexploité au sud du Canada, constitue un lieu idéal pour une escapade en pleine nature, tout en n'étant qu'à une heure de route de Winnipeg.

« L'activité sur le marché est actuellement intense dans la région, affirme

Jim Muir, courtier immobilier chez Royal LePage Dynamic Real Estate Winnipeg. Cette année, la neige a tardé à fondre, donc nous constatons maintenant un regain d'activité. Les stocks de propriétés à vendre demeurent stables et la demande est forte. »

Le prix des propriétés récréatives est demeuré relativement semblable à l'an dernier, et celui des propriétés riveraines standards avec accès terrestre se chiffre en moyenne à 300 000 \$, tandis que celui des propriétés situées à l'intérieur des terres est de 100 000 \$.

Quand on lui a demandé s'il avait des conseils à donner aux acheteurs de propriétés récréatives, il a recommandé de prendre toutes les mêmes précautions que pour une maison traditionnelle. « Nombre de gens ne portent pas attention aux problèmes mécaniques et structuraux, mais nous incitons tous nos clients à faire inspecter toute propriété qui les intéresse. Ils pourront ainsi mieux profiter de leur propriété par la suite. »

Saskatchewan

Lac Christopher & Candle | La région de Christopher Lake et de Candle Lake est une destination touristique de choix dans l'Ouest canadien. Et pour les propriétaires de propriétés récréatives, c'est l'endroit idéal où passer les vacances, peu importe le moment de l'année. On y trouve des plages de sable naturel et plusieurs espèces de poissons pour les amateurs de pêche sportive. C'est aussi une région tranquille où l'on peut à la fois se détendre et s'amuser. « Ce marché a connu un certain ralentissement au cours de la dernière année, mais les prix sont demeurés stables », explique M. Kelly Kowalchuk, courtier immobilier chez Royal LePage Saskatoon Real Estate.

Le prix moyen d'une propriété terrestre standard (non riveraine) dans la région varie de 250 000 \$ à 400 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard à accès maritime, de 250 000 \$ à 350 000 \$. Les prix des propriétés

riveraines standards avec accès terrestre sont plus élevés, variant de 500 000 \$ à 800 000 \$.

Selon M. Kowalchuck, le nombre de propriétés à vendre est demeuré stable dans cette région, mais il précise qu'il n'y a pas beaucoup de terrains à vendre sur les rives des lacs. « Cette situation a donné lieu à une expansion du développement des zones situées de plus en plus loin des lacs, mais la demande demeure encore forte pour les propriétés récréatives près du centre et des principales attractions : lac, terrain de golf, villages, services et commodités. »

La plupart des acheteurs qui explorent le secteur sont des gens de 45 à 60 ans qui ont une famille. M. Kowalchuck a toutefois observé un changement graduel quant aux préférences des acheteurs dans la région. « À l'heure actuelle, beaucoup de gens préfèrent une propriété donnant accès à plusieurs services et commodités de luxe à un chalet classique ou un camp toutes saisons. Les acheteurs sont devenus plus sélectifs. »

Il mentionne aussi que les acheteurs et les vendeurs de propriétés récréatives croient souvent à tort qu'ils pourront vendre ou acheter rapidement. « Sur le marché des propriétés récréatives, les ventes rapides sont rares, sauf si le prix est vraiment bas. »

Melfort | La ville de Melfort est située dans la vallée de Carrot River, 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. Cette région, qui a été l'hôte des Jeux d'hiver de la Saskatchewan en 2006, se prête bien aux activités extérieures à longueur d'année. Comptant un peu moins de 6000 habitants, Melfort est une communauté en pleine croissance qui offre aux acheteurs une gamme variée de propriétés récréatives.

« L'activité du marché est demeurée stable cette saison, car beaucoup de

gens rêvent encore de posséder une propriété récréative, souligne Joline Ozeroff, courtière immobilière chez Royal LePage Hodgins Realty. Le nombre de propriétés à vendre et les prix sont comparables aux données de 2012. »

Le prix d'une propriété terrestre standard (non riveraine) dans la région varie de 150 000 \$ à 280 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard (à accès maritime ou terrestre), de 185 000 \$ à 400 000 \$.

