

***Influence de la réglementation sur la valeur marchande et la rentabilité des propriétés forestières au Québec?***

PRÉSENTATION DEVANT LE SYNDICAT DES PROPRIÉTAIRES  
FORESTIERS DE LA RÉGION DE QUÉBEC

23 AVRIL 2024

PAR

© MARCO FOURNIER, ING.F., É.A., M.SC.

LES CONSULTANTS FORESTIERS MS INC.

# LES REMERCIEMENTS

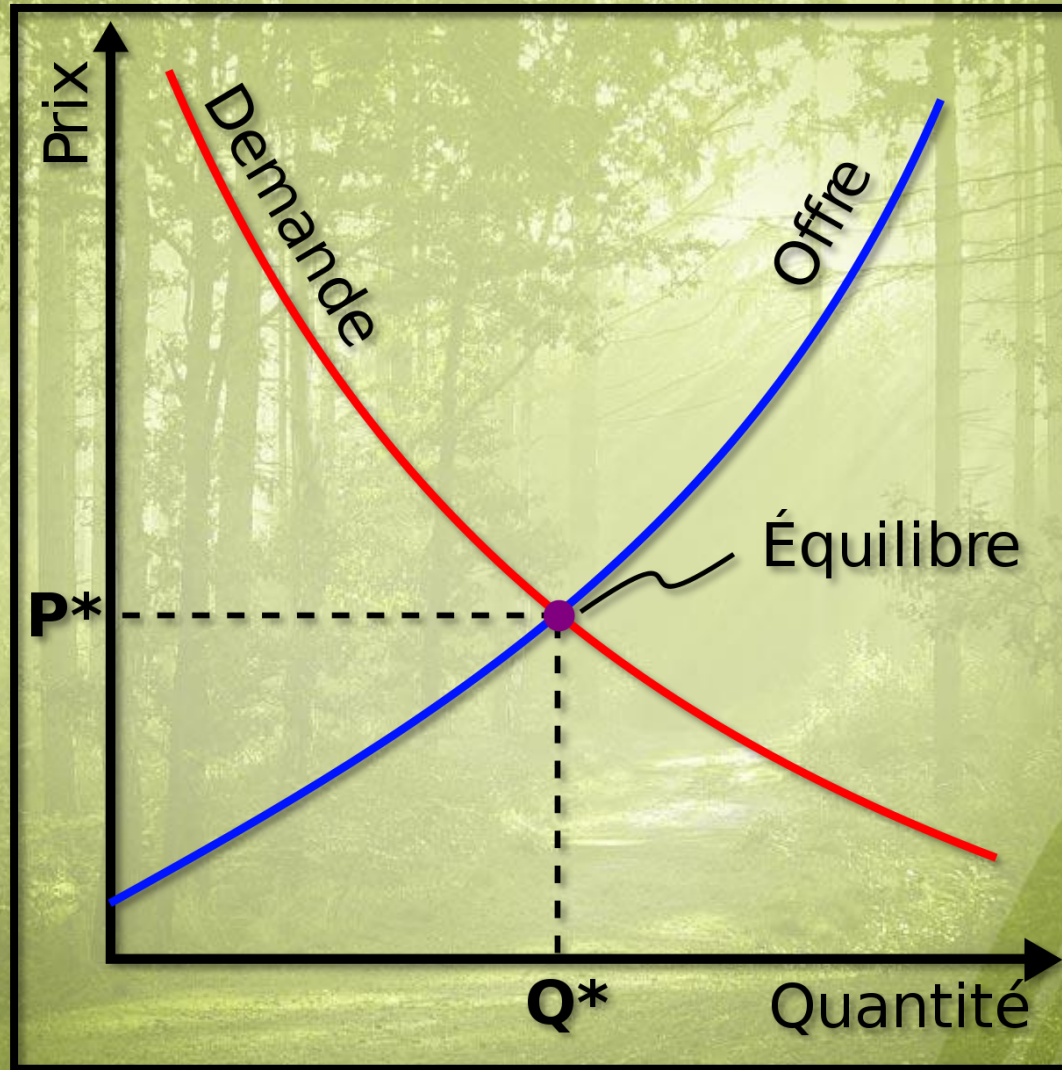


1. Évolution des valeurs de terrains boisés
2. Comportement des acheteurs
3. Évolution du marché en général
4. Évolution réglementaire
5. Éléments détériorant la rentabilité
6. Éléments améliorant la rentabilité
7. Conclusion
8. La Firme

