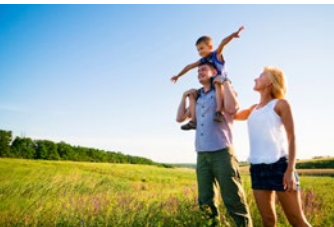


# RAPPORT SUR LES PROPRIÉTÉS RÉCRÉATIVES 2015





# TABLE DES MATIÈRES

- 3 ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD
- 3 NOUVEAU-BRUNSWICK
  - Fredericton
  - Perth et Rowena
  - Sud-est du Nouveau-Brunswick
- 4 TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR
- 5 NOUVELLE-ÉCOSSE
- 5 QUÉBEC
  - Cantons de l'Est
  - Lanaudière
  - Memphrémagog
  - Mont-Tremblant
- 6 ONTARIO
  - Blind River
  - Péninsule Bruce
  - Kawartha Est
  - Haliburton Highlands
  - Honey Harbour
  - Kawartha Lakes
  - Land O' Lakes
  - Meaford, Thornbury et Collingwood
  - Muskoka
  - Niagara-on-the-Lake
  - Orillia et South Muskoka
  - Parry Sound
  - Le Lac Rideau
  - Sud-ouest de l'Ontario
  - Sudbury
  - L'île Saint-Joseph et le lac Huron
- 13 MANITOBA
  - Interlake - Rive ouest du lac Winnipeg
  - District de Grand Beach
  - Lac du Bonnet
  - Lac Manitoba
  - Lac Winnipeg
- 15 SASKATCHEWAN
  - Christopher Lake, Emma Lake et Candle Lake
  - Regina
- 16 ALBERTA
  - Canmore
  - Gleniffer Lake et Pine Lake
  - Pigeon Lake
  - Sylvan Lake
  - Wabamun Lake et Lac St. Anne
- 18 COLOMBIE-BRITANNIQUE
  - 100 Mile House - South Cariboo
  - Cranbrook, Sparwood, Kimberly et Fernie
  - Îles Gulf
  - Kelowna
  - Rathtrevor Beach et Horne Lake
  - Vernon

## ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD

Paradis des golfeurs, l'Île-du-Prince-Édouard propose pas moins de 33 terrains de golf époustouflants, dont plusieurs se trouvent sur les côtes de la plus petite province canadienne. De plus, en juillet, le magnifique littoral de l'Île attire beaucoup d'attention à l'occasion du très populaire festival de musique de Cavendish Beach.

« Le marché des propriétés récréatives de l'Île-du-Prince-Édouard a été tranquille au cours des dernières années, mais nous pouvons voir renaître un certain intérêt pour les chalets riverains, en raison du rebondissement de l'économie américaine, déclare Ken Peters, dirigeant-propriétaire de Royal LePage Peters & Lank Realty Inc. L'activité sur le marché est semblable à celle de l'an dernier. Nous nous attendons ainsi à ce que les ventes soient égales, ou même supérieures à celles de l'an passé ».

Les prix des propriétés à l'intérieur des terres sur l'Île oscillent entre 75 000 \$ et 150 000 \$. La fourchette des prix des propriétés riveraines avec accès terrestre est beaucoup plus large. En effet, les chalets sont inscrits à des prix variant entre 130 000 \$ et 350 000 \$.

Avec des acheteurs issus de toutes les étapes de la vie – célibataires, jeunes familles et retraités – les propriétaires de chalet achètent des propriétés à l'Île-du-Prince-Édouard pour différentes raisons, dont pour l'usage personnel ou comme source de revenus secondaire provenant des locations.

M. Peters explique que bien des acheteurs éventuels croient qu'il est impossible de trouver quoi que ce soit de disponible sur cette magnifique île. « Même s'il y a certaines procédures à suivre pour des propriétés riveraines situées sur des terrains de plus de cinq arpents, il y a un certain nombre de formidables inscriptions disponibles cette année », conclut-il.

## NOUVEAU-BRUNSWICK FREDERICTON

On peut voir les eaux bleu foncé du fleuve Saint-Jean à partir des hautes collines de la ville universitaire de Fredericton. Même si la ville n'est pas vraiment connue pour son mode de vie de style chalet, de nombreux propriétaires de résidences secondaires dans la région profitent de leurs propriétés à longueur d'année et, en raison des fortes chutes de neige, ils peuvent utiliser régulièrement leurs motoneiges et leurs véhicules tout-terrain, en plus d'assister au festival d'hiver annuel de la ville.

« Les changements dans le marché immobilier de la capitale du Nouveau-Brunswick dépendent bien souvent des mouvements de personnel au sein du gouvernement, affirme



Chris Pitman, dirigeant/directeur d'agence chez Royal LePage Gardiner Realty. Par conséquent, le marché demeure actuellement stable, mais on prévoit une hausse des prix en 2016 ».



Le prix moyen d'une propriété à l'intérieur des terres est de 116 000 \$ à 106 000 \$. Il augmente à 117 000 \$ pour les propriétés riveraines avec accès terrestre.

En raison du nombre élevé de maisons à vendre dans la région, Chris recommande aux acheteurs de bien y penser avant d'acheter une maison dans le but de la revendre rapidement.

« À l'heure actuelle, les bébé-boumeurs optent pour des maisons plus petites, liquident leurs actifs et ont tendance à plutôt regarder vers les propriétés récréatives », ajoute Chris en faisant encore allusion au nombre élevé d'inscriptions.

## PERTH ET ROWENA BORDANT LA RIVIÈRE TOBIQUE

Bordant la rivière Tobique, les régions de Perth et de Rowena se situent tout juste à l'est de la frontière américaine, attirant ainsi les résidents du Maine et des provinces environnantes. Bien que la communauté se compose en grande partie de retraités, il y a un bon nombre d'activités qui permettent aux gens de rester actifs pendant toute l'année, comme la motoneige et le ski en hiver, ou les festivals de musique et le Festival des Écossais en été.

« Le marché des propriétés récréatives a connu un départ lent cette année en raison de la chute de neige en avril, explique Nicole Levesque, dirigeante-propriétaire, Royal LePage Grand Falls Real Estate. En effet, il était difficile de montrer les propriétés riveraines jusqu'à la mi-2015. »

Pour les propriétés non riveraines, la fourchette de prix moyenne est de 100 000 \$ à 150 000 \$. Pour les propriétés riveraines à accès terrestre, la fourchette de prix est plutôt de 200 000 \$ à 400 000 \$.

Mme Levesque indique que les propriétaires ont tendance à travailler dans l'ouest de la province pendant un certain nombre de mois et de revenir au cœur du Nouveau-Brunswick pour se reposer et se détendre durant l'été. En plus des visiteurs temporaires, la communauté de retraités de la région s'agrandit puisqu'un plus grand nombre de couples reviennent dans les Maritimes après avoir terminé leur vie professionnelle.

Pour les personnes qui désirent acheter une propriété récréative, Mme Levesque conseille aux acheteurs de s'informer au sujet des exigences en matière d'entretien. De nombreux vendeurs mettent beaucoup d'efforts supplémentaires dans l'aménagement paysager et la rénovation de leur propriété; il est donc essentiel que les nouveaux propriétaires soient préparés à travailler dans ces cas.

## SUD-EST DU NOUVEAU-BRUNSWICK

Les résidents de Moncton qui cherchent une résidence d'escapade d'été affluent vers les magnifiques plages de Shediac et les promenades de bois sinueuses de Bouctouche qui longent les eaux tempérées du détroit de Northumberland. Devant affronter des hivers anormalement longs, les propriétaires résidant au Nouveau-Brunswick profitent des étés chauds en observant les oiseaux au parc national Kouchibouguac ou en échappant de justesse aux plus hautes marées du monde à la baie de Fundy, laquelle apporte détente et plaisir aux personnes de tous âges.

« Le nombre de propriétés à vendre est bas, notamment en raison des dommages causés aux propriétés lors des tempêtes hivernales, indique Ralph Pritchard, courtier immobilier, Royal LePage Atlantic. La demande est élevée, mais les propriétaires de chalet essaient de préparer leur propriété pour la vente avant de procéder à l'inscription. »

Le prix moyen des propriétés récréatives, tous types confondus (à l'intérieur des terres, insulaires ou riveraines), est de 150 000 \$.

Généralement, les propriétaires de chalet de la région sont des

professionnels mariés ayant deux enfants et cherchant à s'évader la fin de semaine. Il y a aussi certains cas où des frères et sœurs achètent une propriété ensemble, mais cette situation n'est pas aussi commune que les familles distinctes possédant leur propre espace et le partageant simplement avec leurs amis et leur famille élargie.

Pour les personnes qui désirent acheter une propriété dans la région, M. Pritchard conseille aux acheteurs d'être réalistes relativement aux prix et leur suggère de se contenter d'installations simples pour une résidence secondaire.

## TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR

On trouve à Terre-Neuve des falaises bordées de bâtiments aux couleurs vives et des ports remplis de bateaux de toutes les tailles. Les propriétaires de chalet dans cette région tirent le maximum de leurs courts étés en pratiquant le plus d'activités extérieures que possible. Les résidents et les visiteurs sont entourés d'une nature sauvage spectaculaire : ils peuvent autant voir l'une des 22 espèces de baleines au large de la côte est que faire de la randonnée pédestre dans les sentiers non balisés du parc national du Gros-Morne sur la côte ouest de la province.

Glenn Larkin, dirigeant d'agence, Royal LePage Professionals, attribue le retard des ventes de cette année au ralentissement économique. « Le nombre de propriétés à vendre est élevé à Terre-Neuve en raison de l'instabilité du secteur pétrolier, explique M. Larkin. Puisqu'il y a présentement beaucoup de mises à pied, de nombreuses personnes vendent leurs biens secondaires, comme leurs résidences d'été. »

Le prix moyen d'une propriété récréative non riveraine dans la région est de 120 000 \$, et celui-ci peut grimper légèrement à 150 000 \$ pour les propriétés riveraines à accès terrestre. Les propriétés riveraines qui ne sont accessibles qu'en bateau ont quant à elles un prix moyen de 200 000 \$.

Généralement, les propriétaires de chalet de la région sont mariés. Il s'agit de couples à deux revenus avec enfants qui cherchent à s'évader la fin de semaine. Dans cette province relativement froide, les propriétaires de chalet profitent pleinement de leurs courts étés et utilisent le plus possible leur propriété récréative plutôt que de la louer.

M. Larkin conseille aux acheteurs potentiels de rester étroitement en contact avec leur courtier immobilier pour être tenus au courant de toute occasion d'achat. Il les encourage également à visiter fréquemment les secteurs qui les intéressent et de surveiller les affiches et les publicités dans la région.





## NOUVELLE-ÉCOSSE

Depuis la petite communauté historique de Yarmouth située au sud-ouest aux collines onduyantes de l'île du Cap-Breton, les propriétaires de chalets en Nouvelle-Écosse bénéficient d'innombrables activités tout au long de l'année. Qu'il s'agisse de motoneige dans la neige fraîche ou d'observation de baleines dans le magnifique océan Atlantique, on trouve des activités pour chacun dans cette province orientale du pays.

Matt Honsberger, dirigeant d'agence chez Royal LePage Atlantic, explique que le mauvais temps de mars et du début avril a eu pour effet de retarder les nouvelles inscriptions sur le marché, mais que le nombre des propriétés à vendre a commencé à augmenter. « Nous prévoyons atteindre des records cet été quant au nombre d'inscriptions de propriété, affirme M. Honsberger. Les prix qui commencent à 100 000 \$ en région rurale peuvent grimper à plus de 1 000 000 \$ pour une propriété riveraine. »

En Nouvelle-Écosse, le prix moyen d'une propriété récréative enclavée est de 185 000 \$, et peut grimper facilement à 300 000 \$ pour une propriété insulaire et à 405 000 \$ pour une propriété riveraine avec accès terrestre.

