Le FRAQassant

EN ROUTE POUR LE 37e CONGRÈS DE LA FRAQ PAGE 2
LES HERVIEUX EN MISSION AU SÉNÉGAL PAGE 5
ALFRED LE FERMIER SACRÉ CHAMPION DU MONDE PAGE 7

Fédération de la relève agricole du Québec

Quand il faut redémarrer

FRAQ

« La relève, c'est une belle grande famille et je recommande fortement à tout le monde d'y adhérer! » – Steve Croisetière

Suite du texte en page 4

STÉPHANE DESLAURIERS

Notre administrateur en vedette de cette édition est Steve Croisetière, producteur laitier de Saint-Paulin, vice-président de la Relève agricole de la Mauricie (RAM) et administrateur à la Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ). Heureux de partager son savoir, Steve est toujours disponible pour aider la relève. Découvrez-en plus sur ce véritable ambassadeur de la relève agricole.

PARLE-NOUS UN PEU DE TON ENTREPRISE, STEVE.

J'exploite présentement avec ma conjointe Claudel Lamy un troupeau Holstein avec un quota de 50 kg/jour et 125 ha de terres cultivables dont 27 sont de ma propriété. En plus du lait, l'entreprise produit du foin de commerce et des grandes cultures. L'hiver, j'ai mon entreprise de déneigement commercial et résidentiel. L'objectif à moyen terme est de me rendre à 60-65 kg/jour. Actuellement, plus de 50 % de mon troupeau est composé de vaches très bonnes (TB) et mieux. Ma cible d'éleveur est d'avoir des vaches durables avec un bon équilibre entre la production et la conformation.

Pour ce qui est de l'achat de terres, on regarde toujours les opportunités, mais les prix sont trop insensés actuellement pour qu'on puisse les rentabiliser. Dans mon modèle actuel, avec la location, j'arrive à tirer une petite rentabilité parce qu'avec le temps j'ai pu développer un réseau de clients qui me font confiance, mais les marges sont extrêmement minces, sans compter les aléas de la météo. Cela dit, j'aime ce que je fais, alors ça aide pas mal! *(rires)*

EN 2016, UNE GRANDE CATASTROPHE A FRAPPÉ TON ENTREPRISE : LE FEU A DÉTRUIT TES BÂTIMENTS. COMMENT SE RELÈVE-T-ON D'UN ÉVÉNEMENT PAREIL?

Le premier réflexe a été de s'assurer que personne n'était blessé. Sur le coup, c'est un choc, mais après la colère et la déception, il faut rapidement se remettre en marche. En fait, je devais relancer mon entreprise alors que ça faisait à peine cinq ans que j'avais démarré avec le programme de relève 12-12 des Producteurs de lait du Québec. Aussi, la perte de 80 % de mes sujets laitiers a été difficile, car j'avais fait de l'amélioration génétique dans mon troupeau : les bâtiments, ça se remplace, mais pas les êtres vivants.

PRÉPARÉ EN COLLABORATION AVEC LA FÉDÉRATION DE LA RELÈVE AGRICOLE DU QUÉBEC DEPUIS 2009

Ce cahier est une réalisation de La Terre DE CHEZ NOUS ▪ Chef de pupitre – cahiers spéciaux : Julie Desbiens ▪ Publicité : 1 800 528-3773

MOT DE LA PRÉSIDENTE

Invitation au 37e Congrès annuel de la FRAQ

FADQ

JULIE BISSONNETTE
La présidente de la FRAQ

La Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ) vous invite à son 37e Congrès annuel les 7, 8 et 9 mars 2019 au Château Joliette dans Lanaudière, en collaboration avec la région hôte et la Relève agricole de Lanaudière.

L'assemblée générale annuelle de la FRAQ commencera à 15 h, le 7 mars, et se terminera le 8 mars vers 16 h. Nous vous invitons à vous joindre à nous afin de participer à toutes les activités et, bien sûr, au cocktail et au banquet qui suivront plus tard dans la journée.

La relève agricole est plus vivante que jamais et les enjeux sont de taille : venez en discuter avec vos collègues producteurs et productrices afin de continuer à faire de notre secteur une force économique, à développer et à promouvoir le plus beau métier du monde!

Congrès annuel
les 7, 8 et 9 mars 2019

La programmation est jointe ci-dessous et nous vous invitons à nous suivre sur Facebook et au *www.fraq.qc.ca* pour avoir accès au document de notre congrès « sans papier ».