# 1. ÉVOLUTION DE LA VALEUR DES TERRAINS BOISÉS

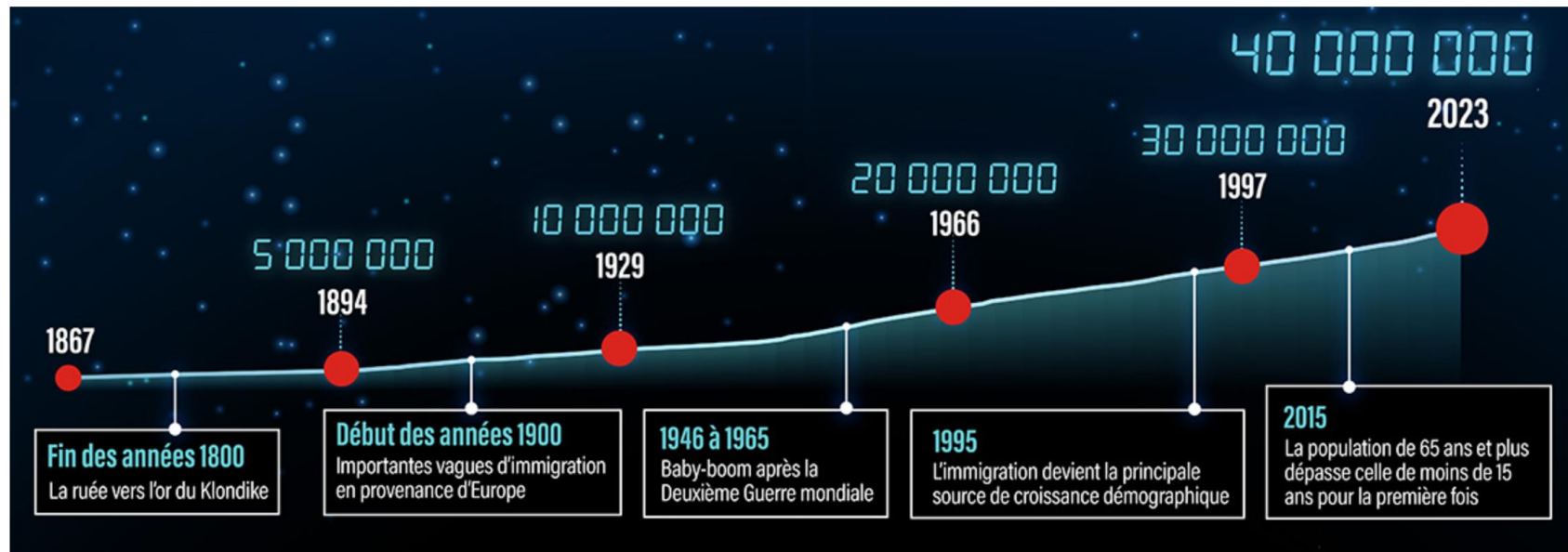


# Offre / Demande



# Croissance démographique au Canada

## La population canadienne au fil des ans



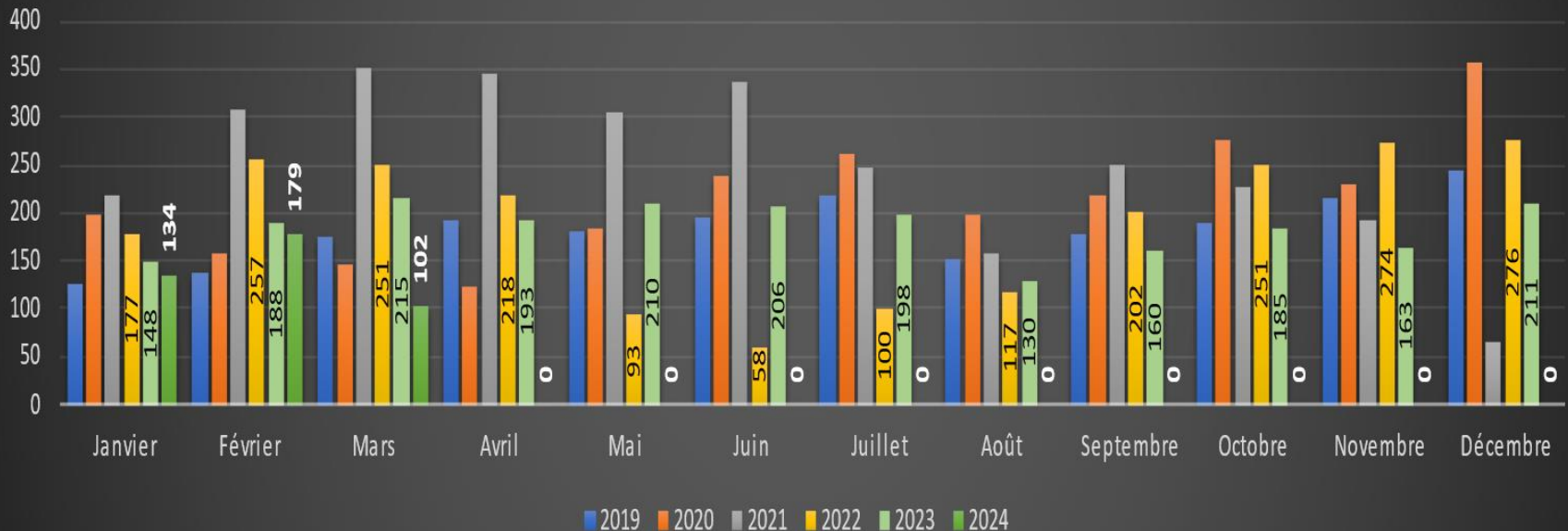
► Description - Croissance démographique du Canada, de la confédération à 2023.

Source: Statistique Canada



# Évolution du nombre de vente depuis 2019 de 20 ha+

Nombre de ventes par mois pour des terrains avec une superficie  $\geq 20$ ha selon l'année