Dans cette province, les propriétaires de chalet sont généralement des familles avec des enfants d'âge scolaire. M. Honsberger dit que l'une des idées fausses les plus répandues chez les acheteurs éventuels, c'est qu'ils peuvent obtenir à bas prix une superbe propriété riveraine, à proximité de la ville, ce qui n'est pas nécessairement le cas.

Il conseille donc aux acheteurs d'avoir des attentes réalistes quant au type de propriétés offertes dans leur fourchette de prix, ce qui dépend largement de l'emplacement de la propriété et de sa proximité du bord de l'eau.

## QUÉBEC CANTONS-DE-L'EST

Prendre une grande bouffée d'air frais et apprécier le charme tranquille d'un paysage à couper le souffle! Voilà la promesse des Cantons-de-l'Est, région très appréciée au Québec et

notamment célèbre pour sa fameuse station de ski du Mont Sutton. De Brome-Missisquoi à la Haute-Yamaska, ce haut lieu de la gastronomie traditionnelle ravira les fins palais et les amoureux des produits du terroir. Les Cantons-de-l'Est ont aussi de quoi séduire les plus avides de nouveaux paysages, puisqu'ils se situent à la croisée des chemins entre Québec, Montréal, le Maine, le Vermont et le New Hampshire.

« Ce sont d'abord les baby-boomers qui sont venus dans la région, puis leurs enfants se sont ensuite installés. C'est une région dont on tombe facilement amoureux et qu'on ne veut plus quitter! » nous confie Steve Breton, courtier immobilier, Royal LePage Action Courtier de Sutton.

En effet, la région ne manque pas d'attrait et il y en a pour tous les goûts. Les 18 vignobles de la Route des vins des Cantons-de-l'Est ainsi que le Printemps rosé font de cette destination un incontournable du Québec. De nombreux visiteurs arrivent de la province entière pour savourer la qualité des produits des viticulteurs locaux. Ceux qui sont plutôt séduits par les activités de plein air ne manqueront pas d'occasions et parfois des plus surprenantes : vous pourrez parcourir les cimes des arbres... à vélo! Un circuit sécuritaire et écologique vous permet de vous balader au-dessus des boisés en pédalant. Les mordus du magasinage, quant à eux, seront servis par les incroyables aubaines que l'on propose dans la célèbre « Factory Outlet » de Bromont. Enfin, n'oublions pas de mentionner les pistes de ski tant convoitées du Mont Sutton et de Bromont, qui font de cette région un pôle d'attraction tout au long de l'année.

En ce qui a trait à l'immobilier, les Cantons-de-l'Est ont l'avantage d'offrir des prix très concurrentiels et le marché a tendance à se stabiliser cette année.

« Ce sont surtout des familles qui achètent dans ce secteur, mais 40 % des propriétés récréatives sont aussi destinées à la location », commente Steve Breton.

En moyenne, une propriété standard au bord de l'eau avec accès au terrain se vend à partir de 700 000 \$. Tandis que les propriétés non riveraines avec un accès terrestre se vendent dès 300 000 \$.

## LANAUDIÈRE

Lanaudière est une vaste région offrant un mélange de forêts et de plaines aux acheteurs de propriétés récréatives. De Terrebonne à Saint-Michel-des-Saints, en passant par Saint-Donat et la rive du fleuve Saint-Laurent, cette région est parsemée d'un grand nombre de lacs et rivières à explorer.

« Les municipalités investissent dans le domaine du tourisme, et la région constitue maintenant une option intéressante pour les acheteurs, dit Guylaine Pelletier, courtière à Royal LePage Harmonie. Comme de nombreuses propriétés s'offrent aux acheteurs, les vendeurs doivent s'armer de patience ». Les prix

moyens varient de 225 000 \$ pour les propriétés à l'intérieur des terres à 250 000 \$ pour les propriétés riveraines.

Cette région est devenue si attrayante que Mme Pelletier a constaté que de plus en plus de propriétaires utilisent leur propriété récréative comme résidence principale et adoptent un mode de vie propre à la beauté bucolique de Lanaudière. Si la région est idéale pour les retraités, les jeunes familles et les athlètes peuvent y pratiquer une foule d'activités ou se détendre sur l'une de ses nombreuses plages. Les personnes qui courent les événements culturels seront ravies de savoir que le Festival de Lanaudière est l'un des plus grands festivals de musique classique du Canada.

« L'un des principaux avantages de la région est que le centre-ville de Montréal ne se trouve qu'à 30 minutes de route. Les professionnels peuvent donc profiter de leur propriété récréative avec un minimum de déplacements, dit Mme Pelletier. Beaucoup de gens travaillent depuis leur chalet en sachant qu'ils peuvent se rendre à Montréal facilement, au besoin. »

## MEMPHRÉMAGOG

Aux portes du Vermont, la région du lac Memphrémagog saura séduire une variété d'acheteurs, qu'il s'agisse de professionnels à la recherche d'une grande propriété au bord du lac, de retraités qui souhaitent acheter une propriété plus petite, ou de grands-parents dont la famille s'agrandit.

« La communauté de cette région est très orientée sur la famille, et on peut y pratiquer une foule d'activités familiales, ce qui attire les acheteurs qui ont des enfants et des petits-enfants », dit Christian Longpré, courtier à Royal LePage Au Sommet.

Les administrateurs de cette région déploient de grands efforts pour offrir toutes les commodités aux visiteurs et aux résidents : le service Wi-Fi est disponible sur les principales rues commerciales, les routes sont bordées de pistes cyclables, et de nombreux sentiers s'offrent déjà aux amateurs de course à pied.

Même si cette région ne se trouve qu'à une heure de route de Montréal, les prix des propriétés demeurent raisonnables pour les acheteurs qui souhaitent passer la fin de semaine à l'extérieur de la ville. Les propriétés riveraines avec accès maritime affichent un prix moyen d'entre 150 000 \$ et 300 000 \$, et les propriétés riveraines avec accès terrestre se vendent à un prix d'entre 250 000 \$ et 500 000 \$.

## MONT-TREMBLANT

« Cette région est caractérisée par une grande qualité de vie, dit Paul Dalbec, courtier à Royal LePage Mont-Tremblant. La meilleure chose que des parents peuvent offrir à leurs enfants est la chance de grandir à Mont-Tremblant ou d'y passer les vacances. »

La région de Mont-Tremblant est toujours considérée comme un endroit de choix au Québec, et des milliers de personnes du Canada, États-Unis et de l'Europe visitent ce paradis naturel chaque année. Mont-Tremblant répond aux besoins de tous les vacanciers, qu'ils souhaitent se détendre en famille, s'imprégner de la culture locale ou s'adonner à l'écotourisme ou au tourisme d'aventure.

L'histoire de Mont-Tremblant rend cette destination québécoise vraiment unique. Parcourir les populaires sentiers montagneux, descendre les pentes de ski ou visiter les villages pittoresques de la région vous permettra à tout coup de vous évader de votre train-train quotidien.

« Nous n'avons pas subi les répercussions de la récente crise économique à Mont-Tremblant, et les ventes sont demeurées constantes. Nous nous attendons à ce que le marché soit encore très actif cette année », dit M. Dalbec. Il souligne que le prix des propriétés dans la région de Mont-Tremblant varie selon le type de propriété et passe de 225 000 \$ à 350 000 \$ pour les propriétés non riveraines à 500 000 \$ à 1 000 000 \$ pour les propriétés riveraines sans accès terrestre. Les propriétés riveraines avec accès terrestre affichent le prix moyen le plus élevé (de 500 000 \$ à 1 500 000 \$).

La région de Mont-Tremblant est en constante évolution et a toujours de nouvelles surprises à offrir aux visiteurs et aux résidents. Jusqu'à maintenant, l'année 2015 a été marquée par un développement du tourisme d'aventure, et de nombreuses activités et compétitions ont lieu dans ce site naturel des plus enchanteurs. Un des plus grands parcours de tyroliennes au monde a ouvert ses portes en 2014, et la région a récemment accueilli un triathlon IRONMAN et une course à obstacles.



## ONTARIO BLIND RIVER

Les propriétaires de chalet de l'Ontario et même de l'autre côté de la frontière, du Michigan et du Wisconsin, affluent à Blind River pour y exercer des activités à longueur d'année. Les pistes de motoneige et la pêche sur la glace sont idéales pour les longs mois froids de l'hiver, alors qu'en été, les gens peuvent y faire de la voile, du canot et s'y baigner.

« Le niveau de propriétés à vendre dépend du coût, explique Catherine Green, courtier immobilier chez Royal LePage Northern Advantage. Nous avons un bon nombre d'inscriptions pour les maisons haut de gamme, mais un peu moins pour les propriétés moins chères. Même les propriétés à accès maritime seulement se vendent rapidement ».

Le prix moyen d'une propriété terrestre (non riveraine) et insulaire (accès maritime seulement) est de 150 000 \$. Les propriétés riveraines standard à accès terrestre ont quant à elles un prix moyen légèrement supérieur, soit 200 000 \$.

En général, les propriétaires de chalet à Blind River sont de jeunes familles ou des parents plus âgés cherchant un endroit où ils peuvent accueillir leurs familles. Catherine explique que bon nombre de ces acheteurs viennent de l'autre côté de la frontière. En fait, les deux tiers des propriétés situées autour de l'un des lacs appartiennent à des Américains.

L'une des idées fausses les plus répandues chez les acheteurs éventuels, c'est qu'ils peuvent obtenir à bas prix des propriétés riveraines sur un lac aux eaux claires, mais Catherine dit que ce n'est pas le cas et conseille aux acheteurs d'avoir des attentes réalistes.

## PÉNINSULE BRUCE

Chaque année, les parcs nationaux près de Tobermory – entre la baie Georgienne et le lac Huron – augmentent en popularité et attirent de plus en plus de touristes qui viennent explorer la région de la péninsule Bruce. Le littoral unique propose à la fois des zones sauvages pour les amateurs d'aventure, et des paysages bucoliques pour les personnes désirant simplement se reposer.

Avec les nombreuses activités nautiques qui regorgent dans la région, la demande pour les propriétés riveraines ne cesse d'augmenter, déclare Paul Annett, courtier immobilier chez Royal LePage RCR Realty Pike Bay. Dans l'ensemble, les ventes ont été stables au cours des dernières années, mais ce printemps, les ventes de propriétés riveraines ont augmenté de façon modérée ».

Les acheteurs acceptent de faire de trois à quatre heures de voiture pour les propriétés récréatives dans la péninsule Bruce en raison de sa popularité et de ses prix. Le prix moyen d'une propriété riveraine standard à accès terrestre varie de 275 000 \$ à



450 000 \$, et celui d'une propriété à l'intérieur des terres oscille entre 150 000 \$ et 200 000 \$.

Même si les investissements conjoints chez les membres d'une famille et les amis sont rares, M. Annett croit que les acheteurs de maisons à deux étages veulent encore partager leur expérience et pensent que les proches viendront les visiter pour passer du temps avec eux.

M. Annett recommande aux acheteurs de faire confiance à leur instinct quand ils achètent une propriété récréative et de faire leur choix en fonction de l'emplacement, et non du marché. Selon M. Annett, « les acheteurs savent quelle propriété leur convient parfaitement dès qu'ils la voient ».



## KAWARTHA EST

Avec l'expansion en cours de l'autoroute 407, la région de Kawartha Est devient plus accessible et donc plus attrayante pour les personnes vivant à Toronto et dans la région du Grand Toronto. Les deux heures de route à partir de Toronto permettent aux citoyens de passer une fin de semaine à explorer l'un des nombreux lacs de la région ou de se rendre sur la grande voie navigable Trent-Severn tout en profitant du confort d'une grande ville à Peterborough située tout près.

