

MAGAZINE CONTEMPORAIN

VIVEZ LAURENTIDES

N° 02 « ÉTÉ 2021 »



AMÉLIE DUBE
COURTIER IMMOBILIER RESIDENTIEL

MODE DE VIE

IMMOBILIER

ART & DESIGN



Après le confinement, le couvre-feu, les règles sanitaires, la troisième vague, l'isolement et j'en passe, nous avons besoin d'un vent de liberté, de nature et de simplicité. C'est d'ailleurs ce qui m'a inspirée pour l'édition estivale du magazine. Avec le désir bouillonnant de promouvoir l'originalité et le talent de la région, j'ai eu la chance de côtoyer des entrepreneurs rafraîchissants avec des personnalités vibrantes.

En immobilier, je ne vous cacherai pas que les derniers mois ont été très éprouvants. Surenchère, offres multiples, pression et anxiété formaient un quatuor. Maintenant que les beaux jours sont arrivés, le marché immobilier tend à se stabiliser et un léger ralentissement se fait sentir. Si vous étiez parmi ceux impliqués dans la tourmente du marché, je sais que vous lisez probablement ces lignes avec une pincée d'espoir et peut-être même avec l'esquisse d'un sourire.



Vivez Laurentides, c'est un projet auquel des morceaux du puzzle s'ajoutent jour après jour. Ce sont des soirées entières consacrées à la rédaction du magazine. Je dois spécialement remercier Math, directeur artistique à temps partiel et mon partenaire de vie à temps plein, pour dédier son temps précieux à la conception magazine même après 12 heures consécutives dans son emploi respectif. Tout cela sans oublier son travail acharné sur notre petit secret qui sera dévoilé dans les pages qui suivront.

Que vous soyez résident des Laurentides ou tout simplement avide de découvertes, j'espère de tout cœur que vous apprécierez la deuxième édition du magazine. C'est l'heure de vous installer confortablement et de profiter de l'instant présent.

Bonne lecture!

Table des matières

Nos collaborateurs	06
Crédits	08
Comment trouver la perle rare?	10
La Casa 65	14
La valorisation immobilière lors de la vente d'une propriété	24
Vivre à la maison, vivre dehors	28
Les chalets locatifs par Dany Papineau de WeChalet	32
La Socca estivale	34
Les Conifères	36
De gardien de prison à investisseur immobilier	40
Le grand saut dans la MRC des Pays-d'en-Haut	44



Merci à nos collaborateurs



AMÉLIE DUBÉ,
Courtier immobilier résidentiel et cofondatrice Vivez Laurentides

Baignant dans le domaine depuis déjà 5 ans, Amélie a su développer une solide expertise en courtage immobilier au cours des dernières années en travaillant pour l'une des meilleures équipes au Québec. Elle décide de fonder Vivez Laurentides afin de créer la symbiose parfaite entre l'immobilier et le style de vie des Laurentides.



DANY PAPINEAU,
WeChalet

WeChalet vous offre des maisons, des condos et des chalets uniques à louer en nature. La mission WeChalet est de vous réunir ensemble et de vous connecter à la nature pour en apprécier sa beauté et son importance. Pour chaque réservation effectuée via WeChalet, un arbre est planté.



AMÉLIE THERRIEN,
Amélie Therrien, Styliste d'intérieur

Spécialiste en valorisation immobilière et en déco virtuelle, Amélie est l'alliée par excellence des promoteurs et courtiers immobiliers. Son approche humaine et son style d'aménagement sont basés sur différents arts de vivre à la scandinave, qui consistent principalement à rapporter tout à l'essentiel et à la simplicité.



YANNICK BIGRAS,
Pro Design, Saint-Sauveur

Pro Design rassemble le meilleur de l'expertise, de l'innovation et du service en matière d'aménagement extérieur dans les Laurentides. Misant sur une approche personnalisée où le design et le savoir-faire se rencontrent, Pro Design crée des environnements afin que vous puissiez reconnecter avec la nature.

YAN CHARTRAND,
Investisseur immobilier

Retraité depuis l'âge de 39 ans grâce à l'immobilier, Yan Chartrand fait partie des investisseurs immobiliers à succès avec près d'une centaine de transactions en carrière, dont la grande majorité dans les Laurentides. Il nous raconte son parcours et l'élément déclencheur qui lui a fait quitter son emploi de gardien de prison.



MARION CHARPENTIER,
Place aux jeunes Les Pays-d'en-Haut

Place aux jeunes en région (PAJR) est un organisme qui regroupe plus de 80 agents à travers le Québec favorisant l'attraction, l'intégration et la rétention des jeunes qualifiés âgés de 18 à 35 ans en région. S'établir dans la MRC les Pays-d'en-Haut avec le support de Marion, c'est comme un jeu d'enfant!



CATHERINE SIMARD,
Les Conifères

Situé dans un domaine datant de 1839 à Saint-Adolphe-d'Howard, Les Conifères est un pôle d'attractions touristiques alliant gîte, boutique, café et événements. C'est un lieu paisible où on peut s'offrir un moment de détente près de l'eau ou au coin du feu. L'endroit idéal pour décrocher du quotidien!



Simplyment vrac

COLOMBINE DROUIN,
Simplyment Vrac

Au cœur de Saint-Sauveur sur l'avenue de l'Église, Simplyment vrac est une boutique locale d'aliments en vrac issus de producteurs écoresponsables. On y retrouve divers produits tels que légumineuses, farines, noix, fruits séchés, pâtes, riz, couscous, assaisonnements, huiles, vinaigres balsamiques et plus encore.

Studio Casa 73

RACHEL FLEURY,
Studio Casa73

Sommelière de carrière, Rachel Fleury a construit sa première maison conteneur durant 3 ans à temps partiel avant de fonder le Studio Casa73 pendant la pandémie. Dotée d'un talent inné en architecture et en design, elle est la maître d'orchestre dans la conception de maisons inédites et uniques.

Crédits

ÉDITION | AMÉLIE DUBÉ

Amélie Dubé, Courtier immobilier résidentiel RE/MAX Bonjour

RÉALISATION | MATHIEU TOUSIGNANT

Rédaction : Amélie Dubé

Direction artistique : Mathieu Tousignant
Conception graphique : Mathieu Tousignant

Révision : Laurence Roberge

Photographie : Sarah Dagenais, Magalie Dezainde, Lux Image Solution, Amélie
Therrien, Maxime Sauvé, Colombine Drouin et Charlotte B.-Domingue

