

## On s'arrache la Floride

### Depuis la crise, le nombre de Québécois qui ont acheté en Floride a explosé

STÉPHAN DUSSAULT

PUBLIÉ LE: VENDREDI 04 MAI 2012, 20H01 JOURNAL DE MONTREAL

#### WEST PALM BEACH |

Depuis quatre ans, des milliers de Québécois ont profité de la crise immobilière qui a frappé la Floride comme un ouragan pour y acheter un condo ou une maison. Mais depuis quelques mois, les offres sont de plus en plus rares.

Près d'un an après son achat, Patrice Gadoury n'en revient toujours pas de sa chance. Son condo au 9e étage d'une chic tour de West Palm Beach valait près de 500 000 \$ en 2008. Il l'a obtenu pour 185 000 \$.

« Chez nous, à Joliette, ça vaudrait au moins 250 000 \$ », dit M. Gadoury, qui a acheté avec ses frères Stéphane et Richard. Et encore, avec une piscine extérieure au 15e étage qui surplombe la ville, la sécurité omniprésente, situé près de l'océan et avec un temps moyen de 24° C en janvier, ce condo n'existe pas à Joliette.

Il a acheté au bon moment. « Depuis trois mois, le nombre de bonnes affaires a diminué. Les prix ont parfois même légèrement monté », constate l'agent immobilier d'Hollywood André Lauzier, installé en Floride depuis 27 ans.

« Vous ne dénicherez plus beaucoup de résidences à 60 % du prix de vente de 2007, comme on pouvait en trouver l'an dernier », confirme **Marcel Beaumont**, un ancien policier de Montréal aujourd'hui **agent immobilier** dans la région de **West Palm Beach**.

En début d'année, Lyne Désy et Benoit Carrière ont été parmi les premiers Québécois à en faire la douloureuse expérience.

#### Pas toujours facile

« On en a vu une douzaine la première journée. De retour à l'hôtel, on était tellement découragés... » se souvient Lyne Désy. Pour entre 150 000 et 200 000 \$, impossible de trouver un condo situé dans un endroit vert, sécuritaire et sans rénovation. Ils se sont finalement résignés à payer 170 000 \$ pour un condo de deux chambres au 11e étage d'une tour d'Aventura, située entre Miami et Hollywood.

Ils n'ont pas fait de compromis sur la sécurité et la verdure – la tour à condos surplombe un golf privé, mais ils devront enlever la vieille tapisserie mur à mur et rénover les salles de bains aux couleurs vert pomme et saumon typiques des années 1970. « Au moins, la céramique du plancher n'a pas à être changée », se console Benoit Carrière.

#### Bye bye plage

Le condo est également situé à trois kilomètres de la plage, ce qui les oblige à utiliser l'auto ou l'autobus. Parce que le condo de rêve avec vue imprenable sur l'océan n'est pas donné. « Il y a tellement de Québécois qui me demandent des condos à 60 000 \$ sur le bord de la plage, soupire Yves Beauchamp, agent d'immeuble et propriétaire de l'hebdomadaire le *Soleil de la Floride*. Je leur explique que ça n'existe pas. »

Normand Laroche, de Lac-Beauport, était au courant. Cet amoureux du soleil vient d'acheter son quatrième condo en Floride, sur la chic plage de Sunny Isles, tout près d'Aventura. Alors, il n'a pas sourcillé en déboursant 590 000 \$ alors que la résidence valait autour de 750 000 \$ quatre ans plus tôt. Il compte y venir cinq fois par année pour un total de quatre mois.

Le pharmacien ne craint pas le moins du monde pour son investissement. « La Floride demeure un joyau mondial de la villégiature.

**MARCEL R BEAUMONT**

REALTOR® TRC & NOTARY PUBLIC  
PARADISE PROPERTIES OF FLORIDA INC.