« Nous avons connu un excellent départ cette année. La longue fin de semaine de mai a été l'une des plus achalandées ces derniers temps », dit Gail Burton, courtière immobilière, Royal LePage Frank Real Estate Brokerage. « La confiance des acheteurs n'a fait que croître grâce à la robustesse du marché. Plusieurs achètent présentement des propriétés nouvelles ou des propriétés qui ne se sont pas vendues l'an dernier. »

La région de Kawartha Est propose un éventail de choix en matière de styles de propriétés récréatives. Le prix moyen d'une propriété non riveraine est de 300 000 \$ et peut grimper à 350 000 \$ pour les propriétés riveraines accessibles par l'eau. Enfin, le prix des propriétés riveraines à accès terrestre les plus recherchées avoisine les 450 000 \$.

Mme Burton assure que les prix ne risquent pas de changer de façon marquée. Par rapport à ce que l'on a vu ces dernières années, les propriétés disponibles de la région se vendent en fait bien plus près du prix demandé, car ce que demandent les vendeurs reflète ce que les acheteurs prévoient dépenser.

Avant d'acheter une propriété récréative, les acheteurs devraient discuter avec les propriétaires habitant à proximité pour obtenir de l'information à propos du lac avoisinant, et des attraits du coin et de la communauté. Comme l'explique Mme Burton, une propriété riveraine peut bien paraître au début du printemps, mais l'eau peut être envahie par la végétation à la fin de l'été. Seule une personne vivant dans le voisinage peut être au fait de ce genre de détail.

## HAUTES TERRES D'HALIBURTON

Situées à trois heures de Toronto, les hautes terres d'Haliburton qui bordent le parc provincial Algonquin proposent des activités champêtres à longueur d'année : randonnées en traîneau à chiens et raquette en hiver, équitation et navigation de plaisance en été.

Anthony vanLieshout, dirigeant d'agence principal chez Royal LePage Lakes of Haliburton, affirme qu'il s'attend encore à ce que le niveau d'activités à Haliburton soit semblable à ceux des années passées. « Nous avons connu ici des valeurs marchandes stables malgré les différents types d'acheteurs que nous rencontrons, dit-il. Nous faisons affaire autant avec de jeunes acheteurs à la recherche d'aventures qu'avec des bébé-boumeurs qui se préparent à prendre une retraite confortable. »

Le prix moyen des propriétés situées dans les hautes terres d'Haliburton est demeuré inchangé depuis 2014. Une propriété riveraine avec accès terrestre se vend en moyenne 350 000 \$, alors qu'une propriété riveraine accessible par bateau seulement est bien plus abordable avec un prix moyen de 200 000 \$. Par ailleurs, le prix moyen d'une propriété à l'intérieur des terres se chiffre à 150 000 \$.

M. vanLieshout conseille aux acheteurs potentiels de se concentrer sur les aspects de la propriété qui ne peuvent être modifiés. « Songez au style de vie qu'une propriété peut vraiment vous offrir plutôt qu'à l'architecture de la maison. Vous pouvez modifier cet aspect et faire des rénovations en fonction de vos besoins. »

## HONEY HARBOUR

Nichée dans la magnifique baie Georgienne, Honey Harbour abrite une faune diversifiée en plus d'offrir un accès à certains des cours d'eau les plus limpides de l'Ontario. Les vacanciers, tout comme les retraités établis, apprécient l'abondance de propriétés riveraines situées au cœur de la ville animée de Honey Harbour ou se trouvant à une courte promenade en bateau de l'une des nombreuses îles avoisinantes.

« Le marché des propriétés récréatives du secteur est particulièrement actif cette année; nous avons pu observer une augmentation des inscriptions », indique Laurie Belsey, courtière chez Royal LePage In Touch Realty Inc. « Habituellement, les familles se lèguent leur chalet de génération en génération, mais le marché actuel ne respecte pas cette tendance. Nous avons donc plusieurs propriétés incroyables disponibles en ce moment ».

« Habituellement, les familles se lèguent leur chalet de génération en génération, mais le marché actuel ne respecte pas cette tendance. Nous avons donc plusieurs propriétés incroyables disponibles en ce moment »

Laurie Belsey, courtière chez Royal LePage In Touch Realty Inc.

Le prix moyen d'une propriété riveraine à accès terrestre est de 500 000 \$. Pour ceux qui sont prêts à acheter une propriété dans les îles avoisinantes accessibles que par bateau, ce chiffre diminue de façon importante à 300 000 \$. Honey Harbour est unique puisque dans ce canton, aucune construction ne se fait sur des lotissements arrière, ce qui permet à tout le monde de la région de posséder une partie du rivage.

Mme Belsey encourage les acheteurs à dépenser et recommande l'achat d'une propriété insulaire; la plupart d'entre elles se situant à deux ou trois minutes de bateau, ce qui permet d'éviter les inscriptions plus coûteuses. De telles propriétés offrent un meilleur rapport qualité-prix à l'acheteur, plus d'intimité et souvent de meilleures options pour la baignade.

## KAWARTHA LAKES

Reconnue pour ses nombreux sentiers et ses cours d'eau interreliés, la région de Kawartha Lakes est le paradis des explorateurs. Dans cette magnifique région que l'on peut découvrir en vélo ou en bateau, il y a toujours de nouvelles choses à voir.

Linda Duncan, dirigeante d'agence à Royal LePage Kawartha Lakes Realty Inc., explique que l'inventaire de maisons à vendre est légèrement réduit en cette période de l'année. « Comme les propriétés riveraines de haute qualité avec accès facile se sont bien vendues au cours des dernières années, leur valeur a augmenté, et elles sont beaucoup difficiles à trouver, explique-t-elle. Je m'attends à ce qu'il y ait davantage d'inscriptions sur le marché cet automne, quand les propriétaires de chalet ayant acheté leur propriété en début de retraite commenceront à vendre pour déménager plus près de leur famille. »



Dans la région, les propriétés riveraines avec accès terrestre, qui sont de plus en plus difficiles à trouver, se vendent en moyenne à 370 000 \$. Quant aux propriétés riveraines accessibles par l'eau et aux propriétés non riveraines, elles ont connu une diminution de valeur considérable, et leurs prix moyens respectifs sont de 250 000 \$ et de 170 000 \$.

Mme Duncan croit que la nostalgie motive les gens à acheter une propriété récréative. Elle explique que l'acheteur type est une personne dans la trentaine ou dans la quarantaine qui a quelques enfants. « De nombreux acheteurs ont fréquenté des chalets lorsqu'ils étaient enfants et veulent maintenant revivre des moments semblables avec leur famille », affirme-t-elle Duncan.

Beaucoup de gens pensent à tort qu'avec 300 000 \$, il est possible d'acheter le chalet parfait à proximité de Toronto, avec un très grand terrain privé au bord de l'eau, mais Mme Duncan précise que ce n'est pas le cas. Elle conseille aux acheteurs de faire preuve de patience dans le cadre de leurs recherches ainsi que de bien s'informer dès le début pour savoir à quoi s'attendre.

## LAND O' LAKES

Située dans l'Est de l'Ontario, la région de Land O' Lakes offre un très grand nombre d'occasions de pêche tout au long de l'année. Qu'ils pratiquent la pêche sportive lors des chaudes journées d'été ou se blottissent près d'un foyer après de longues et froides journées de pêche sur la glace, les propriétaires de chalet viennent dans la région pour une raison principale : les 5000 lacs miroitants.

« Il ne manque pas d'inscriptions cette année à Land O' Lakes, et il s'agit de l'un des marchés les plus abordables en matière de propriétés riveraines, déclare Chris Winney, dirigeant d'agence, Royal LePage, Northbrook. C'est l'occasion idéale pour les acheteurs de passer à l'action, car les vendeurs se montrent très raisonnables en ce qui concerne les prix d'inscription. »

Dans la région, les propriétés à l'intérieur des terres sont inscrites à un prix moyen de 131 000 \$. Les propriétés riveraines avec accès maritime ont quant à elles un prix moyen légèrement supérieur de 190 000 \$. Le prix moyen des propriétés les plus recherchées, soit les chalets riverains avec accès terrestre, augmente à 315 000 \$.

Beaucoup de gens envisagent de vendre leur propriété récréative, mais les personnes qui continuent de profiter de leur habitation le font parce que c'est une bonne façon de se déconnecter du monde technologique au rythme rapide et de se retrouver en famille.

Chris Winney conseille aux acheteurs potentiels de porter attention à ce qui se trouve à proximité de la propriété (ex. : nombre de pylônes hydroélectriques), de déterminer s'ils ont des préférences par rapport à l'orientation de la propriété et de s'assurer que la distance à parcourir en voiture à partir de leur résidence principale leur convient.



## MEAFORD, THORNBURY ET COLLINGWOOD

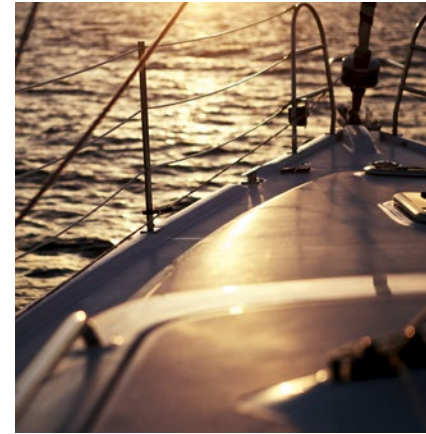
Véritable destination quatre saisons, la région de Meaford, Thornbury et Collingwood est située à deux heures de voiture au nord de la région du Grand Toronto. Les propriétaires de chalet font le court trajet en voiture tout au long de l'année pour venir assister aux concerts de jazz des groupes locaux, suivre des cours de voile dans le port et dévaler les pentes de ski black diamond à Blue Mountain.

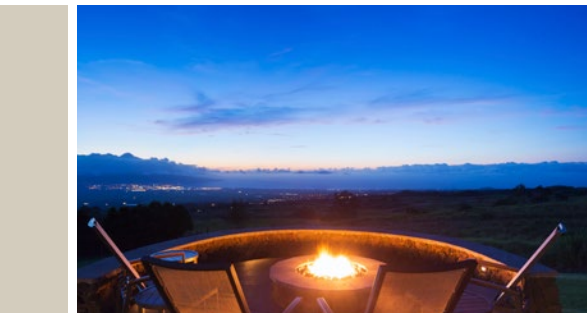
« Le marché se porte beaucoup mieux cette année, mais nous constatons une baisse de 14 % des inscriptions de propriétés comparativement à 2014 », déclare Rick Crouch, dirigeant d'agence, Royal LePage Locations North. L'économie va bien et les taux d'intérêt sont attrayants. Nous avons des acheteurs, mais nous avons besoin de plus d'inscriptions pour leur offrir une meilleure sélection ».

Le prix moyen d'une propriété riveraine dans la région est de 416 000 \$, et celui-ci peut grimper à 474 000 \$ pour les propriétés non riveraines.

Les acheteurs types dans la région de Meaford, Thornbury et Collingwood sont des résidents de la région ouest du Grand Toronto. M. Crouch explique que bon nombre de personnes achètent une propriété récréative maintenant dans le but d'en faire leur résidence de retraite plus tard.

Il recommande à ceux qui désirent acheter une propriété dans la région de faire appel à un courtier immobilier local. Selon lui, de nombreux acheteurs viennent dans la région en compagnie de leur courtier immobilier habituel. Toutefois, ce sont les courtiers locaux qui comprennent le mieux les nuances du marché.





## MUSKOKA

Avec ses propriétés dont le prix se retrouve sous la barre de 200 000 \$ aux quelques inscriptions qui s'élèvent à 10 000 000 \$, Muskoka est devenue populaire auprès des résidents de Toronto et au niveau international. La région est reconnue comme étant une destination de renommée internationale pour les chalets d'été. Après une baignade dans les eaux limpides des lacs, une randonnée dans les sentiers locaux ou une joute de golf sur

quelques-uns des meilleurs parcours, les acheteurs potentiels sont rapidement convaincus d'y acheter une propriété récréative.

