



130, boul. de Mortagne, bureau 200  
Boucherville QC J4B 5M7

L'ÉQUIPE CHRISTIANE ROY  
450 449-4411  
www.christianeroy.com



KATRINE JODOIN  
Courtier immobilier

MIREILLE DEBIEN  
Courtier immobilier

FRANCE GUÉRIN  
Adjointe administrative

CHRISTIANE ROY  
Courtier immobilier agréé

## ÉDITO

## NORDICITÉ

La frénésie des fêtes est passée, les grands froids sont bien installés. Dehors, les vents tourbillonnent. Vous en êtes à siroter votre premier café dans le calme serein... C'est dans de tels moments que l'on peut comprendre à quel point il est important d'être bien chez soi.

Certains, comme Robert Charlebois à une époque, maudissent Jacques Cartier de ne pas avoir mis les pieds en Floride plutôt qu'ici et rêvent de mers du Sud. Mais pour d'autres, les plus optimistes, l'hiver est une composante fondamentale de notre identité et ils estiment qu'il faut faire avec nos gênes.

Ceux-là seront peut-être ravis de séjourner à l'Hôtel de Glace de Québec au cours des prochaines semaines ou de s'offrir cette excursion en traîneau à chiens dont ils rêvent depuis l'enfance.

D'ailleurs, contrairement à la croyance populaire, il n'est pas nécessaire d'être fortuné pour posséder un chalet au Québec – moins que partout ailleurs au Canada, en tout cas.

J'ai des amis et collègues courtiers qui me font part d'aubaines vraiment étonnantes par les temps qui courent. Si jamais la chose vous intéresse, amis lecteurs, je me ferai un plaisir de vous mettre en contact avec eux. D'autant plus que l'achat d'un chalet s'avérera extrêmement judicieux dans un très proche avenir, comme le révèle un article de cette infolettre qui aborde la thématique du froid.

À bien y songer, si on regarde ce qui se passe actuellement au sud, on se dit que Cartier a bien fait, finalement, de poser ses rames en Nouvelle-France, terre de tous les possibles.

À bientôt,  
**Christiane**

## INSOLITE



## L'HÔTEL DE GLACE

À 10 minutes du centre-ville de Québec, l'Hôtel de Glace demeure l'une des plus fascinantes attractions hivernales de chez nous, voire d'Amérique. Inusité, l'endroit propose une expérience hors du commun, à la fois relaxante et féérique. Trop froid, pensez-vous? La température des 36 chambres et suites émaillées de sculptures d'hiver oscille entre -3 et -5°C, et ce, peu importe la froidure extérieure. Le soir venu, des sacs de couchage duveteux et conçus pour la nordicité vous sont offerts après la détente en spa et sauna sous le ciel étoilé. Jusqu'au 27 mars 2011. Environ 510\$ la nuit pour une famille de cinq.

www.icehotel-canada.com



## SURFER SUR L'IMMOBILIER

## UN CHALET, UN BON INVESTISSEMENT?

Acheter un chalet ou voyager? Voilà une question que se posent souvent de jeunes couples de professionnels et les baby-boomers qui approchent de la retraite.

Il n'y a évidemment pas de réponse idéale puisque cela dépend, dans chaque cas, de la façon de concevoir le concept de patrimoine. Certains préfèrent la bohème, les échanges interculturels et le dépaysement. Mais si, pour vous, il est primordial de constituer une richesse personnelle tangible et transmissible à vos héritiers, l'achat d'un chalet s'avère on ne peut plus pertinent. Surtout par les temps qui courent.

En effet, une récente étude de l'agence immobilière RE/MAX démontre que le Québec, sans doute pas encore atteint par la spéculation internationale, demeure en tête du peloton en ce qui concerne l'accessibilité des chalets au pays.

Dans les Laurentides, par exemple, on peut se procurer une résidence secondaire aménagée pour l'hiver et située sur un terrain riverain à partir de 175 000\$. La demande est forte pour les chalets situés au bord d'un lac et dont les prix varient entre 150 000\$ et 300 000\$.

Cela peut sembler élevé à première vue, mais si on considère que ce marché n'a, apparemment, pas vu l'ombre de la queue de la récession de l'année dernière, cela en dit long sur la fiabilité de l'investissement.

On ne saurait trop vous suggérer aussi de lorgner du côté de l'Estrie où la demande pour des résidences secondaires a bondi de 83% au cours du premier trimestre de 2010 par rapport au trimestre comparable de l'année précédente.

Dans les magnifiques Cantons-de-l'Est, le prix moyen d'un chalet quatre saisons se situe autour de 450 000\$ pour un trois-chambres sur un terrain standard. Pour les propriétés plus abordables, il importe d'agir vite, car celles dont les prix varient entre 150 000\$ et 200 000\$ demeurent très recherchées et trouvent rapidement preneur.