COLLABORATEURS

Amélie Dubé, Courtier immobilier résidentiel

Rachel Fleury, Fondatrice Studio Casa73

Amélie Therrien, Styliste d'intérieur

Yannick Bigras, Maître Paysagiste

Dany Papineau, Fondateur WeChalet

Colombine Drouin, Copropriétaire Simplement Vrac

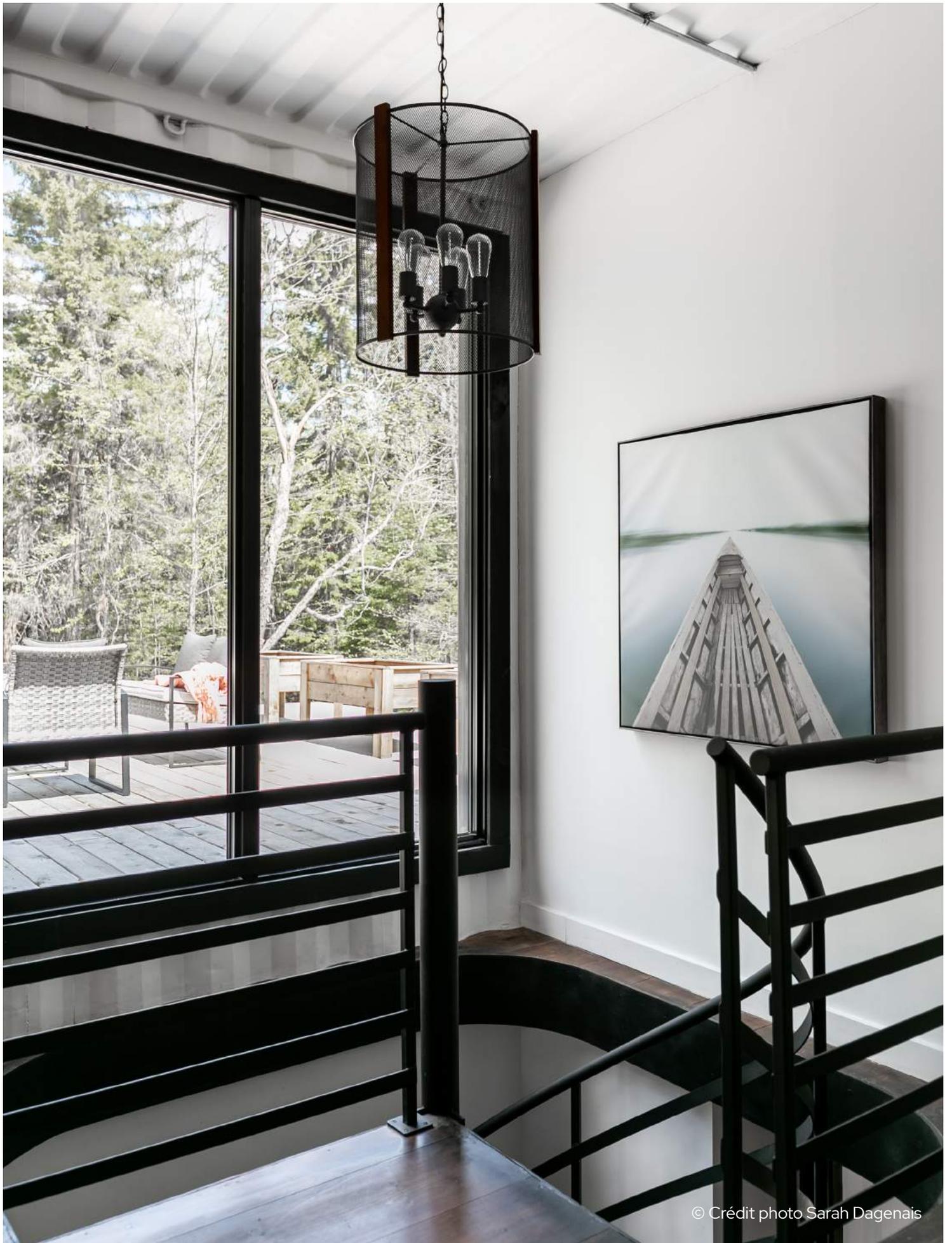
Catherine Simard, Propriétaire Les Confières

Yan Chartrand, Investisseur immobilier

Marion Charpentier, Agente Place aux jeunes Les Pays-d'en-Haut

Si vous désirez annoncer dans ce magazine, communiquez avec Amélie Dubé,
par téléphone au 514 817-3957 ou par courriel à l'adresse suivante :
amelie@ameliedube.com.

Tous droits réservés.



Comment trouver la perle rare?

Par Amélie Dubé

Dans le marché actuel, avec la folie de la surenchère et l'inventaire très bas, il est nécessaire de s'armer de patience pour dénicher votre propriété de rêve. Rassurez-vous, le marché immobilier fluctue avec les saisons. Chaque année, on observe un ralentissement durant l'été, notamment de juillet à septembre. Selon les statistiques, le mois de septembre serait le meilleur mois pour acheter. Vaut mieux vous préparer dès maintenant!



© Crédit photo Magalie Dezainde

Dressez une liste de vos critères

Trouver la maison de vos rêves n'est pas aussi facile qu'on pourrait le croire. Bien que vos tableaux « Pinterest » soient remplis d'inspirations pour votre future demeure, il y a beaucoup de critères à considérer afin d'orienter vos recherches. La localisation constitue le premier critère à établir : la proximité avec le lieu de travail ou les écoles, le style de quartier (tranquille, dynamique, voisins à proximité), l'environnement (bord de l'eau, boisé, à proximité des pentes de ski ou des sentiers de motoneige, banlieue).



Tout dépend de votre style de vie! Dressez une liste de 3 secteurs/quartiers coup de cœur. Ne restez pas trop vagues.

Ensuite, déterminez un critère de prédilection qui guidera vos recherches. Je ne parle pas du nombre de chambres, qui est un critère de base, mais plutôt d'une particularité bien précise. Par exemple, une intergénération pour cohabiter avec vos beaux-parents, un garage double, un plain-pied, une propriété ancestrale, un style champêtre ou plus moderne et j'en passe. Vous comprendrez que le critère prioritaire est propre à chacun! C'est autour de cet élément que s'articulera la recherche de votre bien immobilier. Pour vous aider, dressez une liste de critères et attribuez-leur un pointage selon leur degré d'importance.

Définissez un budget réaliste

Bien souvent, les acheteurs établissent leur zone de recherche en fonction de leur budget. Certains préféreront s'éloigner des lieux plus prisés pour obtenir une propriété plus récente qui conviendra à leur budget, tandis que d'autres préféreront acheter une propriété plus modeste avec une localisation exceptionnelle. Gardez les pieds sur terre: vous devez établir un budget qui reflète la réalité du marché. Pour y parvenir, obtenez votre préapprobation bancaire auprès de votre institution bancaire et assurez-vous que votre budget concorde avec vos critères de recherche auprès d'un courtier immobilier de votre secteur. Je précise « de votre secteur », car le cousin de l'ami de votre frère qui est courtier immobilier en Estrie ne pourra pas bien vous conseiller sur le marché à Saint-Sauveur, par exemple. N'oubliez pas que les dépenses liées à votre habitation (hypothèque, taxes, assurances) ne doivent pas dépasser 35% de vos revenus. Je vous suggère l'application mobile Mint pour faire votre budget en toute simplicité.

Réfléchissez à votre avenir

Au moment d'établir vos critères, il est primordial de vous projeter dans l'avenir. Vous devez prévoir le nombre d'années durant lequel vous souhaitez rester dans votre future propriété. Avec le déconfinement quasi total qui approche à grands pas, comptez-vous rester en télétravail, en mode hybride ou envisagez-vous un retour en présentiel? Prévoyez-vous fonder une famille? Vos enfants quitteront-ils la maison bientôt? Aimerez-vous avoir des animaux de compagnie? Avez-vous l'intention de voyager régulièrement ou de vivre ailleurs une partie de l'année? Il est vrai que personne ne possède une boule de cristal, mais il est préférable de penser à tout dès le départ. N'oubliez pas qu'une maison constitue l'un des plus grands investissements d'une vie.

