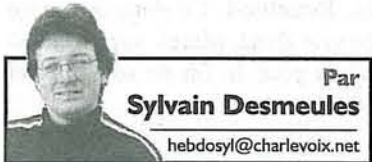


# Des terrains en montagne vendus 10 millions \$

Peut-être l'ignoriez-vous, mais des terrains, entre la route 362 et le fleuve, font actuellement l'envie de riches investisseurs immobiliers. Bref, pour 30 millions \$, vous pourriez vous offrir la côte charlevoisienne, avec vue sur le Massif et le Saint-Laurent.



Par  
**Sylvain Desmeules**

hebdosyl@charlevoix.net

Juste à Baie-Saint-Paul et aux Éboulements, entre fleuve et montagne, on a dénombré quatre terrains totalisant 33 millions de pieds carrés, pour un total de près de 30 millions \$, tous en vente chez la prestigieuse firme de courtage Sotheby's International Realty.

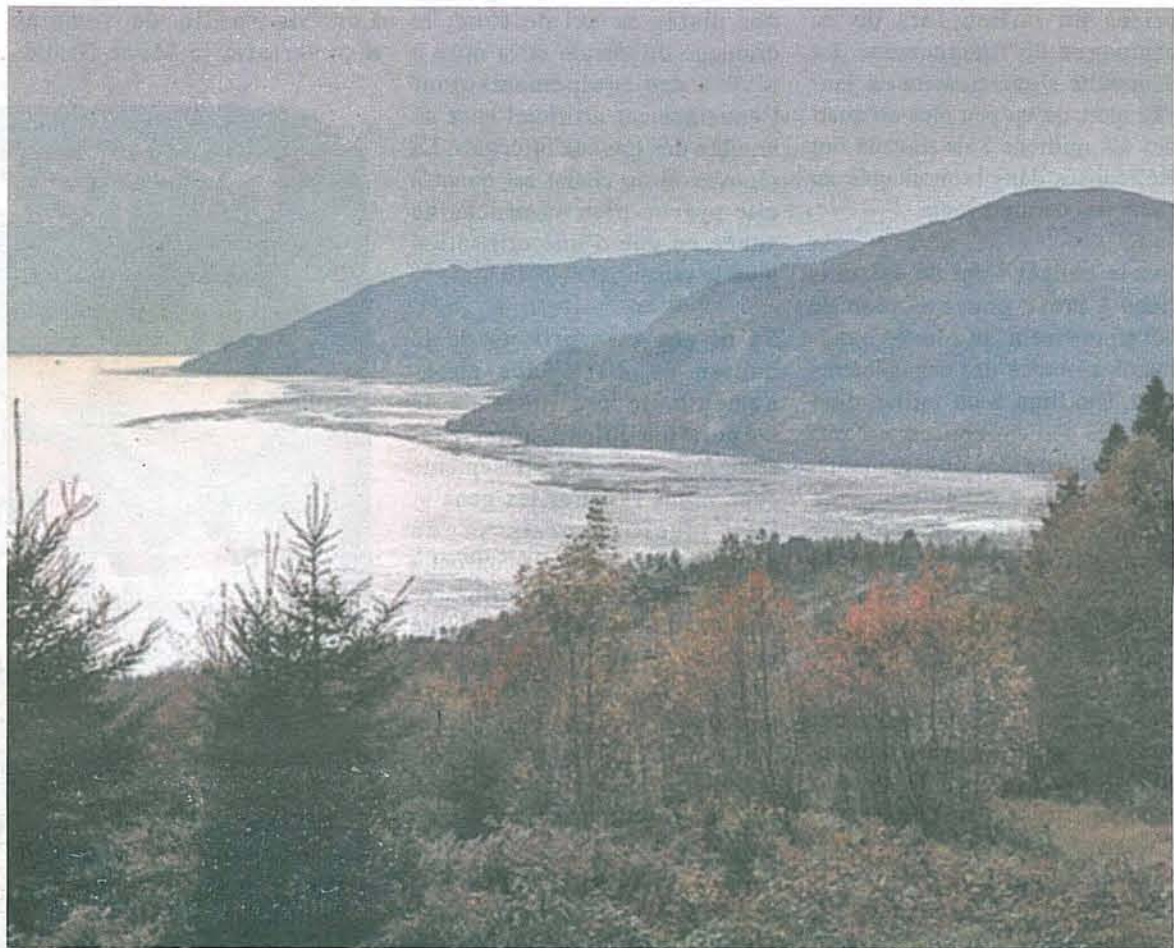
Cap-aux-Corbeaux (10,9 millions \$), Nordet (4,6 millions \$), Domaine Charlevoix (8,5 millions \$) et Les Éboulements (2,8 millions \$) sont ainsi en vente et selon le courtier Cyril Girard, qui détient trois des quatre mandats, il s'agit d'ubaines!