# Évolution des valeurs 1997 - 2022

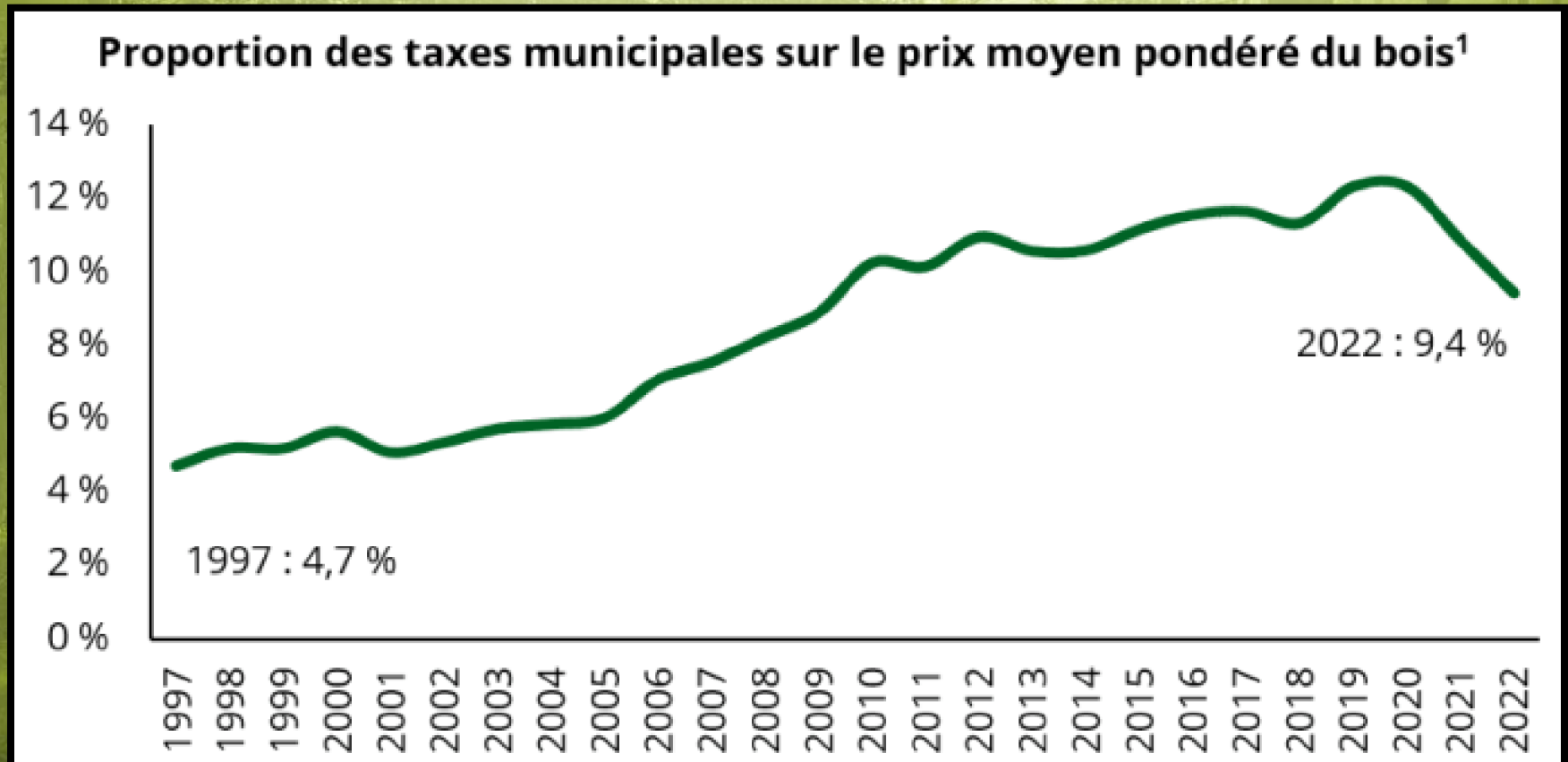
Moyenne : 6,1% par année

## Évolution des taxes municipales des propriétaires forestiers québécois

Région administrative	Terrains boisés				Résidences unifamiliales					
	Valeur foncière moyenne par unité d'évaluation		Croissance		Taxes municipales moyennes par unité d'évaluation		Croissance		Valeur foncière	Taxes municipales
	Moyenne par unité 1997	Moyenne par unité 2022	Croissance 1997-2022	Croissance annuelle <sup>1</sup>	Moyenne par unité 1997	Moyenne par unité 2022	Croissance 1997-2022	Croissance annuelle <sup>1</sup>	Croissance annuelle <sup>1</sup>	Croissance annuelle <sup>1</sup>
Témiscamingue <sup>2</sup>	3 753 \$	37 052 \$	887%	9,6%	46 \$	238 \$	421%	<b>6,8%</b>	14,5%	11,8%
Bas-Saint-Laurent	11 921 \$	57 573 \$	383%	6,5%	121 \$	531 \$	338%	<b>6,1%</b>	5,3%	4,3%
Capitale-Nationale	23 769 \$	84 556 \$	256%	5,2%	181 \$	586 \$	224%	<b>4,8%</b>	6,1%	3,7%