À ceux qui aimeraient acheter une propriété à Melfort, Mme Ozeroff offre les conseils suivants : « Avant d'acheter, prenez le temps d'explorer la région et de voir si vous aimez ce qu'elle a à offrir, notamment les services et les commodités qu'on y trouve. Cherchez avant tout une propriété qui répond à vos goûts et à vos besoins! »

Elle soutient que la demande a faibli au cours des dernières années, ce qui veut dire que les acheteurs peuvent se permettre de prendre le temps qu'il faut pour bien choisir, sans ressentir de pression.

Regina | Si le marché des propriétés récréatives du sud de la Saskatchewan est très prisé tant par les jeunes professionnels que les familles établies, c'est qu'on y trouve de tout pour tous les goûts : lacs limpides, rivières rapides et commodités des grandes villes. Dans cette région, Regina Beach est une destination très courue pour les vacances en famille depuis le début des années 1900. Reconnue pour son cachet d'antan, la région offre désormais des installations de loisirs modernes et des commodités urbaines qui assurent le confort des vacanciers et de ceux qui l'habitent en permanence.

Malgré les attraits de la région, la haute saison des ventes immobilières a connu un début plutôt lent cette année. « La vente de propriétés récréatives est en grande partie tributaire des conditions climatiques, et comme

nous avons eu droit à un printemps tardif, l'activité du marché a été faible, explique Mike Duggleby, dirigeant-propriétaire de Royal LePage Regina Realty. Mais avec le retour du soleil et de la chaleur, on peut maintenant s'attendre à une reprise de l'activité. »

Le prix des propriétés récréatives dans la région est demeuré stable au cours de la dernière année, malgré certaines augmentations. Le prix moyen d'une propriété riveraine standard à accès terrestre ou maritime est de 505 000 \$, tandis que celui d'une propriété située à l'intérieur des terres est actuellement de 190 000 \$.

Selon M. Duggleby, les acheteurs types sont généralement des couples mariés avec enfants. Il précise que les acheteurs cherchent généralement une résidence principale ou une résidence de luxe qui répond à leur mode de vie, et non pas un investissement stratégique.

Il mentionne aussi que les acheteurs sont souvent étonnés du prix des propriétés. « Beaucoup de gens souhaitent acquérir une propriété riveraine, mais quand ils voient le prix et le comparent à celui de propriétés plus éloignées, leur perception change. Ils constatent rapidement que les maisons qui ne sont pas à proximité d'un cours d'eau sont beaucoup plus abordables. » M. Duggleby recommande aux acheteurs de commencer leurs recherches en début de saison, avant l'arrivée des autres acheteurs sur le marché, pour pouvoir ainsi prendre le temps de bien trouver la propriété qui répond le mieux à leurs besoins.

Alberta **Glennifer Lake & Pine Lake** |

Glennifer Lake constitue l'un des plus récents réservoirs de l'Alberta et est devenu une destination prisée pour la navigation de plaisance et la pêche récréative. Présentant des caractéristiques semblables et située au cœur d'une charmante vallée boisée, Pine Lake constitue une superbe destination familiale, idéale pour la pêche et une multitude de sports nautiques.

Tout à fait propice pour une occupation à longueur d'année et située à seulement 90 minutes de Calgary et d'Edmonton, cette région est recherchée pour ses propriétés récréatives.

On y trouve principalement des appartements en copropriété et le prix d'une propriété riveraine standard avec accès terrestre à Pine Lake varie de 100 000 \$ à 500 000 \$. À Glennifer Lake, la fourchette de prix est similaire, c'est-à-dire de 115 000 \$ à 600 000 \$ pour le même type de propriété.