Au nom du conseil d'administration et en mon nom personnel, je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à notre invitation.

TRANSFERT INTERGÉNÉRATIONNEL

S'intégrer à la ferme familiale en tant que gendre

« Je pense que mon beau-père voulait évaluer si j'étais un bon candidat pour être partenaire dans l'entreprise un jour. Voir si j'avais ce qu'il fallait. La confiance, il faut la bâtir. » – Benoît Quintal

GRACIEUSETÉ DE BENOÎT QUINTAL ET STÉPHANIE RUEL

Benoît Quintal et Stéphanie Ruel.

PHILIPPE PAGÉ

Le transfert d'entreprises agricoles à une relève non apparentée représente tout un défi. De plus en plus, les cédants sont sensibilisés à cet enjeu qui permet à de nombreuses fermes de poursuivre leur existence. Mais qu'en est-il des gendres et des brus qui rejoignent l'entreprise familiale de leur conjointe ou de leur conjoint? LA FRAQ s'est penchée sur la question avec un jeune homme qui a bien voulu témoigner de son expérience.

Président du Syndicat de la relève agricole du Centre-du-Québec et établi à Saint-Ferdinand depuis 12 ans déjà, Benoît Quintal a eu la chance d'avoir deux coups de foudre dans sa vie : le premier pour l'agriculture, le second – encore plus fort – pour sa femme, Stéphanie Ruel.

« Quand je l'ai vue, j'ai tout de suite su que c'était la bonne. L'amour a frappé et il a frappé fort, révèle, tout sourire, le jeune homme. On s'est rencontrés à l'ITA de Saint-Hyacinthe pendant nos études. Six mois plus tard, on emménageait ensemble dans une maison mobile qu'on avait installée à la ferme de sa famille. »

FAIRE SES PREUVES

Arriver dans la famille de son ou sa partenaire de vie dans le but de prendre la relève de l'entreprise un jour comporte son lot de défis et demande de la patience. « Quand nous sommes sortis de l'école, les parents de Stéphanie ne pouvaient pas nous embaucher tous les deux à la ferme », raconte Benoît. Celui-ci commence donc par travailler à l'extérieur, dans le domaine de l'équipement laitier. Cependant, il ne rate jamais une occasion de s'impliquer dans les travaux quotidiens de l'entreprise. En revenant du travail, il enfile ses vêtements de ferme et court aider les autres à terminer les tâches quotidiennes. La fin de semaine, il retourne à l'étable, dans la sucrerie ou dans les champs, partout où son aide peut être utile. « Je crois qu'au début, j'étais en observation, dit-il en rigolant. Je pense que mon beau-père voulait évaluer si j'étais un bon candidat pour être partenaire dans l'entreprise un jour. Voir si j'avais ce qu'il fallait. La confiance, il faut la bâtir. »

UNE DEUXIÈME FAMILLE

Benoît et Stéphanie se marient en 2010. Un an plus tard, notre jeune passionné d'agriculture est officiellement intégré en tant que partenaire dans l'entreprise. Depuis 2016, il est à temps plein à la ferme. « Il n'y a pas dix mille secrets pour qu'une relation comme celle-là fonctionne, dit-il. Tout tourne autour de la communication. Ma belle-famille, c'est ma famille. Je ne peux pas faire comme si j'avais des beaux-parents que je vois seulement trois ou quatre fois par année. » Benoît insiste beaucoup sur cet aspect pour parler de la qualité de la relation qu'il entretient avec sa belle-famille. « Il faut se parler et il faut être ouvert des deux côtés. Se respecter dans nos limites et nos capacités d'adaptation. Particulièrement lors des achats importants. Par exemple, je ne nous verrais jamais aller acheter un tracteur sans nous consulter mutuellement. »

SE FAIRE APPUYER

Les beaux-parents et le couple n'ont pas hésité à suivre une formation donnée par la direction régionale du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) au Centre-du-Québec sur la communication entre partenaires d'affaires d'une même famille. « Plusieurs des conseils du MAPAQ nous sont utiles au quotidien. Je recommande une telle formation à tout le monde », conclut Benoît.

Partenaires PRESTIGE

UPA POUVOIR NOURRIR POUVOIR GRANDIR L'Union des producteurs agricoles
fc Financement agricole Canada
FIRA Fonds d'investissement pour la relève agricole
Desjardins Entreprises

Partenaires CLASSIQUE

AGRI MARCHE
La Coop fédérée
La Financière agricole Québec
La Terre de chez nous
FONDACTION Donner du sens à l'argent.

