



Le plus grand succès immobilier...

dans Charlevoix!

Depuis 10 ans maintenant, il y a, dans Charlevoix, entre Baie-Saint-Paul et Les Éboulements, entre mer et montagne, un développement immobilier qui poursuit sa croissance et ne cesse d'attirer des nouveaux acheteurs, il s'agit de La Seigneurie des Éboulements.

Fondée en 2008 par les promoteurs Yves Simard et Gaston Turcotte appuyés par l'expertise en courtage immobilier de Lynda Blouin, La Seigneurie des Éboulements est sans aucun doute le projet immobilier qui suscite le plus grand intérêt dans tout Charlevoix avec ses 115 terrains vendus et ses 85 maisons déjà construites. Les raisons de cet engouement sont nombreuses.

Une situation géographique exceptionnelle

Qui n'a jamais entendu dire que les trois choses à prendre en compte avant de lancer un commerce sont : l'emplacement, l'emplacement et l'emplacement. C'est particulièrement vrai pour La Seigneurie des Éboulements. Sa situation géographique a largement contribué à son succès et demeure un facteur important de la position avantageuse occupée par le projet. La Seigneurie des Éboulements est en effet située en plein cœur de Charlevoix, à mi-chemin entre Baie-Saint-Paul et La Malbaie, entre les deux montagnes de ski et près des commerces et services de proximité. Ce qui contribue à faire du village des Éboulements, un lieu attrayant pour y vivre.

«Des investissements de plus de 40 millions ont été faits à ce jour et ce dont je suis le plus fier, est que 80% de ces sommes ont été investies dans l'économie locale. De plus, mes terrains se vendent entre 25% et 35% moins cher que la compétition». — Yves Simard, promoteur

Un véritable milieu de vie

Le promoteur Gaston Turcotte est fier de parler du choix qui a été fait de créer un développement à échelle humaine : « Nous respectons la nature, nous offrons de grands terrains boisés avec vue sur le fleuve, nous avons aménagé un grand parc en bordure de la rivière des Boudreault. Nous avons fait en sorte qu'il y ait, à la Seigneurie des Éboulements, une véritable vie de quartier, contrairement à certains autres développements qui ne sont composés que de résidences touristiques où il n'y a pas de vie la plus grande partie de l'année. C'est pourquoi nous avons voulu que notre offre soit aussi faite de terrains à prix modique destinés aux jeunes familles. C'est ce qui fait qu'il y a, à La Seigneurie des Éboulements,

des enfants qui jouent, des adultes qui font leur jogging, des autobus scolaires et même une garderie, bref une vraie vie de quartier ». Yves Simard et Gaston Turcotte ont aussi voulu assurer une certaine mixité sur le site. C'est pourquoi les jeunes familles peuvent profiter de terrains abordables pour s'installer, les investisseurs peuvent obtenir, sur une partie du site, un permis pour faire de la location touristique et les personnes qui pensent retraite peuvent choisir un terrain offrant la quiétude et une vue imprenable sur le fleuve.

« Des maisons qui ont été mises en vente au cours des derniers mois ont trouvé preneur en peu de temps et certaines en moins d'un mois ».

— Lynda Blouin, courtier immobilier



Yves Simard, promoteur

Le meilleur rapport qualité prix de la région

À La Seigneurie des Éboulements, les promoteurs n'ont pas ménagé leurs efforts pour rendre le domaine accessible aux jeunes familles. Un certain nombre de terrains comptant entre 25 000 et 40 000 pieds sont toujours disponibles à moins de 1 \$ le pied carré dont certains sont situés en bordure de la rivière, du parc et sont desservis par l'aqueduc municipal. C'est en partie ce qui a fait le succès du projet et qui est l'origine de la forte demande pour les terrains et les maisons de La Seigneurie des Éboulements. Lynda Blouin, courtier immobilier responsable des ventes pour l'ensemble du développement est formelle : « Il n'y a pas de secteur de Charlevoix où la demande est plus forte qu'à La Seigneurie des Éboulements. Des maisons qui ont été mises en vente au cours des derniers mois ont trouvé preneur en peu de temps et certaines en moins d'un mois, permettant aux vendeurs de faire des profits sur investissement. Ce qui fait de ce projet, un excellent emplacement pour la revente. Des prix d'achat inférieurs et une valeur de revente supérieure. Ajoutez à ces avantages le taux de taxation le moins élevé de la région avec

0,63 \$ du 100 \$ d'évaluation. «La Seigneurie est le développement à choisir » dit Yves Simard.