« Cette année, le marché a été très actif et il continue de générer d'excellents résultats comme l'an dernier, affirme Allan Nimmo, courtier immobilier chez Royal LePage Weber. Notre économie demeure stable comparativement aux autres régions du pays et un grand nombre de gens sont à la recherche d'une propriété récréative. »

Selon M. Nimmo, les acheteurs considèrent les propriétés récréatives comme un investissement judicieux. Pourtant, il constate que très peu d'acheteurs recherchent une propriété pour obtenir une deuxième source de revenus. En effet, les acheteurs font plutôt l'acquisition de propriétés pour leur propre utilisation.

M. Nimmo prévoit que le nombre de propriétés sera à la baisse, car il remarque, notamment, qu'il y a peu de nouveaux lots à vendre à Glennifer Lake. « À partir de maintenant, nous serons en présence d'un marché de revente n'offrant quasiment aucune nouvelle propriété ou nouvelle construction. »

Pigeon Lake | Pigeon Lake, située dans le centre de l'Alberta, est une destination vacances populaire auprès des familles. Cette région au charme pittoresque attire de nombreux citadins à longueur d'année et offre une vaste sélection d'activités de plein air tout en étant située à proximité des commerces et des services locaux. Située à 45 minutes au sud-ouest d'Edmonton, près des communautés de Leduc et de Wetaskiwin, cette

région est idéale pour les acheteurs urbains qui recherchent une propriété récréative pour se détendre.

Barbaray Howey, dirigeante-propriétaire chez Royal LePage Parkland Agencies, précise que, malgré l'attrait de la région, le niveau d'activités du marché actuel demeure faible. « Les gens de cette région sont très intéressés par l'achat d'une propriété récréative, mais le prix constitue un facteur important. Effectivement, la valeur des propriétés a simplement dépassé les moyens de la plupart des gens au cours des dernières années. »

Mme Howey indique que les prix dans cette région se sont stabilisés et demeurent semblables à ceux de 2012. Les prix pour une propriété riveraine standard avec accès terrestre varient de 450 000 \$ à 650 000 \$, tandis que les propriétés non riveraines coûtent entre 250 000 \$ et 350 000 \$.

Mme Howey anticipe une diminution du nombre de propriétés, mais précise qu'on trouve actuellement un surplus, avec près de 100 inscriptions sur le marché, mais un nombre d'acheteurs intéressés correspondant à environ la moitié de ce nombre. « Cependant, par le passé, ce nombre d'inscriptions se rapprochait plus de 150, et même plus. »

Dans cette région, les acheteurs types de propriétés récréatives sont autant des jeunes familles que des retraités, ce qui crée une communauté diversifiée et dynamique. Mme Howey explique qu'il n'est pas rare que des familles achètent une propriété ensemble afin de partager les frais et ainsi rendre l'achat d'une propriété plus accessible, et ce, tout en créant des souvenirs inoubliables avec leurs frères et sœurs et leurs enfants.

Colombie-Britannique
100 Mile House | Nichée sur le plateau Fraser, entre les hauteurs de la chaîne côtière et les montagnes Rocheuses, la municipalité de 100 Mile House est située dans la superbe

région de South Cariboo, en Colombie Britannique. Renommée pour ses majestueux lacs, son histoire unique et sa vie sauvage fascinante, la région, qui est un centre d'activités extérieures à longueur d'année, est très recherchée pour ses propriétés récréatives.

« Le printemps a été une période très occupée jusqu'à maintenant, et les activités ne cessent de croître, affirme Melvyn Grahm, courtier immobilier chez Royal LePage 100 mile Realty. À partir de 2008, nous avons connu un ralentissement, alors que cette année nous vivons un véritable changement. Grâce au rajustement des prix, les gens songent à acheter des propriétés récréatives. »

M. Grahm d'ajouter : « Les gens ont toujours été intéressés à acheter des propriétés récréatives, mais ils ont hésité à le faire pendant la récession. Cette année, le niveau d'activité des acheteurs reprend des forces comme les gens manifestent leur intérêt de nouveau. »

La région de 100 Mile House compte parmi les marchés des propriétés récréatives les plus abordables en Colombie-Britannique. Les propriétés standards à accès maritime de la région se vendent autour de 250 000 \$, alors que les propriétés à accès terrestre (non riveraines) se vendent au prix moyen de 142 000 \$. Le niveau de prix le plus élevé pour les propriétés riveraines standards (avec accès terrestre) est d'environ 319 000 \$.