## INVESTIR DANS LE PLUS BEAU PAYS DU MONDE?

Vous êtes tenté par un chalet mais pas certain d'avoir les moyens? Une solution lumineuse s'offre à vous: le marché de la location.

Le Réseau de veille en tourisme nous apprenait récemment que, l'an dernier, 35% de tous les voyages d'agrément des Canadiens au Québec ont été effectués dans des résidences de villégiature, c'est-à-dire des chalets. Et plus de 90% des touristes qui ont séjourné dans des chalets privés ou loués étaient des Québécois.

Cette affection pour la location de chalets privés devrait se poursuivre à l'échelle internationale, comme en témoigne le succès du site HomeAway.com, le plus important portail de location de résidences de tourisme dans le monde. Le site a atteint les 85 millions de visites sur une base annuelle, soit une augmentation de 48% de son taux d'achalandage entre septembre 2008 et 2009.

Ce marché de la location internationale demeure quasi inexploité chez nous. Il s'agit donc d'une occasion à saisir. Ainsi, votre «cabane au Canada», au lieu de constituer une dépense de loisirs supplémentaire, pourrait se transformer en un investissement des plus profitables.

Cela est d'autant plus vrai que, comme l'indiquait le spécialiste Martin Provencher dans son ouvrage *L'immobilier en 2025* (Éd. La Presse) paru en mars 2010: «au rythme où vont les choses, nous franchirons le cap des 8 milliards d'habitants au cours de la prochaine décennie et demie, et cela, sur une Terre qui rétrécit suite à la réduction des espaces habitables [...]».

Or, poursuit-il en substance, puisque nous disposons des trois éléments fondamentaux que sont l'eau, l'espace et la sécurité des biens et des personnes (sans parler de notre nature époustouflante et de nos énergies vertes renouvelables), notre «coin de pays a tous les atouts nécessaires pour devenir le spot mondial de l'investissement immobilier».

Spéculateur ou visionnaire génial?

## À DÉCOUVRIR!

BOUCHERVILLE. Propriété unique située dans le secteur très recherché des Jeunes Découvreurs. À proximité des écoles et conçue pour la vie familiale. Vastes pièces dont un immense salon, salle à manger séparée, 4 grandes chambres, 3 salles de bains. Terrain de 7 500 pc clôturé. Thermopompe. Prix demandé: 449 000\$.

## FAUT QUE ÇA CHAUFFE !

« Ah ! comme la neige a neigé, ma vitre est un jardin de givre », écrivait un jour le poète avec mélancolie... lui qui ne venait pourtant sans doute pas de s'éreinter à pelleter par une température de -30 °C.

Notre pays a beau ne pas être un pays mais l'hiver, on ne voit pas pourquoi on se les gèlerait une fois rendu à la maison, comme c'est encore trop souvent le cas dans nos contrées.