Centre-du-Québec	13 000 \$	98 813 \$	660%	8,5%	112 \$	752 \$	571%	<b>7,9%</b>	6,2%	5,3%
Chaudière-Appalaches	15 901 \$	92 637 \$	483%	7,3%	154 \$	790 \$	414%	<b>6,8%</b>	6,1%	4,4%
Estrie	37 529 \$	168 126 \$	348%	6,2%	308 \$	1 278 \$	315%	<b>5,9%</b>	8,5%	6,8%
Gaspésie-Îles-de-la-Madeleine	6 214 \$	18 763 \$	202%	4,5%	89 \$	186 \$	109%	<b>3,0%</b>	5,3%	4,0%
Lanaudière	18 897 \$	90 388 \$	378%	6,5%	221 \$	617 \$	180%	<b>4,2%</b>	6,9%	4,9%
Laurentides	25 540 \$	117 638 \$	361%	6,3%	289 \$	865 \$	199%	<b>4,5%</b>	7,0%	4,9%
Mauricie	17 449 \$	80 339 \$	360%	6,3%	166 \$	712 \$	329%	<b>6,0%</b>	5,2%	3,2%
Outaouais	37 465 \$	86 583 \$	131%	3,4%	314 \$	661 \$	110%	<b>3,0%</b>	6,4%	3,7%
Saguenay-Lac-Saint-Jean	10 009 \$	51 836 \$	418%	6,8%	133 \$	522 \$	293%	<b>5,6%</b>	5,8%	3,9%
<b>Moyenne provinciale<sup>3</sup></b>	<b>18 454 \$</b>	<b>82 025 \$</b>	<b>344%</b>	<b>6,1%</b>	<b>178 \$</b>	<b>645 \$</b>	<b>263%</b>	<b>5,3%</b>	<b>6,6%</b>	<b>4,5%</b>