Un parc hors du commun

Autre élément qui contribue à la spécificité de La Seigneurie des Éboulements, l'existence sur le site même du parc du Sentier de la Forêt marine. Il s'agit d'un parc qui s'étend sur une distance de 8 km aller-retour soit du cœur de La Seigneurie des Éboulements jusqu'au village de Saint-Joseph-de-la-Rive et qui comprend le sentier pédestre évidemment, mais aussi des aires de repos et des sites d'observation donnant sur le fleuve, l'Isles-aux-Coudres et la rive sud. Il est possible d'accéder en tout temps à ce joyau naturel, à ses trois belvédères et aux deux ponts qui enjambent la rivière des Boudreault.

Un vent de vitalité pour la municipalité

Le maire des Éboulements, Pierre Tremblay, se dit très satisfait de l'arrivée sur le territoire de la municipalité de La Seigneurie des Éboulements. Bien avant l'augmentation de la valeur foncière et donc des revenus de taxes, ce qui lui tenait le plus à cœur, c'est le fait que le projet prévoyait le déploiement d'efforts particuliers pour attirer des familles avec jeunes enfants. Ce n'est évidemment pas exclusivement en raison de la présence de la Seigneurie des Éboulements que l'école locale affiche complet, qu'il a été possible d'ouvrir une maternelle et que la population du village est passée, au cours des 10 dernières années de 1 260 à 1 360, mais cette présence n'y est pas étrangère. Le maire Tremblay ajoute que la valeur foncière de la Seigneurie des Éboulements est de 41 millions de dollars, ce qui constitue un apport économique significatif pour un village de la taille des Éboulements.

Un milieu de vie qu'il faut voir

Quoi de mieux que d'aller voir sur place pour se faire une idée de ce nouveau quartier. Justement, alors que les promoteurs s'apprentent à rendre disponible un nouveau secteur offrant des terrains avec vue panoramique balayant d'est en ouest, du village des Éboulements au Massif en passant par l'Isles-aux-Coudres, il sera possible de constater tous les attraits de ce développement à l'occasion de deux journées portes ouvertes. Le samedi 29 et le dimanche 30 septembre, le public est invité à visiter deux nouvelles maisons modèles, l'une située au 49 chemin de la Seigneurie et l'autre au 514 chemin Marie-Roussin. Les promoteurs sont déjà à planifier la construction clé en main de deux autres résidences pour décembre 2018. Vous avez des questions, vous avez besoin d'informations ? Contactez Lynda Blouin, courtier immobilier au 418-435-5454.

A. Tremblay & Frères Ltée
Plomberie • Réfrigération • Climatisation
Géothermie • Chauffage • Pompe de puits...

418 435-2002
Service 24 heures

288, rue Saint-Jean-Baptiste
Baie-Saint-Paul
Télécopieur: 418-435-2125
BRUNO@ATREMBLAYETFRERES.COM

YORK **FUJITSU** **MITSUBISHI ELECTRIC**

TREMBLAY & FORTIN
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

75, rue Leclerc, Baie-Saint-Paul
418.240.3003

445, rue Richelieu, La Malbaie
418.202.1221

RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL • PLAN PERSONNALISÉ

CONSTRUCTION
Rosaire Guay
ET FILS INC.

RBQ: 2949-2659-02

Contactez-nous pour une soumission

T 418-435-2759
www.constructionrosaireguay.com
construction.crg@bellnet.ca

770, boul. Mgr-de-Laval
Baie-St-Paul QC G3Z 2V5

NIVEAUTECH CONSTRUCTION

NORMAND DUCHESNE TÉL.: 418-452-8264
Entrepreneur général CELL.: 418-633-1482
FAX: 418-452-1058
www.niveautech.ca
535, chemin des Bains
Saint-Irénée QC G0T 1V0 info@niveautech.ca

NIVEAUTECH CONSTRUCTION
RÉSIDENTIEL // COMMERCIAL // RBQ 8292-7336-11