«Le meilleur est à venir. Il est difficile de croire que tout ça ne vaut que ça», jure l'agent immobilier. Haute spéculation? «Au contraire, il y a encore des bonnes affaires à réaliser, de belles perspectives de développement, les bons coups, c'est encore possible. Mais

lorsque ça décollera, ce ne sera plus possible», affirme M. Girard, qui est de ceux qui croient que ce n'est plus Tremblant qui a la cote, mais bien Charlevoix.

André Dufour est propriétaire de deux terrains. « Ce n'est pas encore Las Vegas, mais on sent que Charlevoix a un potentiel. Ce sont des terrains uniques qu'on ne peut pas reproduire ailleurs», dit-il. Il le sait par expérience puisqu'il a développé le Cap-aux-Corbeaux avec son père Robert et connaît bien l'attrait dégagé par Charlevoix.

«L'acheteur type en ce moment est le millionnaire de Toronto ou de Montréal à la recherche de la nature, de l'authenticité et de la tranquillité», explique M. Girard. «Il veut voir le Massif, la montagne et le fleuve», ajoute M. Dufour. M. Girard affirme qu'un groupe de gens d'affaires de Montréal est intéressé à acheter trois des quatre lots et qu'un autre de Toronto a l'œil sur le plus grand pour y construire une seule résidence!



Ce terrain, avec vue sur le fleuve et le Massif, est en vente au coût de 10,9 millions \$.



## SÉCURITÉ PREMIUM

172, Saint-Étienne, La Malbaie

T.: 418-665-2922 • F.: 418-665-7722 • Sans frais : 1-888-638-3035

### LA MAISON DU TRAVAILLEUR

Bottes et vêtements de travail • Vêtements de chasse • Parkas, couvre tout, vêtements d'hiver  
Vêtements de travail • Équipement de protection forestier • Sous-vêtements microfibre

C'est le **BOXING DAY**

Pour toute la période des Fêtes

PROFITEZ D'UN **15% DE RABAIS** SUR NOTRE ITEM VEDETTE DU JOUR!

Venez découvrir quel item porte le chou rouge et économisez!

De plus : **Tirage des Fêtes** Sur chaque achat de 20\$ et plus, obtenez un coupon pour notre tirage d'une carte cadeau d'une valeur de 100\$ (Tirage 5 janvier 2009)

**CERTIFICATS CADEAUX DISPONIBLES!**



Nous sommes dépositaire :

**HEURES D'OUVERTURE:** Lundi - mardi - mercredi de 9h à 18h • Jeudi - vendredi de 9h à 21h • Samedi de 9h à 17h



Produits de Sécurité

Venez voir nos prix imbattables

www.securitepremium.com

JEF - 2009 - 087

# Des craintes bien senties

(SD) Le développement fait peur à une partie de la population, ceux qui craignent pour le niveau de taxation. «C'est une belle occasion de s'enrichir pour les locaux qui entrent dans la danse de la spéculation immobilière, mais je crois que c'est socialement suicidaire. Les terres de Charlevoix sont main-

tenant des produits en vente sur les enchères internationales», témoigne François Lessard.