PORTRAIT

FRAQ

Quand il faut redémarrer (suite)

DONC TU ÉTAIS SUR UN TERRAIN CONNU POUR LA RECONSTRUCTION?

Oui et non. Certains aspects étaient semblables [...], mais à la suite du feu, on devait reconstruire. Lors de mon redémarrage, j'ai eu des problèmes majeurs avec plusieurs fournisseurs, et la prochaine fois je vais être beaucoup moins conciliant. Cela a été une véritable surprise de voir à quel point certains peuvent étirer l'échéancier. Le feu en lui-même et les assurances ont été plus faciles à gérer que les fournisseurs : tu t'attends pas à cela!

QUELLE EST TA VISION DE L'AGRICULTURE POUR LES PROCHAINES ANNÉES?

Il faut continuer à valoriser tous les efforts que font les agriculteurs et tous les produits qui sont faits ici. Il faut évidemment continuer à faire des exportations selon les productions, mais il y a un mouvement fort d'achat local et un désir de réduction de l'empreinte environnementale. La vague est là, on l'entend et on la sent chez les consommateurs et dans les médias. À la suite de mes deux participations comme ferme-hôte dans le circuit des Portes ouvertes de l'UPA en 2012 et 2017, je demeure convaincu que la meilleure valorisation de la profession est le contact direct avec les consommateurs : il faut multiplier ce type d'initiatives.

« La relève, c'est une belle grande famille et je recommande fortement à tout le monde d'y adhérer! »
- Steve Croisetière

TU ES ENGAGÉ DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES AU SEIN DE LA RELÈVE AGRICOLE DE LA MAURICIE ET DE LA FRAQ. PEUX-TU NOUS EXPLIQUER L'IMPACT QUE LA RELÈVE A EU SUR TOI?

La relève m'a certainement rendu plus sociable. Avant mon début d'implication en 2011, je restais chez moi. La vie était plus monotone. Avoir des amis de la relève qui comprennent notre réalité agricole, pouvoir la partager et voir d'autres réalités, c'est essentiel. Je suis très heureux de voir que les producteurs sont prêts à investir des ressources et à s'ouvrir aux problèmes de détresse psychologique. Être en contact, partager et accepter de l'aide ne peut être que bénéfique pour l'équilibre d'un entrepreneur, mais aussi comme parent. Aussi, le fait de m'impliquer me permet de rester à l'affût des nouvelles et même de contribuer à améliorer l'avenir de l'agriculture.

Toute la relève présente ses félicitations à Steve Croisetière et à sa conjointe pour l'arrivée de la belle Roseline, qui rejoint son jeune frère Raphaël, deux ans, au sein de la famille Croisetière-Lamy. Bravo!

FIRA
Fonds d'investissement pour la relève agricole

Des solutions d'accès à la propriété agricole

VOUS AVEZ 39 ANS OU MOINS
ET ÊTES ENTREPRENEUR AGRICOLE OU EN VOIE DE LE DEVENIR

LOCATION-ACHAT DE TERRE • PRÊT DE MISE DE FONDS

« Grâce à l'appui du FIRA, nous avons augmenté nos superficies en culture tout en conservant une marge de manœuvre financière nous permettant de saisir d'autres opportunités. »
Yohan Perreault, Produits Mont-Blanc, Notre-Dame-de-Lourdes

« La formule de location-achat nous a permis de développer l'entreprise tout en maintenant notre endettement à un niveau confortable. »
Stacy Patry, éleveur caprin, Saint-Lambert-de-Lévis

lefira.ca

Pour une évaluation préliminaire de votre projet sans obligation, communiquez avec nous! **1 855 270-3472**

191341

DOSSIER MISSION

Mission au Sénégal avec UPA DI

ANN-SOPHIE GRAVEL

Pierre-Luc est la quatrième génération dans l'entreprise familiale, dont il est propriétaire à 20 %. La ferme maraîchère, qui compte 100 hectares de terres en culture, dont 60 hectares en légumes, produit principalement du maïs sucré et des courges d'hiver. Pier-Luc est impliqué dans la Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ) depuis cinq ans au niveau régional et depuis trois ans au provincial. Sa sœur, Carol-Ann, est engagée depuis un an dans le regroupement régional.