Déterminez votre profil d'acheteur

Certains souhaiteront une propriété entièrement clé en main, tandis que d'autres préféreront déboursier moins à l'achat et faire des travaux pour la mettre à leur goût. Les personnes seules, les globe-trotteurs et les plus occupés préféreront quant à eux la vie de condo pour ne pas avoir à se soucier de l'entretien. Tout dépend de votre style de vie! Il faut également considérer votre niveau de tolérance au risque. Si vous êtes à votre première maison, il n'est pas nécessairement recommandé d'investir toutes vos économies sur une aubaine, vendue sans garantie légale, qui nécessite des correctifs importants. À l'inverse, si vous n'êtes pas à votre première expérience en rénovation, une propriété qui a manqué d'amour pourrait rapidement devenir votre maison de rêve. Chaque personne est différente.



Passez à l'action

L'étape la plus importante est qu'il faut passer du rêve à l'action. Vous réalisez que vous avez besoin d'un budget supplémentaire? Dressez la liste des actions à entreprendre et déterminez une date cible pour atteindre l'objectif désiré. Vous devez vendre votre propriété avant d'acheter? Dans le marché actuel, il vaut mieux vendre maintenant avec une date d'occupation tardive pour être en mesure de présenter des offres sans condition de vente. Les promesses d'achat conditionnelles à la vente ont très peu de chance de remporter en situation d'offres multiples! Vous ne voudriez pas passer à côté de la maison de vos rêves, n'est-ce pas?



© Crédit photo Sarah Dagenais

Vous êtes prêt à faire le grand saut? Contactez dès maintenant un courtier immobilier de votre secteur. Il pourra vous diriger vers les bonnes personnes pour vous outiller dans vos démarches, en plus de pouvoir créer une alerte immobilière qui vous permettra de recevoir toutes les nouveautés sur le marché qui correspondent à vos critères!

La Casa 65

Une réalisation de Rachel
Fleury du Studio Casa73

Il y a d'abord eu cette annonce de propriété en vente qui a vivement capté mon attention. Cette charmante maison fabriquée à l'aide de conteneurs, à l'empreinte écologique minimale, avait tout pour faire tourner les regards. J'ai donc immédiatement décroché le téléphone et j'ai composé le numéro que j'avais sous la main. C'est à ce moment que j'ai su qu'il y avait une femme d'exception qui se trouvait derrière la conception. À peine quelques jours plus tard, je suis allée lui livrer en main propre un exemplaire de mon magazine en lui proposant une parution dans la prochaine édition. La semaine suivante, nous avons rencontré à cette magnifique demeure de Morin-Heights dans laquelle j'ai eu la chance de m'entretenir avec elle.

Localisation : Morin-Heights
Type de projet : Autoconstruction
Réalisation : 2021
Travaux (durée) : 2018 à 2021
Superficie habitable (pi2) : 1600
Styliste d'intérieur : Studio Casa73





© Crédit photo Sarah Dagenais



Q Parlez-moi un peu de la Casa 65... Qu'est-ce qui la rend si unique?

R La Casa 65 est une réalisation en autoconstruction de 5 conteneurs maritimes recyclés. Elle est unique en son genre puisque j'ai moi-même dessiné les plans. Naturellement, j'ai fait produire les plans légaux par un technologue en architecture, soit Patrick Nadeau de la compagnie Tech Design Inc. Patrick n'était pas à sa première maison-conteneur, il m'a judicieusement conseillé sur certains aspects de mon plan.

Q Derrière chaque architecture atypique se cache une histoire. Comment la Casa 65 est-elle née?

R L'architecture particulière de cette maison est née de la manipulation de blocs de construction pour enfants et l'envie audacieuse de créer quelque chose de singulier. Un conteneur maritime est comme un bloc lego, les combinaisons sont infinies. J'ai toujours eu un attrait en design pour ce qui est hors du commun, ce qui dérange, ce qui étonne et qui nous offre l'opportunité de se questionner sur la conception et la création de l'œuvre.

Q Pourquoi avez-vous choisi ce terrain pour la construction? Quels sont les attraits spécifiques du site?

R J'ai opté pour un terrain dans le domaine Blue Hills à Morin-Heights puisque la municipalité permettait la construction des maisons-conteneurs. Ce qui est important de savoir avant l'achat d'un terrain dans le but d'ériger un tel projet, c'est que certaines villes possèdent une réglementation qui interdisent ce type de construction. Pour ma part, j'ai reçu un accueil incroyable et une ouverture d'esprit remarquable de la part des urbanistes. De plus, Morin-Heights possède une situation géographique exceptionnelle puisqu'elle est située en plein cœur des Laurentides. Le terrain de presque deux acres étant entièrement boisé, j'ai tenté de respecter le milieu naturel le plus possible. La maison est donc entourée de la forêt, créant une belle intimité et un sentiment de plénitude.

Q Comment avez-vous choisi le positionnement des conteneurs?

R C'est en s'imprégnant de l'ambiance du terrain lorsqu'on s'y trouve au tout début. Il est important de s'y projeter, d'imaginer la construction. De plus, le côté sud, offrant le plus de lumière naturelle, viendra imposer l'emplacement des principales fenêtres afin de créer une économie d'énergie. J'ai un faible particulier pour les porte-à-faux, cet élément architectural permettant une disposition contemporaine des conteneurs. La Casa 65 possède deux porte-à-faux, donc le deuxième étage semble flotter sur l'étage inférieur. Manipulant mes petits blocs de bois, je suis arrivé au résultat final qui m'a tout de suite séduite.

Q Qu'est-ce qui vous a incité à choisir les conteneurs recyclés?

R Je rêvais d'une construction plus écologique. En Chine, les maisons-conteneurs sont apparues dans les années 1990, en France, dès les années 2000, mais au Québec, depuis seulement une dizaine d'années. Cent millions de conteneurs traversent les océans chaque année, transportant tout près de 90% des produits importés. Il y a donc des millions de conteneurs maritimes usagés dans les dépotoirs, créant un problème d'entreposage. Au lieu de faire une charpente en bois, le conteneur usagé, peu coûteux était une solution intéressante, solide et innovatrice. J'ai opté pour les conteneurs « High Cubes », les plus grands sur le marché, 9,6 pieds de hauteur par 40 pieds de profondeur au coût de 5000\$ chacun, afin de créer un effet de grandeur et de hauteur.

Q Comment avez-vous découvert la technique nipponne ancestrale Shou-sugiban?

R J'ai remarqué cette technique dans des livres d'architecture, mais elle est peu utilisée au Québec dû à son temps de réalisation et à son coût d'exécution. La scierie où je me suis procuré le cèdre pour le revêtement extérieur offrait cette technique, mais par souci d'économie, j'ai tenté de relever le défi. La technique cadrait bien avec la maison-conteneur, elle était attirante et innovante. J'ai loué un lance-flammes et j'ai brûlé, brossé et huilé avec une huile de lin naturelle chaque planche de cèdre. Le procédé, qui offre une meilleure protection contre les intempéries, les moisissures, les insectes et, ironiquement, les incendies, aura pris 3 mois de travail à temps partiel pour les deux étages de la Casa 65.





Q Dans le cas de la Casa 65, le projet s'est échelonné sur combien de temps?

R La construction a duré 3 ans à temps partiel puisque je suis sommelière à temps plein. Le manque d'encadrement, le dépassement des coûts et l'inexpérience ont malheureusement eu un effet sur le temps. La pandémie aura eu ce côté positif pour moi, car elle m'a accordé un temps non planifié pour terminer la construction.

Q Vous avez probablement fait face à plusieurs défis en cours de construction. Si oui, quels ont été les principaux défis et comment avez-vous fait pour les surmonter?