Travailleur forestier, il a besoin pour prendre soin d'une forêt modèle aux Éboulements. Vendue par Abitibi Bowater à une compagnie à numéro en 2006 au coût de

378 000 \$, la terre est en vente aujourd'hui à 2,8 millions \$. «Ce patrimoine forestier appartient au patrimoine collectif puisque des fonds publics y ont été investis», croit-il. Mais voilà un patrimoine qui risque de passer à mieux nantis!

M. Lessard ne rêve pas en couleurs. Il sait que les lois du marché sont plus fortes que les préoccupations sociales, mais il dit que «plusieurs y verront une opportunité pour y vendre une propriété ou une maison à gros prix, mais ce sera pour faire quoi, pour aller où? Voilà une belle façon de vider une région!», conclut-il.

### Réaction des élus

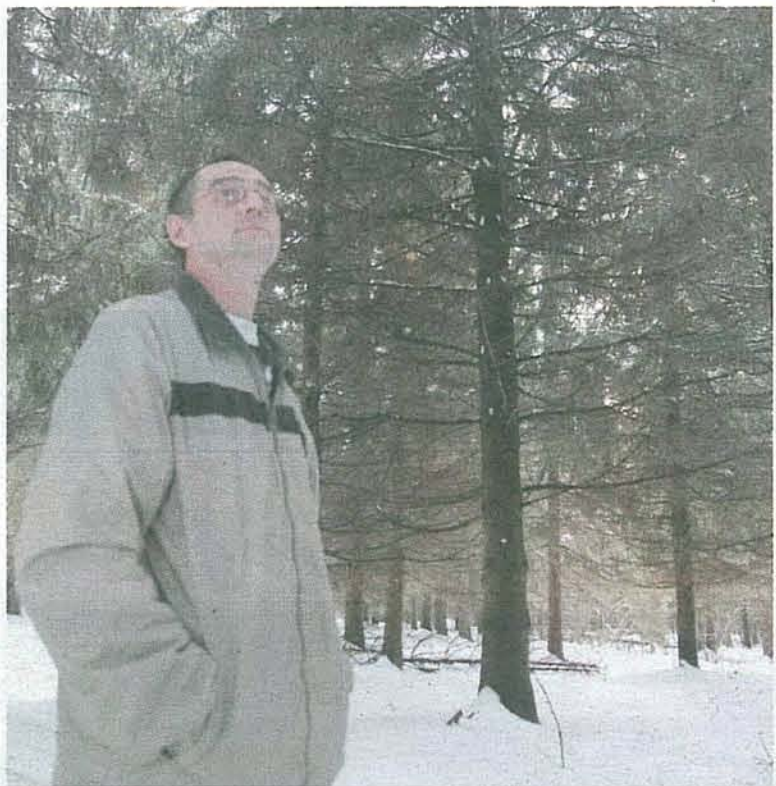
Le maire Jean Fortin se sent bien impuissant et trouve la situation préoccupante. «On ne peut pas empêcher le développement, il nous faut travailler à l'équilibre. L'objectif n'est pas d'attirer des millionnaires, mais de permettre

à de jeunes familles d'accéder à la propriété. On va devoir investir et être novateur», réagissait-il, lui qui ignorait la hauteur des prix de vente pour ces terrains en montagne.

Le maire de Petite-Rivière, Jean-Guy Bouchard, n'est pas contre cette tendance. «Charlevoix est convoité pour plusieurs raisons, pour ses paysages, sa tranquillité et sa qualité de vie. Et il ne faut pas croire que ça va diminuer, mais le défi, c'est de trouver

l'équilibre.» Il admet que les municipalités devront prendre le relais, en vendant des terrains à perte s'il le faut.