CAROL-ANN ET PIER-LUC HERVIEUX

Pier-Luc et Carol-Ann Hervieux en mission au Sénégal.

Pier-Luc n'a pas hésité une seconde lorsque l'opportunité s'est présentée à lui de partir dans la région de Ross Béthio, au Sénégal, pour aider les membres du Collège des jeunes à lancer leur organisation fondée au mois d'août 2018, en collaboration avec UPA Développement international.

« J'aime beaucoup voyager, j'aime la relève et j'aime ce qu'on fait, alors j'ai saisi l'opportunité », raconte l'agriculteur originaire de Lanaudière. Il voulait aussi échanger sur les méthodes utilisées au Québec et voir comment les Sénégalais travaillent.

> « On a jeté les bases et ils peuvent maintenant ajouter ce dont ils ont besoin. »
> - Carol-Ann Hervieux

La sœur de Pier-Luc, Carol-Ann, avait déjà fait un stage au Sénégal dans le cadre de son baccalauréat en enseignement. Après une discussion avec son frère et avec l'accord d'UPA DI, elle a décidé de l'accompagner.

LA FORMATION D'UN NOUVEAU REGROUPEMENT DE LA RELÈVE

Pier-Luc et Carol-Ann ont profité de leur séjour pour échanger avec les jeunes agriculteurs sénégalais sur les méthodes de la FRAQ, en plus de les aider sur le plan du développement stratégique de leur organisation. Ensemble, Pier-Luc et Carol-Ann ont notamment offert trois journées de formation à 25 jeunes de la région. « Je suis vraiment satisfaite du travail accompli, mentionne Carol-Ann. On a jeté les bases et ils peuvent maintenant ajouter ce dont ils ont besoin. »

En discutant avec la relève sénégalaise, Pier-Luc et Carol-Ann ont réalisé qu'elle vivait des situations et des problèmes semblables à ce que l'on vit chez nous. En effet, tout comme la relève au Québec, les jeunes agriculteurs sénégalais connaissent des problèmes d'accès aux terres, puisque la majorité de celles-ci appartiennent au gouvernement. Ils sont aussi en concurrence avec de grandes compagnies européennes qui achètent des terres à gros prix pour cultiver des légumes pour l'Europe.

La relève sénégalaise manque également de capital, ce qui est très contraignant lorsqu'elle tente d'emprunter de l'argent à la banque. C'est pourquoi elle a créé le Collège des jeunes afin de se regrouper pour pouvoir faire des demandes avantageuses.

UNE AGRICULTURE DE SUBSISTANCE

La majorité des producteurs agricoles du Sénégal pratiquent une agriculture de subsistance, c'est-à-dire qu'ils produisent assez pour se nourrir eux-mêmes et leur famille, mais sans plus. Comme ils n'ont pas les capacités financières pour posséder de la machinerie agricole, beaucoup de producteurs font leurs récoltes manuellement. Bien souvent, ils se regroupent et louent une batteuse fixe. Cette méthode de récolte est notamment utilisée pour la culture du riz. Seulement une poignée de producteurs plus fortunés possèdent une moissonneuse-batteuse pour réaliser le travail.

« J'encourage les producteurs agricoles, qu'ils soient de la relève ou non, à participer à une mission de ce genre s'ils en ont l'opportunité, affirme Pier-Luc. C'est vraiment un bel endroit et nous avons beaucoup à apprendre sur la façon dont ces gens vivent. » Il a aussi l'intention de continuer de suivre à distance les progrès du Collège des jeunes au cours des prochains mois.

Carol-Ann et Pier-Luc Hervieux en compagnie d'un groupe de producteurs de la relève agricole sénégalaise.

LE CLUB DES EX

Alain Audet : instigateur de changement

LARA-CATHERINE DESROCHERS

Fier producteur de porcs à la Ferme A. Audet SENC, de Saint-Léon-de-Standon en Chaudière-Appalaches, Alain Audet a été président de la Fédération de la relève agricole du Québec (FRAQ) de 2012 à 2014. Sans l'ombre d'un doute, Alain est un instigateur de changement à la FRAQ et a contribué à faire avancer plusieurs dossiers porteurs pour la relève.