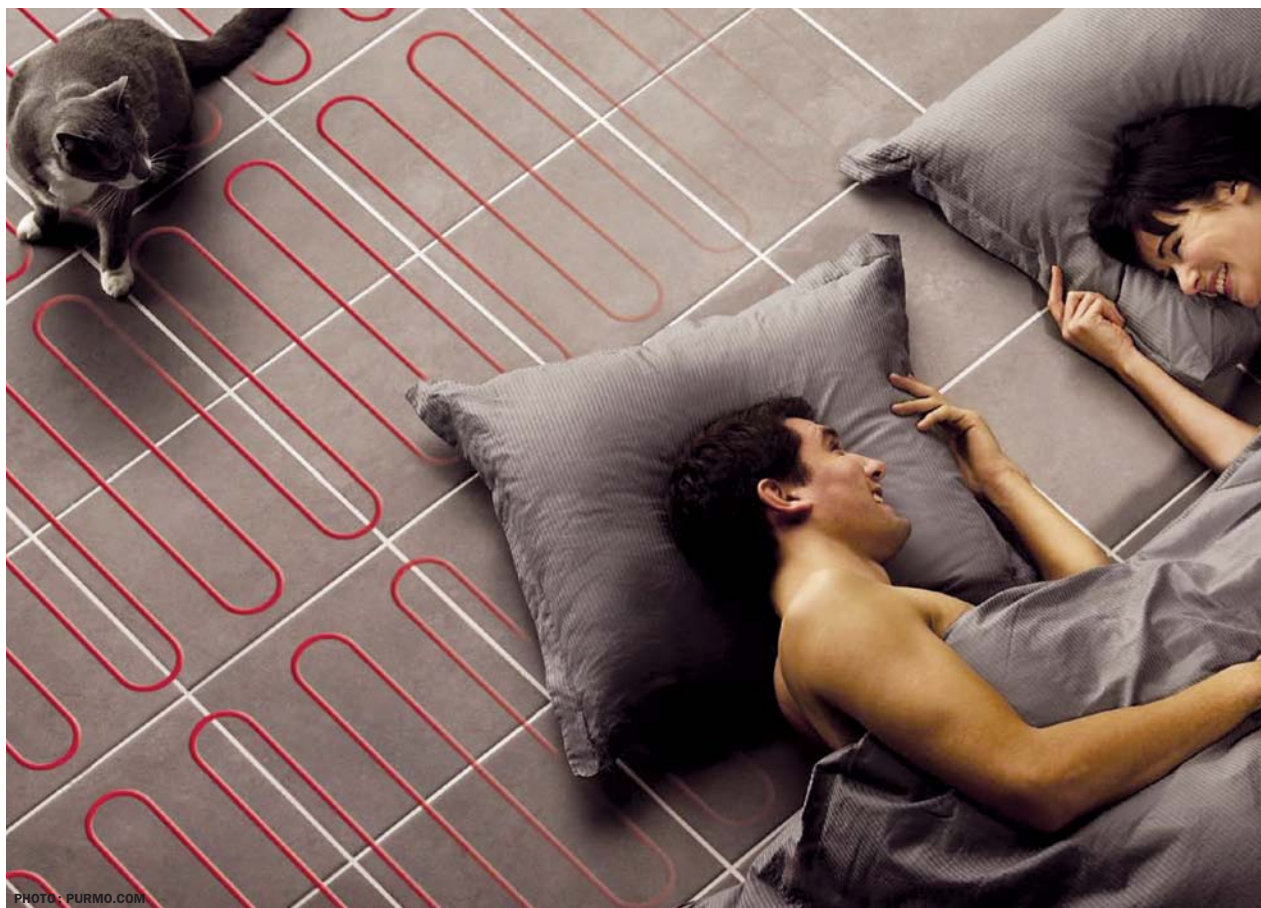
Bonne nouvelle : comme dans de nombreux autres domaines liés à l'habitation, les choses évoluent en matière de confort ambiant au pays d'Émile Nelligan et de Gilles Vigneault.

Exit les calorifères et autres bidules bruyants et encombrants. De plus en plus de Québécois qui magasinent une maison neuve optent désormais pour celles dotées de planchers radiants.

Plus confortables lorsque l'on sort de la baignoire ou du lit, ces planchers, sous lesquels est installé ce qui pourrait ressembler à un radiateur géant, dégagent une chaleur uniforme entre le sol et le plafond, assurant ainsi un confort maximal. En outre, un tel système de chauffage possède l'avantage notable – puisqu'il ne brasse pas d'air – de n'émettre ni bruit ni odeur. On le met en place grâce à un efficace et ingénieux système électrique ou hydronique.

Dans les maisons neuves, on trouve de plus en plus souvent un plancher radiant électrique sous la céramique des salles de bains. Constitué d'un réseau de minces fils électriques, le plancher transmet la chaleur à la céramique, permettant ainsi, notamment, aux éclaboussures au sol de sécher rapidement. Ce type de chauffage radiant est activé par un thermostat et sa température contrôlée par un capteur dissimulé sous la céramique.

Soulignons que ce système est également de plus en plus prisé pour les rénovations ou transformations de maisons. C'est que, en plus d'offrir les avantages susmentionnés, il apporte une plus-value importante à la maison. Votre installateur devra cependant s'assurer que l'épaisseur du plan-



cher chauffant ne gênera pas l'ouverture des portes et veiller à d'autres menus détails semblables.

Le système hydronique, quant à lui, est composé de tuyaux de plastique souple où circule l'eau provenant d'un imposant chauffe-eau consacré au chauffage de la maison. Ce type de chauffage peut également être utilisé dans le garage, mais, dans ce cas, on l'installera au plafond plutôt qu'au sol.

On s'en doute, en plus d'ajouter une inestimable valeur de confort à un foyer, le plancher radiant permet de profiter de

tout l'espace habitable de la maison. Finies les contraintes occasionnées par des murs munis de plinthes chauffantes près desquelles on ne peut pas installer un bureau ou de simples plantes décoratives !

Les plus âgés se souviendront que ce type de système avait connu quelques ratés lors de ses premiers balbutiements dans les années soixante-dix. Mais la technologie ayant progressé de façon fulgurante au cours des dernières décennies, cette approche en matière de confort reçoit désormais l'aval des experts. Et celui des petits doigts de pied douille, ajouterons-nous.