Selon M. Grahm, même si la demande est en hausse, le nombre de propriétés à vendre demeurera élevé pour le reste de l'année 2013. « Il reste que certains propriétaires désireux de vendre leurs propriétés ont attendu pour le faire pendant la période de ralentissement économique, ce qui aura vraisemblablement pour effet de grossir la liste des nouvelles inscriptions au moment où la demande sera en hausse sur le marché immobilier.

Lorsqu'on lui a demandé le conseil qu'il donnerait aux acheteurs intéressés,



M. Grahn a répondu qu'il leur recommande d'établir une bonne relation avec un courtier immobilier chevronné qui connaît bien la région et qui prend le temps de comprendre leurs besoins. « Vous désirez faire affaire avec quelqu'un sur place qui cherche la propriété idéale pour vous et au prix qui vous convient. C'est d'autant plus important maintenant que le marché connaît un redressement. »

Cranbrook | Reconnue pour son plus grand nombre d'heures d'ensoleillement de toute la Colombie Britannique et réputée pour ses chalets riverains spectaculaires et ses propriétés près des pentes de ski, cette région est parmi les préférées des acheteurs de propriétés récréatives. Jouissant d'une vue pittoresque du Mount Fisher au sommet enneigé, Cranbrook offre aux résidents des paysages riverains extraordinaires et un cadre enchanteur pour les amateurs de sports d'extérieur.

« L'intérêt pour les propriétés récréa-

tives a augmenté au cours des six à huit derniers mois, déclare Philip Jones, dirigeant-propriétaire, chez Royal LePage East Kootenay Realty. Les propriétés riveraines se vendent très bien, mais nous avons aussi noté un intérêt accru pour les propriétés près des monts de ski, en particulier dans le marché de Kimberley. »

Le prix moyen d'une propriété terrestre standard dans la région varie de 150 000 \$ à 200 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard à accès maritime seulement est d'environ 300 000 \$. Les prix des propriétés riveraines standards avec accès terrestre sont plus élevés, variant de 700 000 \$ à 1,3 million de dollars.

« Les prix se sont rajustés au cours des trois ou quatre dernières années, et se situent actuellement à un niveau qui attire les acheteurs. Les gens sont plus confiants maintenant que les prix sont stables et que ceux-ci reflètent la véritable valeur marchande », explique M. Jones.

Selon M. Jones, les stocks de propriétés à vendre dans la région sont en déclin. « Cela s'explique par le fait que les prix de vente actuels sont considérablement moins élevés que le coût de remplacement, de sorte qu'il y a peu de nouvelles constructions qui permettraient de créer une plus grande offre. »

M. Jones fait remarquer qu'il n'est pas rare pour les familles et les amis d'acheter des propriétés ensemble, afin de réaliser leur rêve d'acquérir une propriété récréative. Les acheteurs types sont généralement des professionnels mariés avec des enfants, provenant souvent de la région pétrolière de l'Alberta, étant donné leur proximité relative.

Îles Gulf | La région paradisiaque des îles Gulf se trouve dans le détroit de Georgia, entre l'île de Vancouver et la Colombie-Britannique continentale. Composée de centaines d'îles, dont les îles Salt Spring, Pender, Mayne, Galiano, Saturna et Gabriola, cette



région offre des panoramas terrestres et marins à vous couper le souffle, de délicieux aliments du terroir, des vignobles, des fromageries, une scène artistique effervescente et un grand nombre d'activités récréatives : tout pour remplir une journée!

Malgré l'attrait indéniable de cette région, le marché des propriétés récréatives est relativement stagnant depuis 2012. « Les gens sont toujours intéressés par cette région, mais les prix sont simplement trop élevés pour un grand nombre d'acheteurs », dit Janet Moore, courtière immobilière chez Royal LePage Nanaimo Realty.