Vous doutez de l'effervescence? La richesse foncière de Baie-Saint-Paul a grimpé de 94 % en seulement dix ans pour atteindre 687 millions \$, dont 25 % dans la seule dernière année. Celle de Petite-Rivière montre une hausse encore plus fulgurante, soit plus de 240 % depuis 2000, pour passer de 40 millions \$ à 137 millions \$.



François Lessard déplore la vente aux Éboulements d'un terrain à prix fort sur le marché immobilier alors qu'il s'agit d'une forêt modèle.

**OBLIGATION MUNICIPALE**  
VILLE DE SAINT-GEORGES

Rendement semi-annuel anticipé

## 4.00%\*

Échéance finale 6 janvier 2014  
Minimum 25 000 \$

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec Raymond Dionne ou Josée Croisetière, conseillers en placement, au : 418 833-8623 • 1 877 406-2146

**Desjardins**  
Valeurs mobilières  
Membre FCPE

Partenaire de votre prospérité  
Tout achat d'obligation est en prime. Veuillez noter que le rendement peut varier en fonction du marché.

## CONSTRUCTION

# NOMI

INC.

RBQ : 8235-2139-15

## JUMELÉS À VENDRE

Sur la rue du Ravin à La Malbaie

- Construction complétée
- Aucun voisin à l'arrière
- 2 salles de bain et 2 chambres

Pour renseignements ou visites, communiquez au :

## 418-439-0444

Joyeuses Fêtes à toute notre clientèle!

## LES FÊTES EN FOLIE

### Pour des fêtes encore plus joyeuses!

**Rio 2009**  
ACHÉTEZ-LA À PARTIR DE **9 995 \$\***  
PRIX D'ACHAT AU COMPTANT  
OU  
LOUEZ-LA À PARTIR DE **149 \$\*** PAR MOIS 60 MOIS  
745 \$ VERSEMENT INITIAL

# 0

FINANCEMENT À 0% POUR TOUS LES MODÈLES 2009\*

OU

AUCUN PAIEMENT JUSQU'AU PRINTEMPS

3 VERSEMENTS DE LOCATION GRATUITS SUR TOUS LES MODÈLES 2009

NOUS PAYONS LA TPS SUR CERTAINS MODÈLES 2008 ET 2009

**LIQUIDATION 2008**

**Rondo EX V6**  
1 en inventaire  
PDSF : 23 095 \$  
**72 \$** Par semaine Taxes en sus  
**500 \$ D'ESSENCE GRATUIT!**  
+ 4 pneus d'hiver

**Magentis LX Premium**  
1 en inventaire  
PDSF : 25 095 \$  
**70 \$** Par semaine Taxes en sus  
**500 \$ D'ESSENCE GRATUIT!**  
+ 4 pneus d'hiver

**Rio5 SX**  
1 en inventaire  
PDSF : 18 865 \$  
**65 \$** Par semaine Taxes en sus  
**300 \$ D'ESSENCE GRATUIT!**  
+ 4 pneus d'hiver

Faites vite. L'offre se termine le 2 janvier!

**5 ans** de garantie

Avec nous, vous êtes vraiment couverts

- \* GARANTIE DANS SOUS-COMPLÈTE DE 5 ANS/100 000 KM
- \* GARANTIE SUR LE GROUPE MOTOPROPULSEUR DE 5 ANS/100 000 KM
- \* ASSISTANCE ROUTIÈRE AVANTAGE PLUS DE 5 ANS/100 000 KM
- \* SANS DÉDUCTIBLE

Bluetooth

SIRIUS

10 ANS

**KIA** KIA MOTORS

Surprenez la route

Pour voir la gamme complète des véhicules KIA, visitez [kia.ca](http://kia.ca)

# KIA Charlevoix

999, Mgr-de-Laval, Baie-Saint-Paul  
**418-240-2666 • 1-877-435-2664**