« Le marché immobilier était favorable au cours des premiers mois de la saison des ventes pour les chalets, affirme Don Evans, courtier immobilier chez Royal LePage Lakes of Muskoka. À l'instar des consommateurs qui ont de plus en plus confiance en leur stabilité financière et en l'économie en général, les acheteurs potentiels sont plus enclins à acheter des propriétés cette année. »

Les prix des propriétés non riveraines varient en général de 175 000 \$ à 210 000 \$. Ce prix, qui est substantiellement plus élevé pour les propriétés riveraines, tend à varier en fonction de la grandeur du lac avoisinant. Les prix des propriétés riveraines avec accès maritime seulement oscillent entre 390 000 \$ et 450 000 \$. Par ailleurs, les prix des propriétés riveraines avec accès terrestre oscillent entre 540 000 \$ et 700 000 \$.

M. Evans dit que « l'acheteur type » n'existe pas à Muskoka, et explique que les propriétaires sont issus de tous les milieux. « Nous voyons de jeunes professionnels qui réussissent cherchant un endroit pour profiter de leur fin de semaine; des couples

d'âge mûr qui peuvent enfin s'acheter un chalet pour avoir un lieu de rassemblement pour la famille; et des couples à la retraite qui, s'étant établis à Muskoka, font des escapades en milieu urbain. »

M. Evans conseille à ceux qui songent à acheter un chalet dans la région de penser avant tout à l'entretien et de déterminer s'ils souhaitent utiliser la propriété en saison seulement ou à longueur d'année. Pour un chalet d'hiver, par exemple, il est important que l'acheteur soit informé s'il existe un service de déneigement dans la région où il désire acquérir une propriété.

## NIAGARA-ON-THE-LAKE

Abritant des douzaines de vignobles et de nombreux théâtres, et offrant de trépidantes aventures aquatiques, l'unique région lacustre est un marché en plein essor pour les gens à la recherche d'une propriété récréative. En raison de sa proximité avec la frontière, Niagara-on-the-Lake exerce un attrait tant sur les Américains que les Canadiens.

« Comme Muskoka représente un long voyage, on voit de plus en plus d'acheteurs de la région du Grand Toronto qui cherchent d'autres options, » affirme Ryan Johnstone, dirigeant et directeur d'agence chez Royal LePage Niagara-on-the-Lake. « Les acheteurs ayant un intérêt plus marqué pour cette région, le nombre de propriétés à vendre est plus bas que d'habitude. »

Le prix moyen d'une propriété récréative non riveraine dans la région est de 450 000 \$, et celui-ci peut grimper facilement à 600 000 \$ pour une propriété riveraine avec accès terrestre.

Offrant une vaste gamme d'activités aux gens de tous âges, Niagara-on-the-Lake compte différents groupes de personnes, notamment des célibataires, des familles et des retraités. Les acheteurs investissent dans ce type de propriétés, car ils ont confiance en la stabilité du marché immobilier.

« Comme Muskoka représente un long voyage, on voit de plus en plus d'acheteurs de la région du Grand Toronto qui cherchent d'autres options »

Ryan Johnstone, dirigeant et directeur d'agence chez Royal LePage  
Niagara-on-the-Lake

Brad Johnstone, dirigeant d'agence principal chez Royal LePage Niagara-on-the-Lake, conseille aux acheteurs potentiels d'avoir recours aux services d'un courtier de la région. « Le marché étant très segmenté, les différences de prix selon l'emplacement peuvent aller jusqu'à 80 000 \$ », dit-il.



## ORILLIA ET SOUTH MUSKOKA

Située à deux heures au nord de Toronto, la région d'Orillia et de South Muskoka est entourée de magnifiques lacs pour la navigation de plaisance, la pêche, la baignade et la détente. La région regorge d'activités de plein air et compte bien attirer les foules pendant le festival musical Boots and Hearts qui a lieu au mois d'août.

« Jusqu'à maintenant, le marché affiche un bon rendement. En raison du faible nombre de propriétés à vendre cette année, de nombreuses inscriptions de l'année dernière se sont bien vendues, affirme Stewart McNeely, dirigeant d'agence chez Royal LePage Real Quest Realty Inc. Bien qu'il y ait peu de propriétés à vendre sur le marché en ce moment, on commence à voir de nouvelles inscriptions qui demeureront sur le marché pendant les mois d'été.

Le prix moyen d'une propriété récréative non riveraine dans la région est de 200 000 \$, et grimpe à 300 000 \$ pour une propriété insulaire. Par ailleurs, le prix moyen d'une propriété riveraine à accès terrestre est de 530 000 \$.

Les acheteurs types dans la région sont des couples d'âge mûr avec des enfants adultes qui espèrent passer leurs fins de semaine à se détendre au bord du lac. Bien que certains acheteurs aient l'intention de louer leur propriété pendant les mois qu'ils ne l'utilisent pas, la principale raison qui les motive à acquérir une propriété est de profiter du style de vie que leur offre la région.

M. McNeely recommande aux acheteurs potentiels d'être persévérants. « Vous avez tout votre temps pour trouver une propriété qui vous convient le mieux, dit-il. Il n'y a aucune raison de faire fi de vos priorités et d'opter pour une propriété qui ne soit pas vraiment à votre goût. Il vaut mieux être patient. »

## PARRY SOUND

Comptant une population de 6 000 habitants, Parry Sound est l'endroit de relaxation par excellence pour les résidents de Toronto, de Sudbury et des environs. Située dans la baie Georgienne, la petite communauté repose sur le rivage du plus grand archipel d'eau douce du monde qui regroupe 30 000 îles.

« Le marché des propriétés récréatives de Parry Sound a connu un bon départ cette saison. Il y a eu beaucoup d'activité et le nombre de propriétés à vendre ressemble à celui des

dernières années », affirme David Kingshott, dirigeant/directeur chez Royal LePage Team Advantage Realty. « Les prix d'inscription actuels devraient demeurer stables à court terme ».

Le prix des propriétés non riveraines dans la région varie entre 275 000 \$ et 350 000 \$, alors que le prix moyen d'une propriété insulaire est légèrement plus élevé pour se situer entre 300 000 \$ et 400 000 \$ et celui d'une propriété riveraine avec accès terrestre, entre 350 000 \$ et 450 000 \$.

Les familles du sud de l'Ontario achètent des propriétés récréatives dans Parry Sound. Les acheteurs types ont entre 40 et 65 ans et sont à la recherche de chalets à utiliser toute l'année. M. Kingshott conseille aux acheteurs potentiels de faire appel à un courtier immobilier, peu importe la région qu'ils convoitent, puisque ce dernier aura une connaissance étendue de l'emplacement et de ses particularités.

## RIDEAU LAKE

Les gens qui possèdent des propriétés riveraines veulent passer un superbe été, pour la baignade, la voile, le théâtre et bien d'autres activités. Dans ce secteur situé entre la capitale nationale et Kingston, en Ontario, il y a beaucoup de propriétés récréatives disponibles pour les gens qui veulent s'échapper des grandes villes.

« Le marché a été très actif cette année, avec une demande à la hausse par rapport à 2014, raconte Pauline Aunger, dirigeante d'agence chez Royal LePage Advantage. Le niveau de propriétés à vendre est élevé et devrait le demeurer tout au long de l'été. Les acheteurs éventuels devraient donc venir voir ce que la région a à leur offrir ».

Le prix des propriétés récréatives non riveraines dans la région varie entre 150 000 \$ et 200 000 \$, alors que les propriétés riveraines accessibles uniquement par l'eau se vendent entre 175 000 \$ et 350 000 \$. Les prix des très convoitées propriétés riveraines avec accès terrestre oscillent entre 265 000 \$ et 450 000 \$.

Comme les familles sont disséminées un peu partout dans la province et la région, de nombreux propriétaires de chalets, qui espéraient léguer leurs propriétés à leurs enfants, doivent plutôt vendre leurs maisons secondaires.

Pauline dit que l'achat d'une propriété récréative n'est pas un processus rapide, car il faut mettre beaucoup de temps pour trouver la combinaison parfaite de terrain, de littoral et d'infrastructures de qualité. Elle recommande aux acheteurs de déterminer les caractéristiques les plus importantes – intimité, zones de baignade, lever ou coucher du soleil – et d'en parler clairement avec leur courtier immobilier.

## SUD-OUEST DE L'ONTARIO

Situé au nord du lac Érié et au sud du lac Huron, le sud-ouest de l'Ontario est un court trajet en voiture pour les gens de la région du Grand Toronto qui y possèdent un chalet. L'été, on profite des plages de Grand Bend riches en divertissements, du pittoresque village de Bayfield d'inspiration artistique et du Celtic Roots Festival de Goderich.

« Les premiers indicateurs montrent que le début de l'année est empreint d'optimisme en raison du nombre de propriétés à vendre qui demeure stable comparativement aux années antérieures, affirme Fred Lobb, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Heartland Realty. Il n'y a pas de pénurie ni un nombre excessif d'inscriptions en ce moment. »

Il augmente à 168,000 \$ à 750,000 \$ et à 280,000 \$ à 1,400,000 \$ pour les propriétés riveraines à accès terrestre. Nombre de chalets situés dans le sud-ouest de l'Ontario sont loués afin de rapporter à leur propriétaire un revenu supplémentaire. Mais l'acheteur type acquiert un chalet qu'il améliorera au fil des ans afin d'y prendre éventuellement sa retraite.

M. Lobb recommande aux acheteurs de s'assurer que leur courtier comprend bien les responsabilités liées à la possession d'un chalet et qu'il connaît les communautés avoisinantes. Il est essentiel de faire affaire avec un courtier expérimenté qui connaît la région pour s'assurer de dénicher la propriété qui convient le mieux à son propriétaire », d'ajouter M. Lobb.

## SUDBURY

Entourée de plus de 300 lacs d'eau douce, d'innombrables sentiers et d'une végétation sans fin, Sudbury est une magnifique destination facile d'accès sur l'autoroute 60 pour les résidents du sud de l'Ontario. Avec une population de 160 000 habitants, la grande région de Sudbury offre les services d'une grande ville, mais aussi beaucoup d'espaces à explorer.

Alex Dumas, dirigeant d'agence chez Royal LePage North Heritage Realty, souligne que « le marché des propriétés récréatives de Sudbury est stable. Même s'il n'y a pas beaucoup de maisons à deux étages sur le marché à l'heure actuelle, l'équilibre entre l'offre et la demande est bon dans la région ».

Les propriétés situées à l'intérieur des terres sont inscrites à un prix moyen de 100 000 \$. Ce prix grimpe à 160 000 \$ pour les propriétés riveraines accessibles uniquement par l'eau. Enfin, les propriétés riveraines avec accès maritime affichent un prix d'inscription moyen de 200 000 \$.

En règle générale, un acheteur dans cette région a une situation professionnelle bien établie et a entre 35 et 55 ans. M. Dumas explique qu'en raison des prix abordables, les familles et les amis

n'ont pas l'habitude de se mettre ensemble pour acheter une maison à deux étages.

## L'ÎLE SAINT-JOSEPH ET LE LAC HURON

L'île Saint-Joseph, qui se cache dans la partie nord-ouest du lac Huron, est attrayante pour les cyclistes, car ils peuvent y parcourir des routes revêtues panoramiques. Ces routes sillonnant la région pittoresque de l'île Saint-Joseph et du lac Huron intéressent beaucoup les cyclistes, mais aussi des personnes fréquentant des chalets et à la recherche d'un style de vie décontracté.

« Habituellement, le marché est plutôt au ralenti en cette période de l'année, car beaucoup de gens attendent qu'il n'y ait plus de neige, affirme Carl Thomas, dirigeant-propriétaire, Royal LePage Northern Advantage. La principale différence cette année est que les résidents de la région sont plus stables financièrement, font confiance à l'économie et sont prêts à investir dans une résidence secondaire. »

Le prix moyen d'une propriété non riveraine est de 125 000 \$. Les propriétés riveraines accessibles par l'eau ont quant à elles un prix moyen légèrement supérieur de 150 000 \$. Pour ce qui est des propriétés les plus recherchées, soit les habitations riveraines avec accès terrestre, le prix moyen est de 175 000 \$.