R En tant que première maison en autoconstruction, le défi était de taille. La planification du travail des différents corps de métiers professionnels était laborieuse. Quand un acteur majeur ne se présente pas sur le chantier et qu'il retarde le travail de tous les autres, cela apporte son lot de mécontentements. J'ai eu également beaucoup d'entrepreneurs qui n'ont pas respecté leur soumission de base, créant ainsi un dépassement de coûts. J'ai appris sur ce projet que pour réussir une autoconstruction, on doit respecter 3 critères importants : être présent tous les jours, posséder un minimum de connaissances ou de s'entourer de gens compétents et se faire respecter par les travailleurs. Maintenant, je suis déjà mieux outillée et confiante pour le prochain projet.

Q J'admire votre persévérance. Qu'est-ce qui vous rend le plus fière de ce projet?

R Merci beaucoup! Je suis extrêmement fière de mon accomplissement, car la Casa 65 est exactement comme je l'avais imaginée. Au cours des trois dernières années, j'ai douté maintes fois et j'ai mis un nombre incalculable d'heures de travail, mais ma persévérance et la conviction que je créais une maison splendide, écologique, intéressante et unique m'ont aidée à atteindre mon objectif.

Q La Casa 65 a été vendue dernièrement à d'heureux acheteurs. Avez-vous d'autres projets en tête?

R J'ai effectivement vendu ma maison-conteneur dû à la pandémie. En revanche, le confinement m'a offert l'opportunité, comme plusieurs, de me réinventer. J'ai fondé ma propre compagnie de Design, soit Studio Casa73, qui fera la conception de maisons inédites et uniques que je désignerai au complet en respectant les besoins du client. J'ai 3 couples de personnes qui ont visité la maison lors de sa mise en vente et qui m'ont recontactée afin que je construise leur propre maison-conteneur.





Technologue en architecture : Tech Design Inc.

Revêtement extérieur : Scierie Familiale Gagnon

Portes + Fenêtres : Fenexco

Toiture : Couvreurs Westarts Inc.

Isolation : Isolation Maupi Inc.

Foyer : Duets Suprême

Armoires de cuisine : La Fabric Inc.

Comptoirs : Studio Casa73

Luminaire : Luminaire Authentic, Usine Nord, Homesense, Espace Meuble

Mobilier d'intérieur : Structube, Artémano, Bouclair, Corbeil Électroménagers

La valorisation immobilière lors de la vente d'une propriété

Par Amélie Therrien

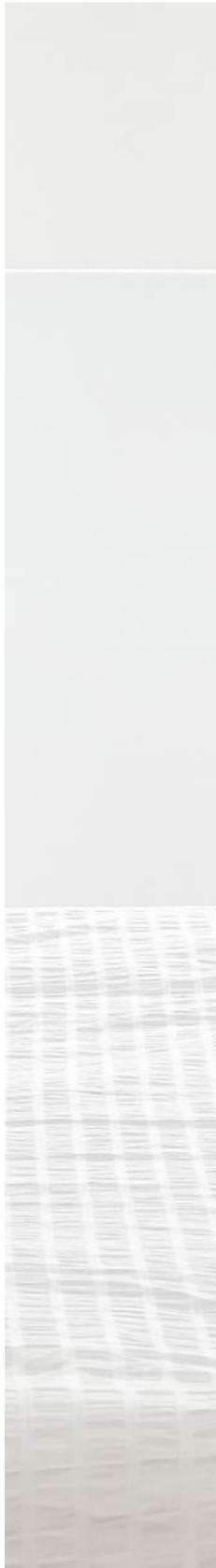
Mieux connue sous son nom anglophone « Home Staging », la valorisation immobilière est un ensemble de stratégies qui ont pour but de vendre ou de louer une propriété rapidement, au meilleur prix possible et surtout, avec un minimum d'investissement.

Le défi consiste principalement à susciter, chez un acheteur potentiel, une envie irrésistible de s'installer dans la propriété en vente, et ce, dans les premières secondes de sa visite. Il est important de savoir qu'un visiteur prend sa décision en moins de 90 secondes.

C'est pour cette raison qu'il est primordial de créer un coup de cœur dès le portique et qui se poursuit à travers toute la propriété. Pour y arriver, la présentation de la propriété est donc vitale et non négligeable, car elle doit absolument se démarquer positivement des comparables sur le marché.

Lors de sa mise en vente, la propriété devient un produit et il est plutôt rare qu'elle n'ait pas besoin d'un minimum de préparation pour la présenter sous son meilleur jour.

Entre autres, il est fortement recommandé de désencombrer les espaces pour faire valoir la dimension des pièces, d'effacer les signes de vieillissement, de tout nettoyer en profondeur, de disposer le mobilier en respectant les espaces de dégagement, de dépersonnaliser le décor afin que le visiteur remarque les différents éléments architecturaux et de mettre l'emphase sur la luminosité naturelle. Côté style, il est important de rester stratégique et de garder en tête que la propriété doit plaire à la grande majorité des visiteurs. Un décor apaisant, neutre et aéré est donc à privilégier.

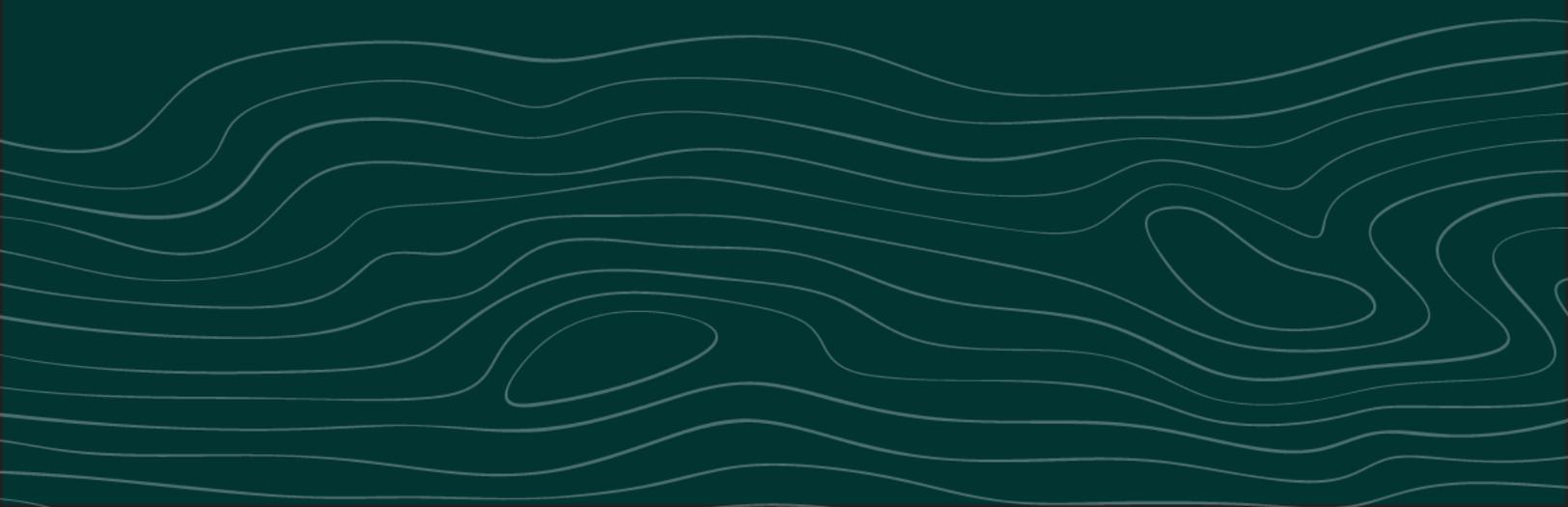




© Crédit photo Amélie Therrien

« Il est important de savoir qu'un visiteur prend sa décision en moins de 90 secondes »

Amélie Therrien



Il est primordial de voir cette technique marketing comme un investissement et non comme une dépense, car pour un minimum d'argent investi, le prix juste demandé pour la propriété sera obtenu. Le retour sur investissement peut s'avérer très intéressant, surtout s'il est possible d'aller en offres multiples et d'obtenir le prix maximum pour la propriété parce qu'elle s'est parfaitement démarquée sur le marché.