C'est en 2002 qu'Alain se lance dans l'action syndicale en formant, avec quelques amis, le groupe local Relvert, qui regroupe une partie du territoire de la MRC de Nouvelle-Beauce et de la MRC de Bellechasse. Cette portion du territoire n'était pas desservie par aucun groupe local. L'étymologie du mot « Relvert » est par ailleurs intéressante : « Rel » désigne la relève, tandis que « vert » fait référence aux nombreux descendants irlandais de la région.

Alain était présent lors des périodes de grands changements. En s'impliquant de 2008 à 2012 en tant que président au sein des Jeunes agriculteurs de la Beauce (JAGRIBEC), un des ancêtres de La relève agricole de la Chaudière-Appalaches, il a mené à bon port la barque de la relève régionale dans le tumultueux dossier de l'UPA du futur. « On ne savait pas trop dans quoi on s'embarquait, mais on avait envie de se regrouper, dit-il. Tisser des relations solides avec nos consœurs et confrères en agriculture nous a permis de briser l'isolement et du même coup, de faciliter l'échange d'informations sur une foule de sujets liés à l'agriculture. »

Alain et ses collègues ressentaient le besoin de se regrouper et de mieux s'outiller pour naviguer dans le syndicalisme agricole. C'est d'ailleurs en se regroupant ainsi qu'Alain a découvert ses aptitudes et son désir profond de faire changer les choses concrètement.

En 2012, alors qu'il est sur le point de quitter la présidence de JAGRIBEC, on lui propose de se présenter à la présidence de la FRAQ. S'il n'a jamais vraiment songé à étendre son implication à la scène provinciale, il accepte après quelques semaines de réflexion, y voyant un nouveau défi stimulant.

> « Il y avait beaucoup de pain sur la planche. Je me plais à dire que Frédéric Marcoux, mon prédécesseur, a coulé les fondations. Moi, j'ai construit la maison et mon successeur, Pascal, a fait la finition. On a fait du bon boulot, je crois bien! »
> - Alain Audet

Alain aura certainement laissé sa marque à la présidence de la FRAQ. C'est notamment sous sa tutelle que le projet des interrégions et celui de l'arrimage se sont mis en place. Avec l'UPA du futur et la FRAQ 2.0, la tendance était au changement, et Alain s'est battu corps et âme pour le projet. Ses collaborateurs et lui ont peaufiné leur idée de fournir des ressources à temps plein, à la grandeur de la province, visant à soutenir les groupes de relève dans leurs activités de mobilisation et à faire de la FRAQ une fédération encore plus performante. « Le financement a été le nerf de la guerre de ce projet, se rappelle Alain. On a donc travaillé très dur pour l'obtenir et ça n'a pas été de tout repos. On a dû faire preuve de beaucoup de ténacité face aux sceptiques et à la réticence au changement. »

Deux ans plus tard, le moment était venu pour Alain de concentrer toute son énergie sur le transfert de la ferme familiale. Il a donc passé les rênes de la FRAQ à Pascal Hudon, qui a continué de porter le flambeau brillamment.

Avec le recul, Alain Audet est très fier du travail qu'il a accompli à la FRAQ, en particulier sur le projet des coordonnateurs interrégionaux. « Il y avait beaucoup de pain sur la planche. Je me plais à dire que Frédéric Marcoux, mon prédécesseur, a coulé les fondations. Moi, j'ai construit la maison et mon successeur, Pascal, a fait la finition. On a fait du bon boulot, je crois bien! »

Aujourd'hui, Alain est propriétaire à part entière de la ferme familiale. Il l'est devenu du jour au lendemain, au moment où il a quitté son poste de président. Maintenant père de trois grands garçons, il caresse le projet de moderniser sa ferme pour se conformer aux nouvelles normes de bien-être animal. Son passage au sein de la relève reste bien gravé dans sa mémoire. « C'est tellement formateur sur plusieurs points! J'ai appris à me connaître et je me suis surpris moi-même. C'est quelque chose de très valorisant et j'en garde de beaux souvenirs! »

Alain Audet est très fier du travail qu'il a accompli à la FRAQ, en particulier sur le projet des coordonnateurs interrégionaux.

PRODUIT DE LA RELÈVE

Alfred le Fermier – Fromagerie La Station – Compton, Estrie

FROMAGERIE LA STATION

Le fromage Alfred le Fermier a remporté l'or aux World Cheese Awards 2018.