Les propriétaires de chalet type dans cette région sont dans la quarantaine et souhaitent que leur résidence secondaire devienne une résidence occupée à longueur d'année au moment de la retraite. M. Thomas conseille aux nouveaux acheteurs de porter attention à l'approvisionnement en eau dans la région et suggère à toute personne envisageant d'acheter une propriété riveraine d'aller nager dans le lac, question de faire un essai avant d'aller de l'avant.

« Il est important pour les acheteurs de bien se renseigner avant d'effectuer un achat, et ce, qu'il soit question de l'intérieur de la propriété ou de la communauté qui l'entoure », explique M. Thomas.



## MANITOBA

### RIVE OUEST DU LAC WINNIPEG

Située à 45 minutes de la capitale provinciale, la rive ouest du lac Winnipeg est l'endroit idéal pour les gens qui veulent s'échapper de la ville. Que ce soit pour pêcher le brochet ou pour relaxer sur les merveilleuses berges de Gimli Beach, les propriétaires de chalet viennent passer du temps à leurs résidences secondaires pendant les merveilleux étés manitobains.

« Nous avons bien commencé la saison des chalets avec un bon nombre de propriétés disponibles en mai et en juin, explique John Bucklaschuk, dirigeant-propriétaire de Royal LePage-JMB & Associates. Je m'attends à ce que les prix demeurent stables pendant le reste de l'été ».

Le prix moyen d'une propriété riveraine standard avec accès terrestre est de 215 000 \$, tandis que les propriétés récréatives terrestres dans la région se vendent à un prix moyen beaucoup plus abordable de 107 000 \$.

En général, les propriétaires de la région ont entre 30 et 50 ans, et sont aussi bien des couples que des familles. En raison des prix abordables de la région, les gens ayant des revenus faibles à moyens réussissent bien à acheter des propriétés récréatives à cet endroit.

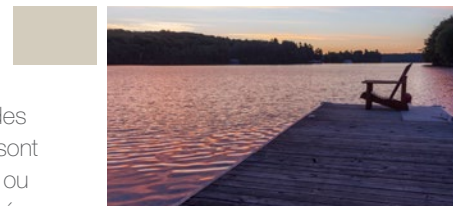
M. Buchlaschuk recommande aux acheteurs intéressés de faire faire une inspection approfondie des chalets qui les intéressent afin d'être à l'aise avec les niveaux d'entretien des propriétés.

## DISTRICT DE GRAND BEACH

L'icône Grand Beach, ses nouvelles installations de loisirs, de nouvelles autoroutes (avec d'autres à venir), le festival de villégiature et un marché à grand inventaire : le district de Grand Beach, au Manitoba, est prêt à accueillir les acheteurs.

Selon Lee-Ann Shewchuck, courtière chez Royal LePage Top Producers Real Estate à Winnipeg, le marché est à l'avantage des acheteurs pour la première fois depuis une décennie. Il s'agit donc du moment opportun pour ceux qui attendent leur chance d'acheter une résidence secondaire. Les prix sont à la baisse, à cause de la saturation du marché, et affichent une réduction entre 10 et 15 %. Ce qui signifie entre 10 000 et 20 000 \$ d'économies pour les acheteurs.

Mme Shewchuck remarque que depuis l'année dernière, un grand nombre des résidents plus âgés ont décidé de prendre leur retraite au chaud et de vendre, ce qui a grandement augmenté le nombre de propriétés à vendre. Elle ajoute que le profil démographique du secteur est en pleine mutation et que les acheteurs typiques sont maintenant les jeunes parents dans la trentaine ou la quarantaine.



Les familles ont tendance à venir des villes à proximité, et les acheteurs sont habituellement des professionnels ou travailleurs autonomes. Ils sont attirés par la disponibilité des propriétés à longueur d'année. Les propriétaires de résidences secondaires du district de Grand Beach peuvent prendre part à un grand nombre d'activités à faire toute l'année, comme la motoneige et la pêche sur glace l'hiver, les chalets et la plage l'été.

Selon Mme Shewchuck, une propriété à l'intérieur des terres se vend en moyenne 150 000 \$, tandis que les propriétés au bord de l'eau, avec accès terrestre, se vendent pour environ 200 000 \$. Les propriétés au bord de l'eau avec accès par l'eau coûtent en moyenne 220 000 \$.

Elle recommande aux personnes souhaitant acheter une propriété dans le district d'être conscientes du travail qu'engendre l'entretien d'une telle propriété, ainsi que des différences entre les options de financements pour un domicile principal et pour une résidence secondaire.

## LAC DU BONNET

Située à 115 kilomètres au nord-est de Winnipeg, Lac du Bonnet est vraiment un « lieu de villégiature quatre saisons », comme l'annonce sa devise officielle. Avec des commodités comme des terrains de golf, des circuits de motoneige aux lacs réservés à la natation et à la navigation de plaisance, le Lac du Bonnet offre des activités pour chaque mois de l'année.

Selon Tammy Beutel, de l'agence Royal LePage Top Producers Real Estate à Winnipeg, la région est favorable au marché d'acheteurs depuis 2009 et on s'attend à ce que la situation soit semblable cette année. C'est donc le moment idéal de découvrir la région et de prendre rendez-vous pour visiter l'une de ses propriétés.

Ceux qui sont à la recherche de propriétés riveraines avec accès terrestre dans la région réaliseront que leur prix est d'environ 290 000 \$. Par ailleurs, les camps qui sont situés sur des terrains plus reculés se vendent actuellement autour de 150 000 \$. Les propriétés riveraines, en particulier, conservent leur valeur malgré des conditions de marché précaires en raison du nombre limité

d'emplacements au bord de l'eau. Ceux qui réussissent à mettre la main sur un terrain situé au bord de l'eau devraient se compter très chanceux.

Mme Beutel dit que la majorité des acheteurs de la région du Lac du Bonnet sont étonnés du mode de vie récréatif potentiel qu'offre le secteur pour les quatre saisons et sont motivés par la situation financière actuelle. Grâce à des taux d'intérêt historiquement faibles partout au pays et des prix de marché très bas en ce moment dans la région, ceux qui acquièrent une propriété au Lac du Bonnet seront ravis de l'avoir fait.

## LAC MANITOBA

À seulement deux heures du cœur de Winnipeg, se trouve un lac qui propose aux acheteurs de propriétés récréatives un endroit tranquille, des scènes époustouflantes de beauté naturelle et la présence d'une faune inspirante tout autour. La région du lac Manitoba offre une évasion classique vers la simplicité de la vie rurale.

Warren Neufeld, dirigeant d'agence chez Royal LePage Portage Realty, dit que depuis le début de l'année l'activité du marché est comparable à celle de l'an dernier, mais sans présenter les mêmes défis. « L'année dernière, nous avons eu aussi un marché très actif au début, mais nous avons dû faire face aux inondations, explique-t-il. Comme nous n'avons pas ce problème cette année, les acheteurs font plus confiance au marché. »

Heureusement pour les acheteurs potentiels, d'ajouter M. Neufeld, le lac Manitoba offre quelques propriétés parmi les plus abordables dans la province. Les propriétés enclavées se vendent en moyenne 155 000 \$, alors que celles situées sur le bord de l'eau grimpent à 175 000 \$. Les propriétés insulaires ont le prix moyen le plus élevé à 199 000 \$.

M. Neufeld est persuadé que la pêche et la possibilité d'évasion sont les facteurs qui attirent les familles dans la région. Les acheteurs sont âgés en général entre 45 et 60 ans, ont des enfants qui eux aussi profitent de la propriété. Plus rarement, il voit plusieurs familles acquérir conjointement une propriété, car aucune n'a le temps d'en profiter tout au long de l'année.

« Le fait d'acheter une propriété ici comporte de nombreux avantages, mais il est quand même important de visiter les

régions qui vous attirent pour bien en comprendre ceux liés au mode de vie », ajoute M. Neufeld.

## LAKE WINNIPEG

Les propriétés récréatives de lac Winnipeg situées dans la région des lacs (rive ouest du lac Winnipeg) se retrouvent actuellement en plein marché équilibré. Ceux en quête d'une expérience unique en sol canadien devraient explorer la région pour y découvrir la nouvelle ville de Winnipeg Beach avec tous ses marchands et ses nouvelles installations.

« Le fait d'acheter une propriété ici comporte de nombreux avantages, mais il est quand même important de visiter les régions qui vous attirent pour bien en comprendre ceux liés au mode de vie »

Warren Neufeld, dirigeant d'agence chez Royal LePage Portage Realty

Jim Muir, dirigeant d'agence chez Royal LePage Dynamic Real Estate à Winnipeg, affirme que dans ce marché stable les propriétés se vendent en général entre 100 000 \$ pour les résidences non riveraines et 260 000 \$ pour les propriétés riveraines, alors qu'on peut demander jusqu'à 500 000 \$ pour certains terrains plus grands. Les familles avec de jeunes enfants qui vivent au Manitoba ont toujours hâte que se termine l'hiver pour profiter du lac et de tous les avantages que leur offre la saison chaude.

Selon M. Muir, la région a connu un printemps très tardif l'année dernière. C'est pourquoi on retrouve cette année une plus grande quantité de propriétés à vendre sur le marché et un volume de transactions plus élevé, comme en fait foi le nombre de nouvelles inscriptions sur le marché. Bien qu'en général l'investissement ne soit pas l'unique raison motivant l'achat d'une propriété récréative, la sécurité et l'absence de dépréciation substantielle à court terme, surtout pour les propriétés riveraines, sont des aspects positifs pour l'acheteur. Ce sont là de bonnes nouvelles pour les jeunes familles et les retraités que l'on retrouve majoritairement dans la région, et qui ont tendance à aller dans le sud pendant les mois les plus froids et à revenir au printemps.

M. Muir met en garde les acheteurs toutefois, à savoir que même s'ils ont le temps d'effectuer eux-mêmes les réparations de la propriété, il leur conseille de confier tous les travaux importants d'entretien à des professionnels. Il ne s'agit pas de simples chalets, car ces propriétés offrent tous les principaux services d'une maison urbaine. Il faut donc leur accorder toute l'attention qu'elles méritent.



## SASKATCHEWAN

### CHRISTOPHER LAKE, EMMA LAKE ET CANDLE LAKE

Au coeur de la prairie de la Saskatchewan, tout juste au nord de Prince Albert, on retrouve un trio de lacs aux eaux claires et une forêt luxuriante qui attirent les amateurs de la nature à longueur d'année. Que vous soyez amateur de golf, de pêche, de navigation, d'observation des oiseaux ou de baignades, tout le monde y trouve son bonheur pendant les mois d'été. En hiver, les amateurs de plein air peuvent aussi s'adonner à des activités comme la motoneige, au parc provincial Great Blue Heron Provincial Park, ou le ski de fond, sur les pistes naturelles de Christopher Lake.

Il y a une bonne quantité de propriétés disponibles, à une vaste gamme de prix, pour les acheteurs qui s'intéressent à la région, déclare Matt Miller, courtier immobilier chez Royal LePage Saskatoon Realty. Le prix moyen varie de 210 000 \$, pour une propriété non riveraine, à 420 000 \$ pour une maison face au lac. La plupart des ventes sont conclues au printemps et en été, et l'activité est soutenue jusqu'ici cette saison, ajoute Matt.

Même s'il y a des acheteurs qui cherchent à louer leurs propriétés à des vacanciers, Matt affirme que la plupart des gens achètent une maison pour leur propre usage. De nombreux acheteurs veulent une maison secondaire dans un secteur plus rural et un endroit pour passer du temps avec la famille et les amis les weekends et durant les vacances. « Les propriétés ici ont tendance à demeurer dans les familles pendant de nombreuses années, et de génération en génération », ajoute Matt.