Prendre le temps de bien valoriser sa propriété est toujours plus avantageux qu'une baisse de prix. Cependant, il ne faut pas perdre pas de vue l'objectif de départ. L'important est de remettre la propriété au goût du jour efficacement, mais en gardant en tête que l'investissement doit rester minime, pour obtenir le meilleur retour possible.

Outre le fait que la valorisation immobilière permet de vendre une propriété rapidement et au meilleur prix, les différentes stratégies mises en place per-

mettent aussi, par exemple, de donner une deuxième chance à une propriété qui serait sur le marché depuis un bon moment ou de créer une ambiance chaleureuse dans une maison vacante afin de provoquer une impulsion d'achat aux visiteurs.

Il est important de toujours garder en tête que l'objectif de départ est de séduire l'acheteur potentiel, qui veut investir dans une valeur sûre; une maison « clé en main ». Il va de soi, une propriété mal entretenue lance immédiatement un signal d'alarme. Plus des irritants sont supprimés, moins de négociations il y a en retour, car l'acheteur n'a aucune bonne raison de demander une baisse de prix.

Pour vous assurer de réussir votre projet, travaillez le plus possible avec l'existant et n'hésitez pas à demander de l'aide à une spécialiste en valorisation immobilière qui sera vous guider stratégiquement dans vos démarches.

@at_styliste_interieur

ameliotherrien.com

Vivre à la maison, vivre dehors!

La tendance se poursuit encore une fois cette année. L'été 2021 se vivra majoritairement dans le confort de la maison! Le mot d'ordre à retenir : Polyvalence.

Les règles de base pour un effet de grandeur

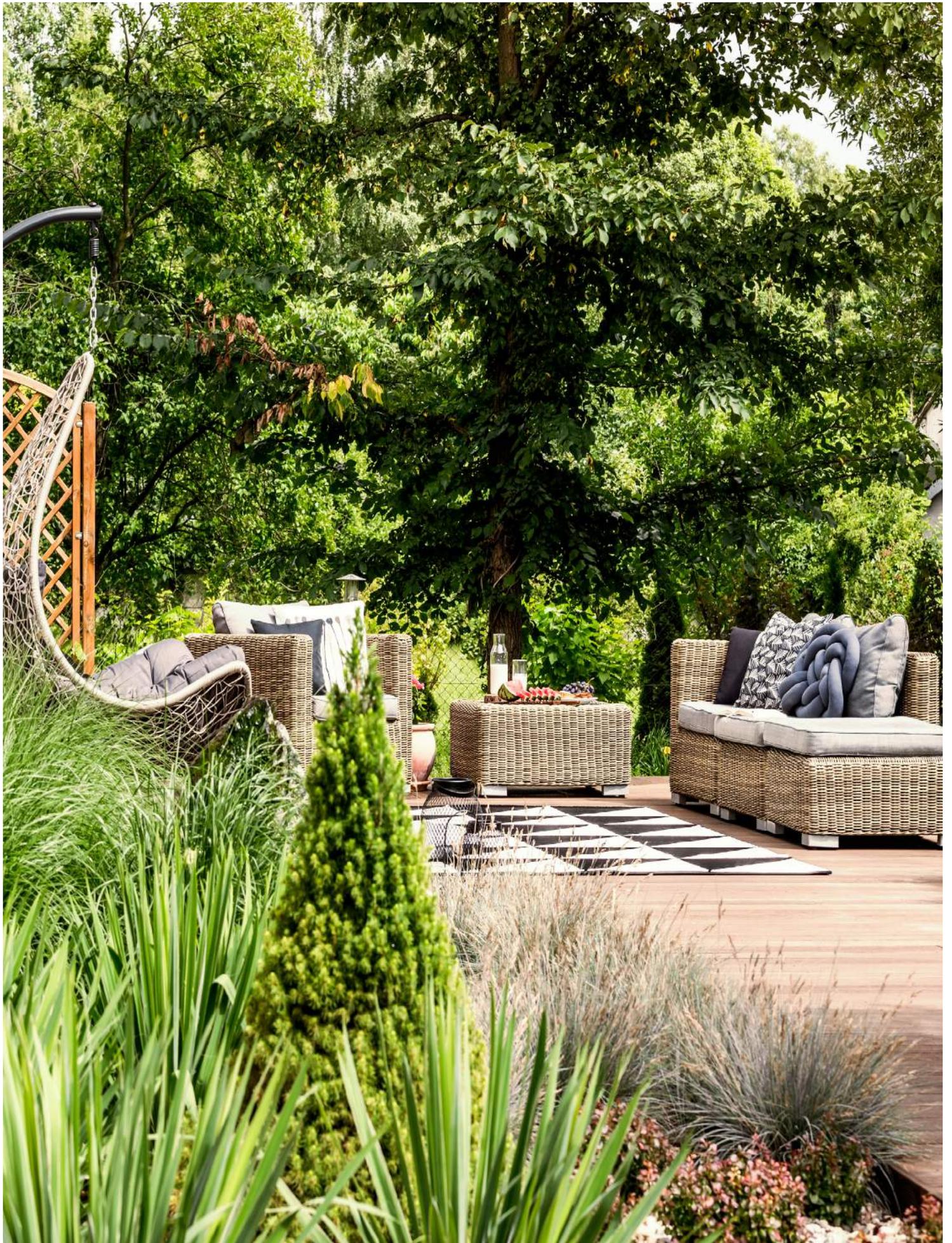
Avant de penser à délimiter vos zones, il faut d'abord créer l'environnement qui pourra les accueillir. Nous avons tous soif de grands espaces et de liberté. Pourquoi ne pas miser sur ce concept lors de la création de votre aménagement extérieur? Optez pour des clôtures de verre qui laissent pénétrer la lumière et qui ne cloisonnent pas votre cours. Les murs végétalisés ou la classique haie de cèdres sont également de bonnes options pour délimiter votre terrain sans compartimenter. Aussi, les surfaces de dalles très larges et uniformes procurent une belle illusion de grandeur. La clé de cet effet réside aussi dans une pose de type linéaire, soit une dalle à la suite de l'autre.

Côté design, les couleurs plus pâles et les matières organiques sont à l'honneur. Pour les looks plus contemporains, l'ajout de créations modulaires à l'aide de dalles permet de créer un effet élégant et minimaliste, tout en diminuant l'ajout de mobilier ou de boîtes à fleurs.

Le divertissement : la zone à privilégier

Pour passer un bel été à la maison, il faut pouvoir s'amuser. Pensez à créer une zone extérieure propre au divertissement et qui permet de planifier ses loisirs sans quitter la maison. Vous aimez vous entraîner en salle de gym ou vous pratiquez le yoga? Il est plutôt simple d'aménager un espace pavé et ombragé pour installer votre tapis et vos équipements. Une journée plus grise? Pas question de rester à l'intérieur! Les galeries grillagées, les gazebos ou les pergolas avec toit sont de très beaux ajouts à votre zone loisirs. Vous pourrez ainsi jouer à des jeux de société ou même travailler à l'extérieur, peu importe la température. Vous avez des enfants? Pensez à leur réserver un coin de pelouse, de gazon synthétique ou un grand tapis où ils pourront s'amuser à leur guise. Évidemment, la piscine est la reine du divertissement! Cet été, les piscines naturelles et bassins carrés de petite taille ainsi que les colorations plus claires sont à l'honneur.