PHILIPPE PAGÉ

Le Québec peut être extrêmement fier de la qualité des aliments qui sont produits ici. Chaque jour, de nombreux agriculteurs, artisans et transformateurs travaillent à créer des produits exceptionnels pour les gens de chez nous et de partout dans le monde. Et la relève n'est pas en reste! Ce mois-ci, nous vous présentons le fromage Alfred le Fermier, de la Fromagerie La Station, de Compton en Estrie.

LE PRODUIT

Ce fromage fermier, au lait cru biologique de vache, est affiné sur planches de bois de 8 à 24 mois. Sa croûte est de couleur jaune orangé et il est possible de détecter des odeurs boisées. Les spécialistes affirment qu'il se démarque par sa texture souple et ses arômes de miel, de fruits et de caramel. Le fromage porte fièrement le nom de l'ancêtre de la famille, Alfred Bolduc.

Les artisans

FROMAGERIE LA STATION

Dans l'ordre habituel : Martin, Vincent, Carole, Marcel et Simon-Pierre.

LA RELÈVE

Produit par la famille Bolduc, Alfred le Fermier est le résultat du travail et de la collaboration de trois frères agriculteurs : Simon-Pierre, Vincent et Martin. Chacun d'entre eux joue un rôle prépondérant dans sa conception. Martin s'occupe des champs, ce qui influe sur l'alimentation des vaches, le domaine de Vincent, alors que Simon-Pierre travaille dans la fromagerie, où son œuvre est influencée par la qualité du lait produit dans l'étable.

CE QU'ILS EN DISENT

« Alfred le Fermier a remporté de nombreux prix, mais nous sommes particulièrement heureux d'avoir gagné l'or aux World Cheese Awards 2018 et la distinction de meilleur fromage canadien, révèle Simon-Pierre Bolduc. C'est fou quand on y pense. Juste à côté de nous, il y a des parmesans, des gruyères et d'autres fromages de grande qualité. Et notre Alfred le Fermier qui gagne ça, c'est une grande fierté. »

PUBLIREPORTAGE

S'il est temps de vendre ou d'acheter, croyez-moi, je peux vous aider, mais surtout vous écouter et bien vous conseiller.

Une mine d'or de terres vous attend à bas prix dans la région de Québec et du Bas-Saint-Laurent

L'achat d'une terre agricole est une décision qui se doit d'être réfléchie longuement et sérieusement. Parlez-en à David Fafard, courtier immobilier chez Royal LePage, qui se spécialise dans tout ce qui touche le monde agricole partout au Québec, que ce soit la vente ou l'achat d'une exploitation, ou d'une terre en friche.

David estime que les meilleures occasions sur le marché se trouvent présentement dans la région du Bas-Saint-Laurent. « La hausse du prix des terres autour de Montréal, notamment en Montérégie, fait en sorte que bien des gens ne peuvent plus s'y établir ou simplement agrandir leur propre entreprise, dit-il. Il y a beaucoup de producteurs au Bas-Saint-Laurent pour qui la retraite approche à grands pas et qui n'ont pas de relève. Les opportunités sont là! »

Selon lui, le Bas-Saint-Laurent est un trésor méconnu à bien des égards. « On a longtemps pensé qu'il n'y avait pas assez d'unités thermiques pour faire du maïs ou d'autres types de production dans la région ou encore que l'on n'obtiendrait jamais les rendements de la Montérégie, raconte M. Fafard. Plus maintenant! Ce sont des terres très riches qui regorgent de potentiel. D'ailleurs, on voit de plus en plus de maïs jusqu'à Rivière-du-Loup, ce qu'on ne voyait pas auparavant, et il y a aussi de plus en plus de nouvelles cultures, comme le quinoa. L'avenir est là! »

Un connaisseur

David est beaucoup plus qu'un simple courtier. Il n'a pas peur du travail et encore moins d'aller sur le terrain. Il parcourt le Québec depuis quelques années déjà et a développé de forts liens avec des agriculteurs et des investisseurs un peu partout dans la province. « Les gens ignorent parfois la valeur de leur propre terre. Je rencontre les producteurs avec mes bottes et mon cahier de notes, et non avec une cravate, dit-il. C'est un incontournable pour moi. Je n'ai aucun problème à passer deux, trois ou quatre heures avec un client afin de bien cerner ses besoins, ses attentes et ses projets. Parfois, on découvre des éléments que le propriétaire ignorait et qui peuvent facilement augmenter la valeur de sa terre. »