Avant que les acheteurs n'amorcent leurs recherches, Matt leur recommande de penser à l'usage qu'ils veulent faire de la propriété à long terme et de se demander s'ils l'habiteront seulement en été ou à longueur d'année. « Cela est important en raison de la grande différence de valeur, selon ces besoins, explique Matt. Les acheteurs doivent réfléchir aux activités qu'ils veulent pratiquer ici dans la communauté ».

## REGINA

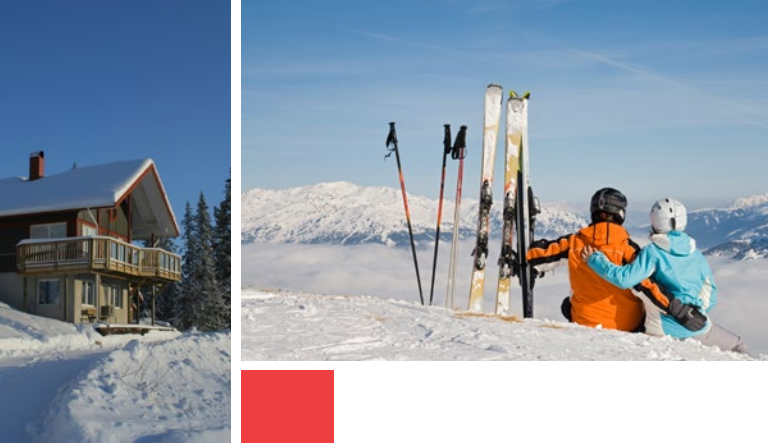
La capitale de la Saskatchewan est reconnue pour sa centaine de parcs, son orchestre symphonique et son historique édifice législatif, le « palais de marbre ». Ce ne sont là que quelques-unes des caractéristiques de cette jolie ville des Prairies, de ses lacs et de ses centres de villégiature environnants qui attirent les acheteurs de propriétés récréatives de partout dans la province et d'ailleurs au Canada. Les acheteurs cherchent surtout à l'extérieur de la ville, mais apprécient la proximité des nombreux services disponibles à Regina, ainsi que les divertissements et activités culturelles variés offerts à longueur d'année.

Mike Duggleby, dirigeant-propriétaire chez Royal LePage Regina Realty, signale que le marché a légèrement ralenti cette saison par rapport à l'an dernier, mais que cela peut être une occasion d'acheter pour certains. « C'est un peu un marché d'acheteurs, mais ce n'est toujours pas un marché énorme pour nous dans cette région, ajoute Mike. Si une personne veut acheter une propriété, compte tenu des taux d'intérêt et des disponibilités actuelles, ce pourrait bien être un bon moment pour y jeter un coup d'oeil ». Mike fait remarquer que les vendeurs sont bien souvent des retraités qui optent pour le climat plus chaud au sud de la frontière ou déménagent sur la côte ouest. Certains vendeurs profitent également de la hausse de valeur de leur propriété enregistrée au cours des dernières années.

De nombreux acheteurs de propriétés récréatives dans la région sont de jeunes couples avec enfants, à la recherche d'un endroit où passer les weekends et les vacances. Il y a aussi certains retraités qui cherchent un environnement pittoresque où ils pourront profiter d'un mode de vie plus reposant.

Les prix peuvent varier de 130 000 \$, pour des propriétés à l'intérieur des terres, à 350 000 \$ pour les propriétés riveraines avec accès terrestre. Mike Duggleby explique que bien des acheteurs pensent à tort qu'il y a toujours des propriétés riveraines disponibles. « Comme il n'y en a pas beaucoup, le choix est plus limité, et les prix sont toujours plus élevés », conclut-il.





## ALBERTA CANMORE

Si vous recherchez un mode de vie authentiquement montagnard, il y a très peu d'endroits aussi pittoresques et offrant autant d'activités extérieures que la région de Canmore Kananaskis. En plus d'être tout près du parc national de Banff, cette région offre des aménagements de ski de fond de calibre mondial, des sentiers pédestres et de vélo à perte de vue et de magnifiques terrains de golf. On y trouve aussi le Elevation Place, le terrain de jeu intérieur de Canmore qui propose un centre aquatique, un gymnase d'alpinisme intérieur, des installations de conditionnement physique, une bibliothèque communautaire, une galerie d'art et des lieux de rassemblement populaire. Il n'est pas surprenant qu'ils utilisent l'expression « L'ennui ne peut respirer ici » pour promouvoir cette communauté montagnarde.

C'est un bon moment pour acheter une propriété à Canmore Kananaskis, indique Brad Hawker, dirigeant-proprétaire chez Royal LePage Rocky Mountain Realty. La baisse du prix du pétrole a causé une incertitude économique dans cette province riche en ressources, ce qui a mis sur la touche de nombreux acheteurs et vendeurs.

« Avec le ralentissement des ventes et un nombre de maisons à vendre légèrement élevé, la saison de vente va être plus calme cette année », confirme M. Hawker. Cependant, nous recevons davantage de voyageurs des États-Unis et d'autres coins du Canada, et cela pourrait attirer d'éventuels acheteurs.

Les prix des propriétés récréatives dans la région varient considérablement, soit de 650 000 \$ à 1 000 000 \$ pour les propriétés à l'intérieur des terres, et entre 1 000 000 \$ et 2 000 000 \$ pour les propriétés riveraines. La plupart des gens n'achètent pas les propriétés à titre d'investissement, mais plutôt pour y passer du temps avec la famille et profiter du plein air.

M. Hawker dit qu'il semble y avoir deux genres d'acheteurs dans la région : les couples mariés avec enfants qui cherchent un endroit où aller à partir de leur résidence principale dans des villes comme Calgary et Edmonton, et les bébé-boumeurs qui préparent leur retraite. « C'est une région où ils peuvent venir en famille, mais où ils peuvent aussi avoir une vie active en plein air », ajoute M. Hawker.

Il recommande aux acheteurs éventuels d'avoir l'esprit ouvert quant aux propriétés qu'ils recherchent dans la région de Canmore. Il y a certains petits bijoux cachés dont les nouveaux venus pourraient bien ignorer l'existence.

## GLENIFFER LAKE ET PINE LAKE

Le comté de Red Deer, dans le sud de l'Alberta, présente un mélange de terres agricoles, zones boisées et lacs offrant aux résidents et visiteurs accès à un grand nombre d'activités à faire en plein air, peu importe la saison. Pine Lake, au sud-est de Red Deer, est une grande étendue d'eau étroite très populaire l'été pour les activités telles que la natation, le canoë et le ski nautique et pour la pêche à longueur d'année. L'aire de loisir provinciale du réservoir Glennifer, au sud-est de Red Deer, comprend un lac et un bassin hydrologique, donnant lieu aux mêmes activités d'hiver et d'été.

Chad Jensen, courtier-proprétaire chez Royal LePage Network Realty Corp., remarque que le marché a ralenti cette année, à cause de la baisse du prix du pétrole. Bon nombre d'acheteurs et de vendeurs souhaitent éviter cette période d'incertitude économique.

Cependant, plusieurs propriétés sont toujours sur le marché et les acheteurs peuvent profiter de la période de ralentissement, ajoute M. Jensen. « Il s'agit d'un excellent moment d'intégrer le marché », remarque-t-il. Il prévoit que les gens chercheront de nouveau à acheter une résidence secondaire, après la reprise du secteur pétrolier, ce qui entraînera une hausse de leur prix.

Les prix sont en moyenne autour de 310,000 \$ à 370,000 \$. M. Jensen avoue que certains acheteurs peuvent être surpris par les prix élevés, ce qui s'explique par la petite taille de la zone et le nombre de propriétés en vente.

La plupart des acheteurs sont des familles avec des enfants à la recherche d'un endroit où passer les fins de semaine et les vacances, hors de la ville. « Les gens cherchent un investissement à long terme, sans cependant vouloir louer une propriété », remarque-t-il. « Il s'agit plus d'un second domicile que d'un espace à louer, pour les gens habitant des endroits tels qu'Edmonton et Calgary. »

## PIGEON LAKE

Cette communauté, située à environ 100 km au sud-ouest d'Edmonton, est une région récréative ainsi qu'un refuge environnemental. On y retrouve 10 villages estivaux et une poignée de petites communautés. On compte des centaines de chalets tout autour de Pigeon Lake, et les résidents s'impliquent activement dans la protection de la région et de l'écosystème de son plan d'eau unique. Le parc provincial Pigeon Lake est également une attraction pour les résidents et les visiteurs.



Barbara Howey, dirigeante-propriétaire de Royal LePage Parkland Agencies, dit que les acheteurs sont attirés par le paysage naturel et les activités extérieures de la région, comme la baignade, la navigation, la pêche et les bains de soleil en été, et par le ski de fond et la pêche sur la glace en hiver. « Plusieurs de nos résidents sont familiers avec le lac et y venaient quand ils étaient enfants. Aujourd'hui, ils veulent y passer les vacances avec leurs propres enfants », raconte Mme Howey, en ajoutant que la plupart des acheteurs sont de jeunes familles.

Environ 60 pour cent des résidents vivent dans la région à longueur d'année. Le marché actuel offre un vaste choix de maisons aux acheteurs. Les propriétés à l'intérieur des terres se vendent en moyenne entre 179 000 \$ et 499 000 \$, alors que les prix moyens des propriétés riveraines commencent aux environs de 379 000 \$ et peuvent atteindre 1 490 000 \$ dans le cas des propriétés haut de gamme.

De nombreux acheteurs sont à la recherche d'un investissement, ainsi que d'un endroit où passer les weekends et les vacances. « Le marché ici est stable, ajoute Mme Howey. Si vous êtes à la recherche de propriétés récréatives, c'est un excellent choix. C'est un endroit super et bien développé. Le marché de certains petits lacs devient tranquille quand l'économie s'affaïsse – mais ce n'est pas le cas ici ».

## SYLVAN LAKE

Située environ à mi-chemin entre Calgary et Edmonton, et juste à l'ouest de Red Deer, Sylvan Lake est une destination populaire auprès des touristes qui recherchent le soleil. Plus d'un million de personnes viennent chaque année pour plonger dans les eaux cristallines, se faire éclabousser sur les glissades du Wild Rapids Waterslide Park, ou encore faire du vélo ou se promener sur les nombreux sentiers de la région. La navigation de plaisance et les balades en motomarines sont également des passe-temps appréciés dans cette petite communauté.

Ted Iverson, un courtier immobilier de Royal LePage Network Realty Corp., dit que les prix ont légèrement baissé à cause de l'incertitude économique affectant l'industrie du pétrole, ce qui pourrait représenter une occasion d'acheter pour certains. Les prix varient entre 350 000 \$ pour des propriétés enclavées et plus de 1 000 000 \$ pour certaines propriétés riveraines.

« Je crois que nous ferons quelques bonnes ventes cette année grâce aux prix plus bas, dit M. Iverson. C'est une occasion en or pour les personnes qui souhaitent acheter une propriété dans la région alors qu'elles ne pouvaient pas se le permettre avant. Une fois que le prix du pétrole augmentera, le marché s'améliorera. »

Les acheteurs typiques sont de jeunes familles avec un revenu plus élevé qui cherchent à profiter des activités extérieures. Plusieurs vivent dans la communauté toute l'année. Certains achètent des propriétés et les louent, et ce, même en hiver



lorsque la température est plus douce que dans les régions les plus au nord de la province. « Un grand nombre de personnes gagnent leur vie plus au nord, mais laissent leur famille ici », explique M. Iverson.



D'après lui, la vie à Sylvan Lake est plus chère que ce que plusieurs s'imaginent, et pour cause. « On y trouve certains des lacs les plus propres de la région, plusieurs attraits et une communauté dotée de tous les services. » La ville est aussi en train de construire un centre récréatif d'importance, qui sera un autre attrait pour les résidents.