Déjeuner, dîner, souper

La cuisine extérieure ne perd pas en popularité! Si vous pensez à vous équiper d'un coin cuisine, choisissez des matériaux résistants et créez un espace couvert de type pavillon afin de prolonger les repas en nature. Un chauffe-terrasse ou des rideaux coupe-vent sont de bonnes astuces pour manger à l'extérieur jusqu'à l'automne.

La détente avant tout

Le secret pour un coin détente digne de ce nom : un mobilier confortable et un décor enveloppant. La tendance est au style bohème, donc n'hésitez pas à habiller votre zone détente de coussins, sofas, tapis et couvertures. Le but est toujours de recréer le confort de la maison dans un espace extérieur. Si vous disposez d'un foyer, pensez à rendre celui-ci accessible et visible de toutes les zones. Ainsi, vous pourrez profiter de la lueur des flammes lors du souper, de votre moment de détente en soirée ou même de votre spa.

Travailler dehors? Pourquoi pas!

L'avènement du télétravail a provoqué un grand besoin de réorganisation des espaces de vie. Vous avez aménagé votre parfait bureau à la maison? Il est maintenant temps de travailler au grand air! À même votre coin repas ou votre coin détente, pensez à conserver un espace confortable pour travailler dans votre cours. Une prise électrique, suffisamment de lumière, un mobilier ergonomique, une source d'ombre, et le tour est joué!

Et les végétaux dans tout ça?

Pour être en plein contrôle de sa liberté, il faut réduire le temps accordé aux tâches. C'est pourquoi la tendance est aux plantes faciles à entretenir et aux aménagements naturels et luxuriants. Pensez aux plantes grasses en pot (oui oui, celles que vous avez à l'intérieur) et dites adieu aux grandes étendues de pelouse, car elles sont remplacées par des parterres diversifiés. Inspirés par les décors européens, certains choisissent même de troquer le gazon pour un espace en pierres de rivière ou même en pavé.

Cet été, on profite de la vie au maximum! Faites appel à nous pour votre projet; nous sommes créateurs de paysage... et de bonheur!

Les chalets locatifs par Dany Papineau de WeChalet



Depuis plusieurs années, les chalets locatifs sont en plein essor, à la fois dans les Laurentides et partout au Québec. Leur popularité est d'autant plus importante depuis l'arrivée de sites comme Airbnb et, plus récemment, depuis l'intérêt pour le tourisme local qu'a occasionné la pandémie. Après avoir loué moi-même un chalet en Estrie pour une semaine de ski entre amis en 2011, je me suis intéressé à l'investissement en location et j'ai fait le grand saut : l'achat de mon premier chalet locatif. Au fil des années, c'est à ma grande surprise que je suis devenu un expert en la matière et que j'ai lancé mon site WeChalet.com, qui se spécialise dans la location de chalets, de condos et de maisons uniques en nature au Québec. Mon expérience m'a appris l'importance de la planification et des finances dans un projet d'une telle envergure.

Le vrai « DEAL » se fait à l'achat

D'abord, il est important de savoir que si l'on prévoit faire un investissement dans un chalet à louer qui s'auto-paye tout seul, il faut d'abord effectuer une analyse de deux marchés : celui de l'immobilier et celui du locatif court-terme. Il faut trouver la meilleure offre à l'achat, mais aussi le meilleur prix potentiel de location. Pour ce faire, l'idéal est de comparer les prix grâce aux sites comme Centris, DuProprio et WeChalet.com. Ensuite, le prix de location est influencé par différents facteurs qu'il faut prendre en compte avant l'achat, par exemple la capacité d'invités. Je recommande un minimum de trois chambres puisque le chalet pourra ainsi accueillir au moins huit personnes par nuit avec des lits superposés et des divan-lits.

L'importance de la localisation

L'emplacement du chalet est aussi un facteur important à prendre en considération. En effet, la proximité avec un lac ou une montagne est très rentable, car ce sont des lieux très prisés. Ces caractéristiques augmentent le prix d'achat, mais aussi le prix de location. Malgré tout, la proximité avec la ville est nécessaire parce qu'un chalet situé à moins de deux heures d'une grande ville a beaucoup plus de chances d'être réservé par les habitants de celle-ci pour des escapades d'un week-end. Si le chalet est à l'extérieur de cette zone, les tarifs devront être baissés pour attirer la clientèle urbaine.

Attention à la réglementation!

Il faut également s'informer sur les permis locatifs court-terme avant l'investissement pour s'assurer de respecter les réglementations municipales. La façon de procéder la plus simple est d'appeler directement le département d'urbanisme de la municipalité du chalet pour s'assurer que la location de moins de 31 jours y est permise, puis il suffit de faire la demande de permis et de payer les frais annuels. Une autre étape à prévoir avant l'achat de la propriété est la vérification des assurances nécessaires. Au Québec, le gouvernement exige aux propriétaires de chalets à louer qu'ils souscrivent à une assurance de responsabilité civile d'au moins 2 000 000\$ avant d'en faire la location court-terme légalement. Par contre, il faut aussi informer son assureur de la location du chalet pour éviter les problèmes en cas d'incident.

La fiscalité pour les nuls

Similairement, il est important de prévoir les taxes qui seront à payer avec le chalet, à la fois pour ce qui touche aux impôts et pour les taxes municipales. Il faut aussi considérer le revenu annuel généré par les locations, car il faut potentiellement collecter la TPS et la TVQ si plus de 30 000\$ par année sont récoltés en revenus de travailleur autonome combinés. Enfin, il est important de réinvestir les revenus de location dans le chalet pour le rendre plus attrayant et, par le fait même, plus rentable grâce à des tarifs plus élevés. La bonne nouvelle, c'est que les dépenses de rénovations sont partiellement ou totalement déductibles d'impôts.

Avec ces quelques conseils, vous êtes prêts à considérer sérieusement le projet de l'achat d'un chalet locatif. N'hésitez pas à l'inscrire sur WeChalet par la suite!



© Crédit photo Maxime Sauvé

S O C C A E S T I V A L E

P A R S I M P L E M E N T V R A C

La Socca est sorte de crêpe traditionnelle méditerranéenne à base de farine de pois chiche et d'huile d'olive. Elle se garnit au fil des saisons et des goûts comme une pizza. Notre conseil : choisir des ingrédients frais, de saison et locaux!



MÉTHODE

FOUR



TEMPS

60 MIN



PORTIONS

4

INGRÉDIENTS

POUR LA SOCCA

	Quantité
Farine de pois chiche	1T
Eau	1T
Huile d'olive	2c à soupe
Sel de mer	1/2c à T

POUR LE PESTO

	Quantité
Cajous crus	1/2T
Eau	1/4 de tasse
Huile d'olive	2c à soupe
Jus de citron	2c à soupe
Gousse d'ail	1
Épinard frais	1/4 de T
Coriandre fraîche	1/4 de T
Sel de mer	1/4 c à T

POUR LA GARNITURE

	Quantité
Radis	3
Citron	1/2
Vinaigre de cidre	2c à sucre
Huile d'olive	2c à sucre
Sucre de canne ou miel	1c à sucre
Feta frais	1/2 de c à T
Flocons de chili	1/4 de c à T
Pousses fraîches	1

PRÉPARATION

ÉTAPE 1

Couper les radis en fines tranches et couper le citron en petits dés. Mélanger avec l'huile, le vinaigre et le sucre et réserver.