Les prix des propriétés de cette région n'ont pas changé depuis l'an dernier. Une propriété terrestre standard coûte en moyenne 300 000 \$, et les propriétés riveraines sont beaucoup plus chères. Une propriété riveraine standard avec accès terrestre coûte entre 450 000 \$ et 1 300 000 \$, et une propriété riveraine standard avec accès maritime coûte en moyenne 500 000 \$.

Selon Mme Moore, le stock est déjà plus élevé par rapport à l'an dernier, ce qui indique que des propriétés stagnent sur le marché en raison des prix élevés.

Dans cette région, les personnes achètent des propriétés récréatives pour en retirer de l'agrément et vivre une expérience unique, et non pas pour les louer et générer un revenu. L'acheteur typique de cette région est âgé de plus de 40 ans et a des enfants d'entre 5 et 15 ans.

Kelowna | Située au cœur d'une magnifique chaîne de montagnes, Kelowna est un sanctuaire parsemé de lacs aux eaux claires et de forêts de pins, regorgeant de jardins, de vergers et de vignobles et proposant des plages sablonneuses et de services exceptionnels. Bien que la région accueille des visiteurs du monde entier, Kelowna n'est jamais trop bondée pour ne pas permettre de profiter du grand nombre d'activités et d'options à la portée de la main; depuis la gastronomie aux galeries d'art, aux sports et à la nature.

« À Kelowna, les prix ont quelque peu chuté au cours de la dernière année, ce qui rend les propriétés plus intéressantes pour les acheteurs potentiels, explique Mark Walker, courtier immobilier chez Royal LePage Kelowna. Nous avons remarqué un intérêt renouvelé de la part des gens touchés par la récession de 2008. »

Une propriété non riveraine dans la région peut coûter autant que 240 000 \$ à 450 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard à accès terrestre, de 800 000 \$ à 2 millions de dollars.

Selon M. Walker, les niveaux d'activité de l'ensemble du marché demeurent semblables à ceux de l'an dernier, et plusieurs acheteurs continuent de considérer les propriétés récréatives comme un investissement proposant un style de vie attrayant. Il note aussi que plusieurs acheteurs de la région comptent utiliser ces propriétés pour générer un revenu secondaire, puisque près de 70 pour cent de ses clients achètent une propriété avec l'intention de la louer lorsqu'ils ne l'occupent pas.

Lorsqu'on lui demande quels conseils il offrirait aux personnes désirant faire l'acquisition d'une résidence récréative, M. Walker recommande aux acheteurs de bien s'informer sur les frais potentiels et les règlements portant sur les propriétés qui les intéressent, soulignant, par exemple, que certaines propriétés sont soumises à des règles particulières en ce qui concerne la location. Il suggère aussi aux acheteurs de faire affaire avec un courtier immobilier d'expérience qui pourra les guider dans le processus d'achat et s'assurer qu'ils n'auront pas de mauvaises surprises.

Sunshine Coast | La Sunshine Coast, dont la pointe la plus méridionale est située à peine à trois kilomètres du centre-ville de Vancouver, est l'un des secrets les mieux gardés de la Colombie-Britannique et le lieu de résidence pittoresque de nombreuses communautés côtières. Longeant plus de 180 kilomètres de beauté à l'état pur, la région regorge d'activités touristiques et maritimes, notamment le canotage, le kayak et la voile, la navigation de plaisance, la pêche sportive et la plongée autonome.