## WABAMUN LAKE ET LAC STE. ANNE

À environ une heure de route à l'ouest d'Edmonton, on retrouve une communauté composée de trois lacs qui est réputée pour son mode de vie récréatif, ainsi que pour son héritage et son histoire aborigènes. Il s'agit de l'une des premières colonies européennes à s'être établies en Alberta. De nos jours, la région est très recherchée par les vacanciers amateurs de golf, de pêche, de baignade ou tout simplement de bains de soleil en été.

Tom Shearer, dirigeant-propriétaire de Royal LePage Noralta Real Estate, dit que le marché demeure stable, malgré la récente instabilité économique dans la province. « Je crois que le marché demeure stable en raison de l'offre limitée, explique-t-il. Bien des gens s'en tiennent à ce qu'ils possèdent. Cela signifie que les vendeurs dans les secteurs recherchés peuvent demander un prix élevé ».

Les prix varient entre 225 000 \$, pour des propriétés à l'intérieur des terres, et 525 000 \$ pour les propriétés riveraines. Selon M. Shearer, de nombreux acheteurs font un investissement dans leur mode de vie, et non un placement financier, quand ils achètent dans la région.

« Les gens y vont avec leurs familles. C'est une communauté très sociale, explique M. Shearer, en ajoutant que la plupart des acheteurs sont des couples mariés ayant des enfants. Je ne crois pas que la plupart des gens achètent ici à des fins d'investissement, mais cela demeure quand même un bon investissement en raison du nombre limité de propriétés à vendre. La valeur va augmenter à long terme ».

## BRITISH COLUMBIA 100 MILE HOUSE - SOUTH CARIBOO

Nichée sur le plateau Fraser, entre les hauteurs de la chaîne côtière et les montagnes Rocheuses, South Cariboo offre un vaste paysage magnifique dans la région Centre-Sud de la Colombie-Britannique. Les acheteurs sont attirés par les innombrables lacs et la nature diversifiée de l'arrière-pays de la région située à seulement une demi-journée de voiture du Lower Mainland, en Colombie-Britannique. South Cariboo est également réputée pour l'élevage bovin. D'ailleurs dans les brochures, on mentionne que vous arrivez en touriste, et repartez comme un cowboy.

Mel Grahn, courtier immobilier chez Royal LePage 100 Mile Realty, affirme que les ventes sont en hausse dans la région et que le marché offre un choix grandissant de propriétés. « C'est vraiment le moment idéal, dit M. Grahn. Il y a un grand nombre de propriétés à vendre sur le marché qui devient de plus en plus actif. »

« Comparativement aux autres régions de la province, les prix sont raisonnables. Ils se situent à environ 100 000 \$ pour une propriété non riveraine à environ 260 000 \$ pour une propriété au bord de l'eau, une légère hausse depuis l'an dernier, » ajoute M. Grahn. « La différence de prix est vraisemblablement attribuable à la qualité des emplacements offerts cette année, comparativement à ceux de l'an dernier. »

M. Grahn dit qu'en plus de faire un investissement, les nombreux acheteurs optent pour un style de vie. « Ils se sentent confortables d'acheter une propriété qui possède une bonne valeur, ajoute-t-il. C'est très rare qu'ils achètent en vue de générer un revenu supplémentaire. »

La plupart des acheteurs sont dans la fin quarantaine et cinquantaine, ont des familles ou sont de jeunes retraités qui recherchent une propriété récréative. M. Grahn dit que les hivers dans la région ont été plus courts et plus doux, ce qui attire les acheteurs de régions aussi éloignées que le Canada atlantique.

South Cariboo a un esprit communautaire développé et organise un grand nombre d'événements pour les résidents, notamment, un marché de producteurs, des concerts de musique les fins de semaine et une gamme infinie d'activités extérieures.

« C'est vraiment le moment idéal d'acheter, tant pour la valeur que pour le choix des propriétés offertes, » affirme M. Grahn.

## CRANBROOK, SPARWOOD, KIMBERLY ET FERNIE

La région d'East Kootenay, au sud-est de la Colombie-Britannique, est reconnue pour son sillon des Rocheuses, ses lacs couleur émeraude, sa région aux rivières vierges et sa nature sauvage luxuriante. Réunis, tous ces éléments composent une destination touristique par excellence.

Les acheteurs ont tendance à graviter autour de villes comme Cranbrook et Fernie et le district de Sparwood, qui offrent des commodités de pointe à une courte distance des meilleurs endroits de randonnée, de golf, de vélo et de ski de la province.

Depuis l'automne dernier, le marché des propriétés récréatives est particulièrement occupé dans la région d'East Kootenay selon Philip Jones, dirigeant-propriétaire de Royal LePage East Kootenay. Il s'attend à ce que la demande demeure importante pour le reste de l'année, puisque de plus en plus d'acheteurs recherchent non seulement la beauté naturelle, mais également du temps plus clément qu'offre cette région comparativement à d'autres régions du Canada.

« C'est vraiment le moment idéal d'acheter, tant pour la valeur que pour le choix des propriétés offertes, »

Mel Grahn, courtier immobilier chez Royal LePage 100 Mile Realty

Le prix des propriétés dans la région varie entre 300 000 \$ pour des propriétés situées à l'intérieur des terres sans accès maritime et 800 000 \$ pour des propriétés riveraines. Quant à elle, la valeur moyenne d'une demeure avec accès maritime est de 400 000 \$.

M. Jones affirme que le nombre de propriétés à vendre est relativement bas en ce moment, puisque les ventes demeurent stables.

« Si l'activité continue d'augmenter et que le nombre de propriétés à vendre demeure le même, nos prix augmenteront », affirme M. Jones.

Toutefois, les prix dans cette région demeurent tout à fait raisonnables, particulièrement lorsqu'on les compare au reste de la province. M. Jones indique que le prix des propriétés existantes est habituellement beaucoup plus bas que celui des propriétés dans de nouveaux développements.



Plusieurs acheteurs proviennent de la région de l'Alberta, en raison, notamment, de l'incertitude économique de cette province. Le profil typique d'un acheteur de propriétés récréatives dans la région d'East Kootenay est un couple de professionnels avec enfants, à la recherche d'un endroit où passer ses fins de semaine et ses vacances dans un environnement plus naturel.

La région propose également le plus grand nombre d'heures d'ensoleillement que toute autre région de la Colombie-Britannique, ce qui donne l'impression que les journées d'hiver sont plus longues et que les journées d'été sont plus chaudes.

« Ici, il y a vraiment quatre saisons », ajoute M. Jones. « C'est probablement un peu différent de la plupart des secteurs ».

## ÎLES GULF

Entre l'île de Vancouver et la terre ferme (C.-B.), on retrouve des centaines de petites îles et d'îlots que l'on appelle les Îles Gulf. Le groupe éclectique de résidents qui y habite sait apprécier la beauté naturelle de la côte ouest. Parmi les îles les plus connues, on retrouve les îles Salt Spring, Gabriola, Galiano, Mayne, Pender et Saturna, dont chacune a des caractéristiques et un cachet particulier.

La nature, l'histoire et le caractère des Îles Gulf en font une destination populaire pour les acheteurs qui recherchent un mode de vie plus tranquille et reposant que certaines autres destinations vacances peuvent offrir.

« Les Îles Gulf sont empreintes de simplicité pour ce qui est des services », déclare Janet Moore, courtier immobilier chez Royal LePage Nanaimo Realty, succursale Ladysmith.

Elle ajoute que certaines personnes pensent à tort que les propriétés sur les Îles Gulf coûtent cher. « C'est abordable, et il y a bien des façons de comprendre ce qu'est un mode de vie sur une petite île du golfe », confie Mme Moore.

La saison de vente printanière a commencé tôt cette année. Les prix varient de 35 000 \$, pour des propriétés avec accès maritime seulement, à 50 000 \$ pour les options terrestres et à 100 000 \$ pour les propriétés riveraines avec accès terrestre. Dans la région, on peut également voir des prix allant jusqu'à 2 millions \$ pour de grandes propriétés riveraines encore plus isolées que les îles elles-mêmes. Mme Moore explique que les acheteurs sont surtout des bébé-boumeurs à la recherche de leur petit havre de

paix. Moins de propriétaires dans la région choisissent également d'investir aux États-Unis en raison de la dévaluation du dollar canadien. Il coûte donc plus cher d'acheter des maisons au sud de la frontière.



« Tout l'argent qui nous avait quittés revient pour les propriétés récréatives », ajoute Mme Moore. Mais en même temps, un plus grand nombre d'Américains cherchent à faire fructifier leur argent en investissant dans des propriétés canadiennes.

Mme Moore a également remarqué une augmentation des plaisanciers dans la région au cours des dernières années. Il y a donc plus de gens qui découvrent les Îles Gulf comme endroit possible pour acheter une propriété.

## KELOWNA

Que vous soyez amateur de vin, de golf, de ski alpin ou nautique ou de tous ces plaisirs, Kelowna est un paradis de détente. Reconnue comme étant la passerelle vers la vallée d'Okanagan Valley, cette ville effervescente de la Colombie-Britannique est une destination de vacances populaire tant pour les gens de la province que de l'extérieur.

Le marché est « extrêmement occupé », particulièrement en ce qui a trait à la vente de résidences haut de gamme, indique Mark Walker, courtier immobilier chez Royal LePage Kelowna.

« Nous avons connu une année exceptionnelle du côté des propriétés récréatives, particulièrement sur les rives du lac », affirme M. Walker. Au cours des six derniers mois, nous avons pu observer des transactions sur plusieurs propriétés en bordure de lac de plus de 2 millions de dollars, ce qui ne s'était pas vu depuis longtemps ».

Le nombre de propriétés à vendre diminue également, ce qui, selon M. Walker, permet de normaliser le marché. Un manque de propriétés en bordure de lac fait également en sorte que le marché est à l'avantage des vendeurs pour les gens qui souhaitent quitter ces propriétés, indique-t-il.

Pour les acheteurs à la recherche de propriétés situées en bordure de lac avec accès maritime ou à l'intérieur des terres, le prix moyen se situe à 300 000 \$. Quant aux propriétés riveraines standards, elles sont offertes en moyenne à un million de dollars.

« Les gens voient les propriétés riveraines comme un investissement immobilier sûr », indique M. Walker. Les condos quant à eux sont un achat correspondant plus à un mode de vie. Les acheteurs types sont des couples mariés dans la quarantaine ou la cinquante avec des enfants.

Plus d'Albertains ont également acheté des propriétés dans la région de Kelowna, séduits par son temps plus clément et son hiver plus court.

Les magnifiques eaux bleues du lac Okanagan constituent un grand attrait pour la plupart des acheteurs. Le système de transport et les infrastructures sont également efficaces, dans la ville et à proximité. M. Walker ajoute que l'université est également

attrayante pour les parents achetant des propriétés pour leurs enfants afin qu'ils y demeurent pendant l'année scolaire et pour ensuite les louer pendant la saison estivale. Kelowna possède également de magnifiques terrains de golf et est située à seulement une heure de route de la station de ski Big White qui offre des activités toute l'année.

## RATHREVOR BEACH ET HORNE LAKE

Il existe peu d'endroits aussi paisibles et pittoresques que l'habitat naturel et les communautés avoisinant Parksville-Qualicum Beach, sur la côte Est de l'île de Vancouver. Avec ses cinq kilomètres de plage, de forêt luxuriante et d'espaces verts, Rathrevor Beach est l'une des destinations familiales les plus populaires de la Colombie-Britannique. Avec son parc provincial qui exerce une grande attraction touristique en raison de ses formations de cristal scintillant, ses fossiles anciens et sa chute souterraine, Horne Lake est une communauté qui a été créée par des propriétaires de chalet souhaitant préserver un mode de vie récréatif.

Compte tenu des activités qu'elle propose et des sites à visiter, il n'est pas étonnant que les acheteurs soient attirés vers cette région. « Les ventes ont sensiblement augmenté », affirme Marianne Keilty, courtière immobilière chez Royal LePage Parksville-Qualicum Beach Realty, qui prévoit que le marché demeure stable au cours des prochains mois.