ÉTAPE 2

Pour le mélange de Socca, combiner tous les ingrédients dans un bol et laisser de côté pour 30 minutes.

ÉTAPE 3

Pour préparer le Pesto, mélanger tous les ingrédients au robot et réduire en purée.

ÉTAPE 4

Préchauffer le four à 475° et y chauffer une poêle de fonte ou de Stainless. Retirer prudemment la poêle du four et bien huiler le fond et les côtes. Verser le mélange et retourner au four environ 15 minutes ou jusqu'à ce que la Socca soit bien croustillante!

ÉTAPE 5

Laisser refroidir un peu et garnir du pesto, des radis marinés et de pousses fraîches. Émietter le feta, ajouter du poivre du moulin et servir!

Ma découverte de l'été

Cette petite boutique locale d'aliments bios en vrac vous offre plusieurs produits pour la cuisine de tous les jours : légumineuses, farines (avec et sans gluten), noix, fruits séchés, pâtes, riz, couscous, assaisonnements, huiles d'olive et de canola, vinaigres balsamiques et bien plus. N'oubliez pas d'apporter vos propres contenants. L'essayer, c'est l'adopter!



Les Conifères

Par Catherine Simard

Un café, un gîte, une boutique, un jardin et des espaces événementiels en bordure des cascades et au pied des montagnes laurentiennes. Un environnement au design réfléchi où l'on peut s'offrir un moment de détente près de l'eau ou au coin du feu. C'est l'endroit idéal pour décrocher de son quotidien et connecter avec la nature.

Après deux décennies à oeuvrer en tant qu'attachée de presse dans l'univers de l'art de vivre, des vins, des spiritueux et de la gastronomie, j'ai eu besoin de développer mon propre projet, un concept hybride qui marie mes intérêts, qui serait la continuité de mes expériences. J'ai eu l'énorme privilège, grâce au travail, de voyager à travers le monde et de vivre des expériences incroyables dans des endroits exceptionnels, j'ai eu envie de créer un endroit qui réunirait mes passions. On peut dire que je suis une entrepreneure née; je travaille à mon compte depuis 2005 et j'ai démarré quelques projets parallèles en cours de route. Lancer Les Conifères en tant de pandémie a littéralement été la démonstration de l'entrepreneuriat à l'état brut. J'ai occupé tous les postes à l'auberge et au café, en plus de fabriquer certains des items en boutique et d'entretenir le jardin. Tout cela en continuant mes contrats de relations de presse.





© Crédit photo Sarah Dagenais

Q Pourquoi avez-vous choisi de vous établir dans les Laurentides, spécialement à Saint-Adolphe-d'Howard?

R J'ai un chalet ici depuis 2015, et à l'aube de mes 40 ans, l'envie de me rapprocher de la nature s'est fait sentir. Je trouvais que Saint-Adolphe-d'Howard avait tellement de potentiel mais manquait de lieux chouettes pour prendre un café ou un verre. J'assiste depuis deux ans à une renaissance au village, avec les nouveaux résidents, les entreprises qui s'y installent. J'ai décidé de m'impliquer activement dans ce renouveau en siégeant au conseil d'administration de la Chambre de commerce ainsi que sur le CA de Plein Air Saint-Adolphe l'OBNL qui regroupe le centre de plein air et le Mont Avalanche.

Q Quels sont les produits offerts en boutique?

R Nous avons notre propre gamme de produits Les Conifères. On y retrouve des bougies, des linges de table, des tasses, de la céramique exclusive, des magazines qui me tiennent à cœur, comme Caribou ou Beside, et d'autres objets soigneusement choisis.

Q Qu'est-ce qui vous rend le plus fier de votre projet?

R D'avoir redonné vie à une maison pleine d'histoire, d'en avoir fait un lieu vivant, de partage, ouvert sur la communauté. Je suis fier que les gens viennent et reviennent, que le lieu évolue. C'est un terrain de jeu intéressant pour une personne comme moi, qui aime mettre en place des concepts autant que de manier les gros outils.

Q Avez-vous une programmation d'événements durant la saison estivale?

R Yoga au jardin tous les samedis grâce à Sama Yoga & Méditation, rencontres autour du jardinage, dégustation avec le Wine Club de Saint-Adolphe, événements culturels variés et quelques soirées éphémères gourmandes avec nos amis du restaurant l'Épicurieux de Val-David.

Q Qu'est-ce qui vous enthousiasme le plus quant à l'avenir de l'entreprise?

R La pandémie a mis en veilleuse tous les projets rassembleurs qui se trouvaient dans mon plan d'affaires. Alors ma réponse est dans le concret : offrir plus de services et d'activités à la communauté, agrandir ma capacité d'accueil, et accueillir des groupes de façon sécuritaire pour des mariages ou des réunions.



© Crédit photo Sarah Dagenais



© Crédit photo Sarah Dagenais



De gardien de prison à investisseur immobilier

J'adore m'entretenir avec les meilleurs dans leur domaine. Je dois vous avouer que j'ai eu un coup de cœur pour Yan Chartrand, investisseur immobilier multidisciplinaire, frôlant la centaine de transactions en carrière. Passant par l'achat de terrains, par les flips, par la construction neuve, par l'optimisation, par les chalets, autant résidentiel que commercial, pour Yan, l'immobilier est devenu son terrain de jeu.

Q Parle-moi un peu de toi?

R Je suis natif de Sainte-Véronique, petit village des Laurentides, j'ai 44 ans et j'ai travaillé pendant 18 ans comme agent correctionnel avant de prendre ma retraite avant mes 40 ans. Je suis un passionné de sport, de cuisine, de psychologie, de croissance personnelle et bien sûr d'immobilier. J'ai deux filles de 14 et 11 ans que j'adore, elles sont brillantes avec de très belles valeurs, en plus d'avoir une conjointe en or qui me supporte dans tous mes projets.

Q Quel a été l'élément déclencheur qui t'a incité à quitter ton emploi de gardien de prison pour devenir investisseur immobilier à temps plein?

R Une coach de vie m'a fait réaliser à quel point j'étais malheureux dans mon travail et m'a fait prendre conscience de l'exemple que je donnais à mes filles en effectuant un travail pour la stabilité plutôt qu'un travail qui me passionnait vraiment. À ce jour, je n'ai jamais regretté ma décision.

Q Quelle a été ta première transaction immobilière?

R À 24 ans, j'ai acheté un duplex assez récent au Mont-Tremblant que je possède toujours et qu'à l'époque, les pseudo-experts me déconseillaient d'acheter, car le marché était supposé déjà au top. Aujourd'hui, la grande majorité de mon parc immobilier se trouve à Tremblant.

Q Selon toi, est-ce que le marché immobilier dans les Laurentides est toujours prometteur pour les investisseurs?

R Le marché des Laurentides est en feu présentement. On remarque un exode vers la campagne et cela a fait grimper considérablement le prix des immeubles et le manque de logements a fait augmenter le coût des loyers. Tous les secteurs sont bons pour investir, le plus important est de payer le juste prix et de ne pas se laisser emporter par l'émotion.



Q Investir seul ou en partenariat? Pourquoi?

R Avant, j'investissais toujours seul, maintenant, toujours en partenariat. C'est tellement plus productif d'être avec des gens dynamiques qui ont des forces pour combler nos faiblesses. Le choix des partenaires est très important. Assurez-vous d'avoir les mêmes valeurs, sinon votre relation s'effritera rapidement.