### LES GIZMOS MAISON DU MOIS

#### BACCHUS VIN DIVIN

Les amateurs de pinard qui rêvent de posséder leur propre collection de grands crus peuvent désormais se procurer une petite cave à vin qui allie ébénisterie fine et étanchéité.

Créé sur mesure par Vinum Design, qui a des bureaux à Montréal et à Québec, votre sanctuaire *bacchusien* pourra s'harmoniser avec votre loft ou condo tout en assurant un pourcentage d'humidité optimal pour la conservation du précieux nectar. Fabriquée avec du bois de séquoia de la forêt Redwood, en Californie, votre cave munie d'un système de réfrigération ou de climatisation vous permettra d'entreposer des centaines de bouteilles, pour le plus grand bonheur de vos raffinés convives.

Les prix varient selon les services offerts, mais on peut évaluer qu'il en coûtera autour de 11 000 \$ pour une cave pouvant contenir 600 bouteilles et livrée clé en main.

[www.vinumdesign.com](http://www.vinumdesign.com)



### SAVIEZ-VOUS QUE...



## EXIT L'AGENT IMMOBILIER

*Finito, niet, kaput*, l'« agent immobilier » n'existe plus.

En effet, depuis l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2010 de la nouvelle Loi sur le courtage immobilier, celui-ci se nomme « courtier immobilier », soit la personne physique qui se livre à une activité de courtage. Les entreprises de courtage, pour leur part, deviennent des « agences immobilières » ou des « agences hypothécaires ».

Puis après, demanderez-vous ? Outre ce changement de qualificatifs, le nouveau cadre législatif vise à assurer une meilleure protection du public en rehaussant les niveaux d'exigences relatives aux pratiques en matière de courtage. Pour nous, courtiers, l'exercice devrait se traduire en une hausse de confiance de la part des consommateurs.

### AMBIANCE

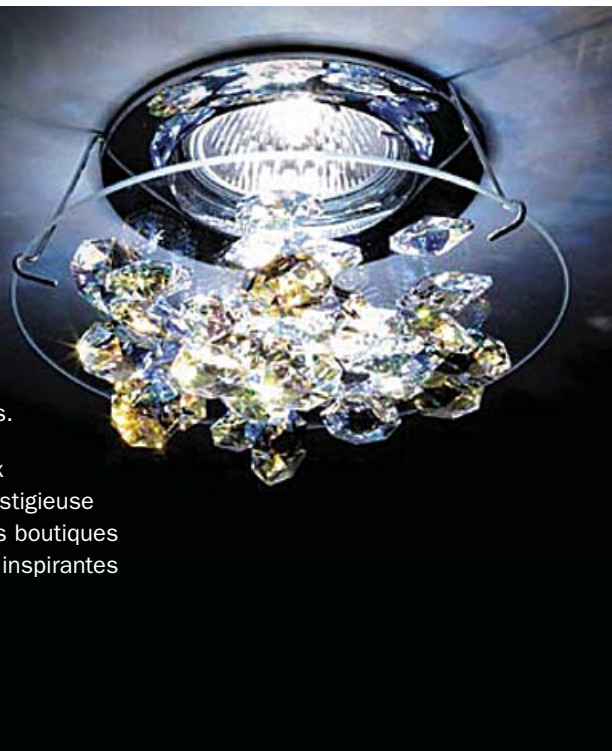
#### ÉLÉGANCE ET RAFFINEMENT CHEZ SWAROVSKI

Évoquant à la fois l'impressionnante force de la glace et les ambiances empreintes de noblesse royale, le cristal fascine depuis l'Antiquité.

Disposé en lustre, il rehausse une pièce, un hall ou une entrée avec élégance et raffinement grâce à ses reflets multicolores et à ses formes asymétriques qui confèrent un aspect kaléidoscopique des plus fascinants.

Si vous n'avez pas les goussets aussi bien garnis que ceux du prince Charles pour vous offrir un lustre signé par la prestigieuse maison Swarovski (sur notre photo, le Crystal Ice), plusieurs boutiques sauront vous proposer des solutions de rechange des plus inspirantes et... lumineuses.

[www.architecture.swarovski.com](http://www.architecture.swarovski.com)



## L'INFO-COURTIER

STYLES ET TENDANCES EN IMMOBILIER  
Vol. 1, n° 1

Édition : Sylvie Moreau  
Rédaction : Claude André  
Révision : Louise Chabaliar  
Conception graphique et réalisation : [www.smartiz.ca](http://www.smartiz.ca)  
Impression : Quadriscan

Reproduction interdite.  
Tous droits réservés. © Sylvie Moreau, janvier 2011.