Le nombre de propriétés à vendre a chuté en raison d'une hausse des ventes et des prix moyens qui varient entre 244 000 \$ pour des propriétés terrestres et 270 000 \$ pour des propriétés au bord de l'eau. Par ailleurs, le prix moyen des propriétés insulaires sans accès terrestre est de 280 000 \$.

Mme Keilty dit que de nombreux acheteurs ne recherchent pas nécessairement une résidence secondaire dans la région, mais plutôt un endroit où passer plus de temps en famille et pour soi. Le groupe d'âge des acheteurs va de la mi-trentaine jusqu'à l'âge d'être grands-parents. Un grand nombre de propriétés vendues représentent un investissement familial.

« Dans notre région, ce sont les familles qui investissent ensemble qui offrent le profil type de l'acheteur, ajoute Mme Keilty. Nous sommes quelque peu à part, le rythme de vie est différent et c'est un lieu de rassemblement des familles pour se détendre. »

Mme Keilty dit que de nombreux acheteurs souhaitent fuir les hivers rigoureux des provinces de l'Est et recherchent les hivers plus cléments, en particulier sur l'île de Vancouver.

« Les acheteurs qui songent à acquérir une propriété devraient agir rapidement, d'ajouter Mme Keilty. Il ne faut pas oublier non plus que les propriétaires doivent respecter certaines restrictions et politiques. » Elle recommande donc de faire appel aux services



d'un courtier immobilier expérimenté qui connaît bien la région pour faciliter le processus.

## VERNON

Parfaitement située entre trois lacs et des terrains de golf de renommée mondiale, la région de Vernon est populaire auprès des gens qui aiment passer leurs temps libres dans un magnifique décor extérieur. On retrouve aussi, à proximité, le Silver Star Mountain Resort ainsi que des pistes de vélo de montagne aménagées selon les « normes de Whistler » par la North Okanagan Cycling Society.

« Peu importe l'activité récréative que vous souhaitez faire, vous n'êtes pas plus loin qu'à 20 minutes de pouvoir le faire », déclare Darcy Griffiths, dirigeante-propriétaire de Royal LePage Downtown Realty Vernon.

Ville la plus importante du nord de l'Okanagan, Vernon propose aussi tous les services dignes d'une plus grande ville, comme un hôpital, une grande variété de boutiques et un réseau de transport public régional.

Selon Mme Griffiths, les acheteurs types de propriétés récréatives dans la région de Vernon sont des bébé-boumeurs prêts pour la retraite, dont plusieurs proviennent du Lower Mainland de l'Alberta.

Elle explique que le marché a été vigoureux au cours des dernières années. « Nous avons un bon volume, égal ou même supérieur à notre dernier sommet, en 2007 », ajoute-t-elle. Elle prévoit que les ventes devraient demeurer stables au cours de la prochaine année.

Le marché est relativement équilibré entre les acheteurs et les vendeurs. Les propriétés riveraines atteignent la marque du million de dollars, alors que les propriétés sans accès maritime se vendent en moyenne dans les 650 000 \$.

« Je crois que les prix vont demeurer stables, estime Mme Griffiths. Il pourrait y avoir une légère augmentation, mais je ne crois pas que ce sera dramatique ».

La plupart des acheteurs vivent à longueur d'année dans leurs maisons. « Les gens qui les louent comme propriétés de vacances doivent être prêts à ce qu'elles ne soient pas toujours louées, surtout pendant la saison morte », explique Mme Griffiths. Le printemps et l'automne constituent la période la plus occupée pour les achats de maison.



## POUR OBTENIR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS, VEUILLEZ COMMUNIQUER AVEC :

### **Tammy Gilmer**

Director, Communications and Public Relations  
Royal LePage Canada  
416.510.5783  
tgilmer@royallepage.ca

## PORTE-PAROLE RÉGIONAUX

### **ÎLE-DU-PRINCE-ÉDOUARD**

#### **Ken Peters**

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

### **NOUVEAU-BRUNSWICK**

#### **FREDERICTON**

##### **Chris Pitman**

506.458.9999  
chris@gardiner.nb.ca  
Royal LePage Gardiner Realty  
www.gardiner.nb.ca

#### **PERTH ET ROWENA**

##### **Nicole Levesque**

506.473.0099  
nicolelevesque@royallepage.ca  
Royal LePage Grand Falls Real Estate  
royallepage.ca/grandfalls

#### **SUD-EST DU NOUVEAU-BRUNSWICK**

##### **Ralph Pritchard**

506.312.3399  
ralph.pritchard@rogers.com  
Royal LePage Atlantic  
oceanpropertynb.com

### **TERRE-NEUVE-ET-LABRADOR**

#### **Glenn Larkin**

709.685.2502  
glennlarkin@royallepage.ca  
Royal LePage Professionals 2000  
royallepage.ca/glennlarkin

### **NOUVELLE-ÉCOSSE**

#### **Matt Honsberger**

902.222.0730  
matthew@royallepage.ca  
Royal LePage Atlantic  
royallepageatlantic.com

### **QUÉBEC**

#### **CANTONS DE L'EST**

##### **Steve Breton**

450.538.3800  
sbreton@royallepage.ca  
Royal LePage Action Courtier  
prsb.ca

#### **LANAUDIÈRE**

##### **Guyline Pelletier**

450.831.8484  
guylinepelletier@royallepage.ca  
Royal LePage Harmonie  
royallepage.ca/harmonie

#### **MEMPHRÉMAGOG**

##### **Christian Longpré**

819.868.5000  
christianlongpre@royallepage.ca  
Royal LePage Au Sommet  
longprelamirande.com

#### **MONT-TREMBLANT**

##### **Paul Dalbec**

819.425.3777  
pauldalbec@royallepage.ca  
Royal LePage Région Mont-Tremblant  
royallepagetremblant.com

### **ONTARIO**

#### **BLIND RIVER**

##### **Catherine Green**

705.849.5357  
catherineg@royallepage.ca  
Royal LePage Northern Advantage  
catherinerealestate.ca

#### **PÉNINSULE BRUCE**

##### **Paul Annett**

519.793.3544  
pannett@bmts.com  
Royal LePage RCR Realty  
paulannett.ca

### **KAWARTHAS EST**

#### **Gail Burton**

705.652.1598  
gburton@hexicom.net  
Royal LePage Frank Real Estate  
gailburton.com

### **HALIBURTON HIGHLANDS**

#### **Anthony vanLieshout**

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

### **HONEY HARBOUR**

#### **Laurie Belsey**

705.756.8888  
belsey@cottages.net  
Royal LePage In Touch Realty  
cottages.net

### **KAWARTHA LAKES**

#### **Linda Duncan**

705.887.1010  
lduncan@hexicom.net  
Royal LePage Kawartha Lakes Realty  
lindaduncan.ca

### **LAND O' LAKES**

#### **Chris Winney**

613.336.1737  
Chriswinney1@aol.com  
Royal LePage ProAlliance Realty  
landolakesproperty.com

### **MEAFORD, THORNBURY ET COLLINGWOOD**

#### **Rick Crouch**

705.445.5520  
rickcrouch@propertycollingwood.com  
Royal LePage Locations North  
propertycollingwood.com

### **MUSKOKA**

#### **Don Evans**

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

## NIAGARA-ON-THE-LAKE

### Brad and Ryan Johnstone

905.688.4561  
brad@homesniagara.com  
Royal LePage Niagara Real Estate Centre  
homesniagara.com

## ORILLIA ET SOUTH MUSKOKA

### Stewart McNeely

705.327.9999  
StewartMcNeely@royallepage.ca  
Royal LePage Real Quest Realty  
youronlineagents.com/stewartmcneely

## PARRY SOUND

### David and Bill Kingshott

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

## LE LAC RIDEAU

### Pauline Auger

613.283.6666  
paulineauger@royallepage.ca  
Royal LePage Advantage Real Estate  
paulineauger.com

## L'ÎLE SAINT-JOSEPH ET LE LAC HURON

### Carl Thomas

705.942.6000  
carlthomas@royallepage.ca  
Royal LePage Northern Advantage  
carlthomas.ca

## SUD-OUEST DE L'ONTARIO

### Fred Lobb

519.482.3400  
fredlobb@royallepage.ca  
Royal LePage Heartland Realty  
rlpheartland.ca

## SUDBURY

### Alex Dumas

705.688.0007  
AlexDumas@royallepage.ca  
Royal LePage North Heritage Realty  
royallepage.ca/sudbury

## MANITOBA

## INTERLAKE AREA - RIVE OUEST DU LAC WINNIPEG

### John Bucklaschuk

204.642.8576  
jmb@royallepage.ca  
Royal LePage JMB & Associates  
royallepage.ca/JohnBucklaschuk

## DISTRICT DE GRAND BEACH

### Lee-Ann Shewchuk

204.989.6901  
shew5353@hotmail.com  
Royal LePage Top Producers Real Estate  
royallepagetopproducers.com

## LAC DU BONNET

### Tammy Beutel

204.989.6901  
tammysells@mymts.net  
Royal LePage Top Producers Real Estate  
royallepagetopproducers.com

## LAC MANITOBA

### Warren Neufeld

204.239.6767  
warren@rlpportagerealty.ca  
Royal LePage Portage Realty  
rlpportagerealty.ca

## LAC WINNIPEG

### Jim Muir

204.989.5000  
JimMuir@royallepage.ca  
Royal LePage Dynamic Real Estate  
jimmuir.ca

## SASKATCHEWAN

## CHRISTOPHER LAKE, EMMA LAKE ET CANDLE LAKE

### Matt Miller

306.227.3650  
mattmiller@royallepage.ca  
Royal LePage Saskatoon Real Estate  
mgmiller.ca

## REGINA

### Mike Duggleby

306.359.1900  
mikeduggleby@royallepage.ca  
Royal LePage Regina Realty  
royallepageregina.com

## ALBERTA

## CANMORE

### Brad Hawker

403.678.5113  
info@BradHawker.com  
Royal LePage Rocky Mountain Realty  
bradhawker.com

## GLENIFFER LAKE ET PINE LAKE

### Chad Jensen

403.346.8900  
chadjensen@royallepage.ca  
Royal LePage Network Realty  
chadjensen.com

## PIGEON LAKE

### Barbara Howey

780.352.6671  
barbarahowey@royallepage.ca  
Royal LePage Parkland Agencies  
royallepage.ca/barbarahowey

## SYLVAN LAKE

### Ted Iverson

403.887.2286  
tediverson@royallepage.ca  
Royal LePage Network Realty

## WABAMUN LAKE & LAC ST. ANNE

### Tom Shearer

780.431.5600  
tomshearer@royallepage.ca  
tomshearer.ca

## COLOMBIE-BRITANNIQUE

## 100 MILE HOUSE - SOUTH CARIBOO

### Melvyn Grahn

250.395.3424  
mel@melgrahn.com  
Royal LePage 100 Mile Realty  
melgrahn.com

## CRANBROOK, SPARWOOD, KIMBERLY ET FERNIE

### Philip Jones

250.426.8211  
philip@ekrealty.com  
Royal LePage East Kootenay Realty  
ekrealty.com

## GULF ISLANDS

### Janet Moore

250.245.2252  
moorejane@shaw.ca  
Royal LePage Nanaimo Realty  
janetmoore.net

## KELOWNA

### Mark Walker

250.860.1100  
mwalker@ovhr.com  
Royal LePage Kelowna  
okanaganvacationrealestate.com

## RATHREVOR BEACH & HORNE LAKE

### Lynn Martin and Marianne Keilty

250.248.4321  
lynnmartin@royallepage.com  
Royal LePage Parksville-Qualicum Beach  
parksvillerealestate.com

## VERNON

### Darcy Griffiths

250.5468791  
darcygriffiths@royallepage.ca  
Royal LePage Downtown Realty  
royallepagevernon.com