« Le marché des propriétés récréatives de la Sunshine Coast est très actif,

affirme Joel O'Reilly, courtier immobilier chez Royal LePage Sunshine Coast. Le rêve de devenir propriétaire d'une résidence d'été est toujours actuel dans cette région. »

Une propriété riveraine standard avec accès maritime y coûte environ 500 000 \$, tandis qu'une propriété riveraine à accès terrestre y coûte près de 700 000 \$. Le prix d'un chalet standard à trois chambres situé à l'intérieur des terres est d'environ 300 000 \$. M. O'Reilly mentionne que dans la région, le prix de départ des propriétés récréatives est d'environ 250 000 \$ et peut grimper jusqu'à 2 millions \$, tout en ajoutant que les « prix sont demeurés très stables depuis l'année dernière. »

M. O'Reilly affirme que ses clients considèrent l'achat d'une propriété récréative comme étant un investissement judicieux, tant sur le plan financier que pour la santé et le mode de vie. « De nos jours, comme les gens accordent moins de temps à la relaxation, il est toujours réconfortant de se retrouver à sa résidence d'été ou à son chalet le week-end pour pouvoir mettre de côté sa vie professionnelle. » Les familles avec des enfants et les couples de 40 à 60 ans sont encore les plus actifs sur le marché.

M. O'Reilly ajoute que la communauté a connu quelques nouveautés au cours de la dernière année, notamment un nouveau complexe riverain d'appartements en copropriété, des rénovations à de nombreux centres commerciaux, des améliorations à la gare maritime et l'ouverture d'un nouvel hôpital ultramoderne offrant des soins complets.

Île de Vancouver - Horne Lake | L'île de Vancouver est la plus grande île de la côte ouest de l'Amérique du Nord où l'on retrouve des cavernes réputées dans le monde; l'une des caractéristiques les plus spectaculaires de l'île. Avec ses eaux d'une limpidité cristalline et sa grande variété d'activités, la région de Horne Lake, sur l'île de Vancouver, est très prisée

des amateurs de la nature. Cette communauté lacustre a été créée par des propriétaires de chalets souhaitant préserver un mode de vie récréatif particulier, dont les résidents jouissent depuis plusieurs années - ce qui n'empêche pas la communauté de continuer à accueillir à bras ouverts de nouveaux membres.

Selon Lynn Martin, directrice d'agence de Royal LePage Parksville-Qualicum Beach Realty, les niveaux d'activité dans ce marché ont augmenté dans la région et l'intérêt pour les propriétés locales demeure élevé. Elle note cependant que dans l'ensemble, les prix ont quelque peu diminué.

Comprenant principalement des copropriétés servant de refuges d'été, le prix moyen d'une propriété riveraine standard à accès terrestre est d'environ 290 000 \$, et celui d'une propriété riveraine standard à accès maritime seulement est de 480 000 \$.

Mme Martin explique que bien que de nombreuses personnes considèrent les propriétés récréatives comme un investissement financier judicieux, les propriétés de la région de Horne Lake sont surtout perçues comme des résidences de luxe. Elle note aussi que la priorité de plusieurs acheteurs est de se procurer une propriété ayant un bon potentiel locatif et offrant la possibilité de générer un revenu secondaire.

Mme Martin recommande à tous les acheteurs intéressés de faire affaire avec un courtier immobilier agréé qui peut les aider tout au long du processus d'achat et s'assurer que toutes les étapes se déroulent le mieux possible.

Vernon | Située dans la vallée de l'Okanagan, Vernon propose plus de 100 lacs à moins d'une heure de route. Nichée dans les pâturages vallonnés et entourée de magnifiques montagnes, la ville propose à longueur d'année des activités récréatives qui en font un endroit très attrayant tant pour les visiteurs que pour les résidents. Vernon offre une multitude

d'attractions et d'activités, notamment des terrains de golf de renommée internationale, des plages remarquables, des sentiers superbes et des pistes exceptionnelles pour vélo de montagne, sans oublier les marchés agricoles, les vignobles et les festivals invitants pour les familles.

Le prix de départ des propriétés terrestres standards (non riveraines) de la région est de 360 000 \$, et celui des propriétés riveraines, beaucoup plus élevé, est de 950 000 \$. Quant à la copropriété riveraine, son prix moyen est d'environ 650 000 \$.

Selon Sandra Ross, courtière immobilière chez Royal LePage Downtown Realty à Vernon, le marché était relativement lent au cours des premiers mois de 2013. Elle s'attend toutefois à une reprise des activités en seconde moitié de l'année, jusqu'en 2014.