Une partie d'eux-mêmes

Vendre sa terre est une décision difficile à prendre et bien des producteurs ne souhaitent pas ébruiter l'affaire, une réalité que comprend parfaitement David Fafard. « Des fois, l'exploitation appartient aux membres de la famille depuis plusieurs générations. Alors pour eux, c'est comme leur enfant. C'est une partie d'eux-mêmes et ils ne veulent donc pas de pancarte pour ne pas montrer que la ferme est à vendre, explique le courtier. Je veux être là pour ces personnes. Je peux les aider à trouver un acheteur et à faire la vente en toute discrétion. Je fais le pont entre leur ancienne vie et la nouvelle qui débute. Quand je suis avec un client, je l'écoute et je prends tout le temps qu'il faut, comme si le temps n'existait plus. »

Il ajoute qu'un bon nombre de transactions immobilières sont réalisées en toute discrétion, « en dehors » du marché, c'est-à-dire sans que la propriété soit affichée. « Moi, dit-il, je connais très bien le marché et je bénéficie d'un important réseau de contacts qui me permettra de combler tous les besoins, qu'il s'agisse de vendre ou d'acheter. »

Saint-Éloi * Ferme prospère de semence de pommes de terre et semence de céréale en grande culture de 450 acres pleinement cultivable et 143 acres boisées avec 2 postes criblages (emballage). Imposants plateaux avec micro climat surprenant démontrant des rendements intéressants. Plus de 1.5 millions en matériel roulant et instruments avec bâtiments de qualités. Prix demandé : **2 200 000 $**

Témiscamingue, St-Édouard de Fabre * Ferme de 500 acres en cultures incluant le pâturage avec plusieurs bâtiments de qualités d'un un bétonné de 88X228 et prêt à recevoir un troupeau de vaches à bœuf. Les terres sont quasi bio et drainées aux endroits appropriés. Peu de roche. Aucun d'engrais ni pesticide depuis 12 ans. Microclimat propice pour la grande culture céréalière. 2200 UT. Prix demandé : **1 100 000 $**

Secteur Notre-Dame-des-Neiges/Trois-Pistoles * Terre agricole de 385 acres en culture représentant 1 500 $ l'acre. Véritable opportunité à seulement 45 minutes de Kamouraska dans un secteur en transformation où les activités agricoles céréalières représentent d'excellents rendements (soya / blé). Le Vendeur peut aussi offrir au total 772 acres en culture en transférant les ententes de location. Prix demandé : **1 200 000 $**

Maison de chambres pour travailleurs étrangers, région de Québec* Immeubles à revenus de type maison de **chambres (12)** sur 3 niveaux avec escalier sur chaque extrémité + 4 1/2. Plusieurs salles de bain. Toiture neuve. Chauffage entièrement électrique. Prix demandé : **589 000 $**

Saint-Apollinaire * Riche et prospère, terre de 475 arpents cultivables bien nivelée prête pour tout bon producteur agricole aspirant et passionné de grandes cultures (céréales, maïs, soya, canola) ou tout simplement agricultrice maraîchère. Soit 400 acres ou 162 hectares. Prix demandé : **3 500 000 $**

Rive-Sud de Québec - DomaineSurLeFleuve.com * Maison haut de gamme * Piscine intérieure * Vue et accès au St-Laurent et Lac. Potentiel de lotissement - Terre agricole. Plafond de 9pi, 3 cc, 3 sdb, 1 s.d'eau, foyer 4 faces au gaz, 3 garages dont 1 double. Immense terrain intime. Vue à couper le souffle! Prix demandé : **1 495 000 $**

À VENDRE

ABITIBI - Clerval et Sainte-Hélène
Terres agricoles, grande culture *

Augmentez la valeur de votre production !!!

Terres agricoles de 511 acres dont 412 acres au total sont en culture sur 2 différents sites à proximité l'un de l'autre. Microclimat favorable pour de bonnes récoltes céréalières avec rendements intéressants. Juste en face du lac Abitibi. Réalisez votre projet d'expansion de votre production au tiers du prix! Prix demandé : 1 000 000 $

Pour vous servir aux 4 coins de la région!

DAVID FAFARD
ROYAL LEPAGE
Inter-Québec

2017 CLUB DES ÉLITES ROYAL LEPAGE · ROYAL LEPAGE PRIX 2017 DIAMANT · Prix Excellence 2017 · ROYAL LEPAGE RED DIAMOND AWARD 2017

www.davidfafard.com
Tél. : 418 440-6828

201718