Q À quoi ressemble une journée type pour toi?

R Ma journée commence avec un bon déjeuner et un café très fort (rires)! Ensuite, je vais porter ma fille à l'autobus, puis le tourbillon commence : dossiers de financement, prospection, gestion de rénovations en cours, suivi de chantier, appel de fournisseurs, d'entrepreneurs et de partenaires. En phase d'acquisition, c'est énormément de travail.

Q Quels conseils donnerais-tu à une personne qui désire se lancer dans l'investissement immobilier?

R Choisir une bonne formation comme le Club d'investisseurs Immobiliers du Québec et écouter tous les vidéos, les capsules et les podcasts disponibles gratuitement (Le 13^e Étage, PMML et plus)! Le réseautage est aussi très important. Je dis souvent : « ce n'est pas ce que tu sais, mais bien qui tu connais ».

Q Tu sembles avoir le vent dans les voiles et de nouveaux projets dans la grande métropole. Quel est le projet qui te motive le plus présentement?

R Deux projets qui me font vibrer sont la rénovation d'un 9 logements à Pointe-Saint-Charles et la rénovation d'un semi-commercial à Villeray en collaboration avec Optimal Concept, nos designers Les stéphanies, sans oublier ma partenaire Magali Cuvillier, qui fait un travail colossal. J'ai hâte de vous dévoiler le résultat final!

Q Quel serait ton plus grand rêve?

R J'espère pouvoir continuer à aider et à inspirer les gens, créer une fondation et continuer de vivre ma passion à fond, mais avec plus de voyages et de vacances.

Faire le grand saut dans la MRC des Pays-d'en-Haut!

Entrevue avec Marion Charpentier, agente Place aux jeunes Les Pays-d'en-Haut

Place aux jeunes en région (PAJR) est un organisme qui regroupe plus de 80 agents à travers le Québec favorisant l'attraction, l'intégration et la rétention des jeunes qualifiés âgés de 18 à 35 ans en région. Concrètement, les jeunes sont accompagnés dans la réalisation de leurs différents projets de vie en région (trouver un emploi, un logement, une garderie, etc.). Par le fait même, les services de PAJR aident à contrer l'exode rural des jeunes ainsi que la pénurie de main-d'œuvre qualifiée, le tout sans frais, tant pour les jeunes que pour les entreprises.

Je suis une personne-ressource pour les futurs ou nouveaux jeunes citoyens sur mon territoire, soit la MRC des Pays-d'en-Haut*. Prenons l'exemple de Mathias, un jeune montréalais de 28 ans, travailleur dans la construction avec une jeune fille de 2 ans, cherchant à s'établir dans les Laurentides. À la suite de son inscription sur le site Internet de PAJR, je débute une prise en charge individuelle à distance avec lui. Je l'accompagne dans toutes les étapes de sa recherche d'emploi, d'un logement et d'une place en garderie pour sa fille. Une fois le processus complété, je m'assure d'un suivi en lui proposant des activités réseautage tout en restant à l'écoute de ses besoins en matière d'intégration.

*Sainte-Adèle, Saint-Sauveur, Piedmont, Morin-Heights, Estérel, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, Saint-Adolphe-d'Howard, Sainte-Anne-des-Lacs, Wentworth-Nord et Lac-des-Seize-Îles.





Q À quoi ressemble un séjour exploratoire ?

R Si un jeune de 18 à 35 ans a besoin de prendre une décision éclairée et/ou de découvrir sur place un territoire qui pourrait correspondre à son environnement de vie, c'est l'activité qu'il lui faut! C'est dans une formule « tout inclus » et sans frais que les séjours exploratoires se déroulent durant une journée ou une fin de semaine complète incluant : activités, repas, hébergement, etc. Il existe différents séjours exploratoires : individuels, de groupe et par thématiques. Chaque séjour est personnalisé selon la situation, les besoins et les intérêts des candidats.

Q À quoi les candidats peuvent s'attendre lors d'un séjour ?

R Rencontres avec des employeurs potentiels, visites d'attrait culturels, création de liens entre les candidats et les acteurs locaux, dégustations de produits qui font notre fierté, activités en plein air et participation à un événement local. Ajoutez à ça bien du plaisir et une pincée de spontanéité!

Q Pourquoi as-tu choisi de t'établir dans la MRC des Pays-d'en-Haut?

R Je suis native de la France et cela fait maintenant 10 ans que je suis au Québec. Choisir d'habiter dans les Laurentides s'est fait sans hésitation. Ma famille et moi sommes tombés sous le charme de cette région et disons que je considère qu'un coup de foudre peut également être ressenti pour un environnement. J'ai choisi de m'établir à Saint-Sauveur, ma ville de prédilection, mon épice centre! C'est un milieu de vie où il existe un mariage parfait entre l'événementiel et la nature, deux thèmes auxquels je m'identifie.

Personnellement, j'adore voir l'esprit de communauté que j'y retrouve. Quoi de mieux que d'avoir son bureau en face des pistes de ski, à une rue de la rue Principale à Saint-Sauveur? Ajoutez à cela le fait d'avoir la possibilité d'aller faire, après sa journée de travail, des glissades sur tubes l'hiver, une randonnée ou bien de mettre à l'eau mon paddle board selon les saisons! Aucun trafic à l'horizon, encourager local en achetant chez nos merveilleux commerçants, respirer l'air de nos grands espaces, etc. J'ai choisi les Pays-d'en-Haut pour la qualité de vie et parce que ce territoire est adapté à mes besoins et à mes intérêts.

Q Quels sont les principaux avantages de venir s'établir dans la MRC des Pays-d'en-Haut?

R La MRC des Pays-d'en-Haut est un territoire chaleureux, familial et communautaire. Les amoureux du ski, du vélo de montagne, des randonnées et des activités nautiques sont chanceux ici, car c'est un beau terrain de jeu ! Les opportunités d'emplois qualifiés sont nombreuses et diversifiées. Étant située à une heure de Montréal, les attraits des grandes villes demeurent accessibles. De plus, une panoplie de restaurants à proximité sait séduire les épicuriens.

Q Selon toi, quels sont les principaux défis à relever pour une personne qui désire faire le saut de la grande métropole aux Laurentides?

R Le premier enjeu qui me vient en tête est l'accessibilité au logement. Bien que les milieux municipal, communautaire et institutionnel collaborent à remédier à la situation, le logement représente un défi de taille. Un autre défi, souvent soulevé par les candidats, est la peur de ne pas se faire d'amis en région. Le côté social demeure une appréhension. J'incite fortement mes candidats à s'impliquer au sein de la communauté, à faire des loisirs et à participer à des événements afin de se créer un réseau de contacts.

Q As-tu des conseils avant de venir s'établir en région?

R Avant de faire le grand saut en région, il faut se questionner sur ce que l'on recherche comme style de vie et s'informer sur les différentes régions du Québec. D'ailleurs, sur le site de Place aux jeunes en région, il est possible de faire un test s'intitulant « La boussole des régions » * afin de savoir quelle région vous rejoint le plus. On parle ici d'un changement de vie : trouver un travail, un logement, une garderie, un moyen de transport, etc. Il faut explorer et obtenir les ressources afin de planifier adéquatement l'arrivée dans son nouvel environnement.

@paj_paysdenhaut

* placeauxjeunes.qc.ca





AMÉLIE DUBÉ
COURTIER IMMOBILIER RÉSIDENTIEL



Vivez Laurentides
Amélie Dubé © Tous les droits réservés