« Nous avons actuellement un marché d'acheteurs dans la région, affirme Mme Ross. Grâce aux faibles taux d'intérêt et des prix à la baisse, c'est le temps idéal d'acheter une propriété dans la région de Vernon. »

PORTE-PAROLE RÉGIONAUX DE 2013

Nouvelle-Écosse

Matt Honsberger
709.222.0730
matthew@royallepage.ca
Royal LePage Atlantic
www.royallepageatlantic.com

Nouveau-Brunswick

Norah Higgerty
506.531.6375
norahhiggerty@rogers.com
Royal LePage Oceanfront & Tidal
www.oceanpropertynb.com

Île-du-Prince-Édouard

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

Terre-Neuve

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

Québec

Cantons de l'Est
Robert Charbonneau
450.266.7711
rcharbonneau@royallepage.ca
Royal LePage Action Courtier
www.royallepageaction.ca

Lanaudière
Guyline Pelletier
450.831.8484
guylinepelletier@royallepage.ca
Royal LePage Harmonie
http://agents.royallepage.ca/harmonie

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

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

Honey Harbour/Georgian Bay
Laurie Belsey
705.756.8888
lauriebelsey@gmail.com
belsey@cottages.net
Royal LePage Four Season R.E. Centre
www.cottages.net

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

Kingston
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
Rick Crouch
705.445.5520
Rickcrouch@propertycollingwood.com
Royal LePage Locations North
www.propertycollingwood.com

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

Orillia et South Muskoka
Ward Tomlin
705.327.9999
wardtomlin@royallepage.ca
Royal LePage Real Quest Realty Ltd.
http://www.royallepagerealquest.ca/

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

Le Lac Rideau
Pauline Auger
613.283.6666
paulineauger@royallepage.ca
Royal LePage Pauline Auger Real Estate

Sud-ouest de l'Ontario

Fred Lobb

519.482.3400

fredlobb@royallepage.ca

Royal LePage Heartland Realty

www.rlpheartland.ca

Île Saint-Joseph et Lac Huron

Carl Thomas

705.942.6000

carlthomas@royallepage.ca

Royal LePage Northern Advantage

<http://www.royallepagesaut.ca/indexa.htm>

Sudbury

Alex Dumas

705.688.0007

AlexDumas@royallepage.ca

Royal LePage North Heritage Realty

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/Glenn-Ponomarenko/216366>

Lac Winnipeg

Jim Muir

204.989.5000

JimMuir@royallepage.ca

Royal LePage Dynamic Real Estate

www.jimmuir.ca

Saskatchewan

Lac Christopher & Candle

Kelly Kowalchuk

306.227.3650

kellykowalchuk@royallepage.ca

Royal LePage Saskatoon Real Estate

www.kellykowalchuk.com

Melfort

Joline Ozeroff

306.921.4095

jolineozerooff@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

Alberta

Glennifer Lake & Pine Lake

Allan Nimmo

403.505.3849

animmo@royallepage.ca

Royal LePage Weber

<http://agents.royallepage.ca/weber>

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

Cranbrook

Philip Jones

250.426.8211

philip@ekrealty.com

Royal LePage East Kootenay Realty

www.ekrealty.com

Îles Gulf

Janet Moore

250.245.2252

moorejane@shaw.ca

Royal LePage Nanaimo Realty

www.janetmoore.net

Kelowna

Mark Walker

250.860.1100

mwalker@ovhr.com

Royal LePage Kelowna

www.okanaganvacationhomerentals.com

Sunshine Coast

Joel O'Reilly

604.885.0299

joel@brynelsonoreilly.com

Royal LePage Sunshine Coast

Île de Vancouver - Horne Lake

Lynn Martin

250.248.4321

lynnmartin@royallepage.com

Royal LePage Parksville

www.parksvillerealestate.com

Vernon

Sandra Ross

250.306.4443

sandraross@royallepage.com

Royal LePage Downtown Realty

www.royallepagevernon.com