# Évolution des taxes municipales



# Synthèse sur les valeurs

Facteurs à considérer	Résultats
Évolution du niveau de population au Québec	En croissance
Existence de la réglementation sur l'abattage	+/- 25 ans
Croissance des valeurs marchandes durant ce temps	+/- 6 % par an
Besoins budgétaires des municipalités	En croissance
Évolution de la proportion des taxes dans le prix du bois	En croissance
Évolution des normes environnementales	En croissance



## 2. CARACTÉRISATION DES PROPRIÉTAIRES FORESTIERS

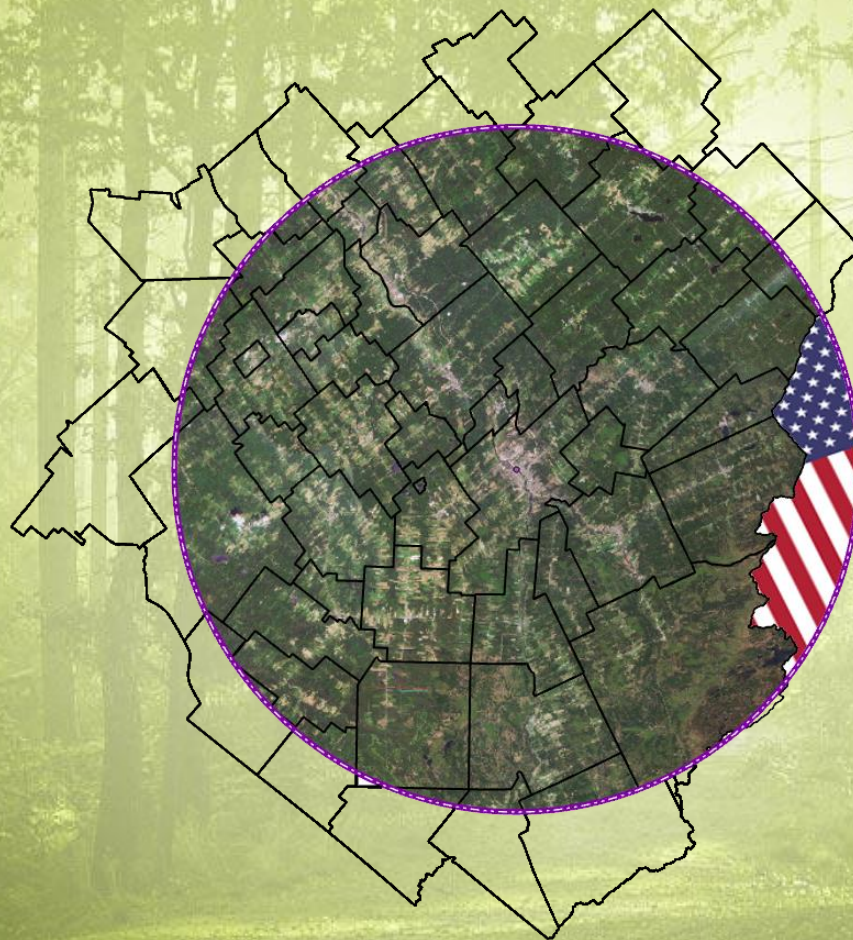
Sondage 2012  
FPBQ

Sondage 2021  
SPFRQ

Sondage Beauce  
2023



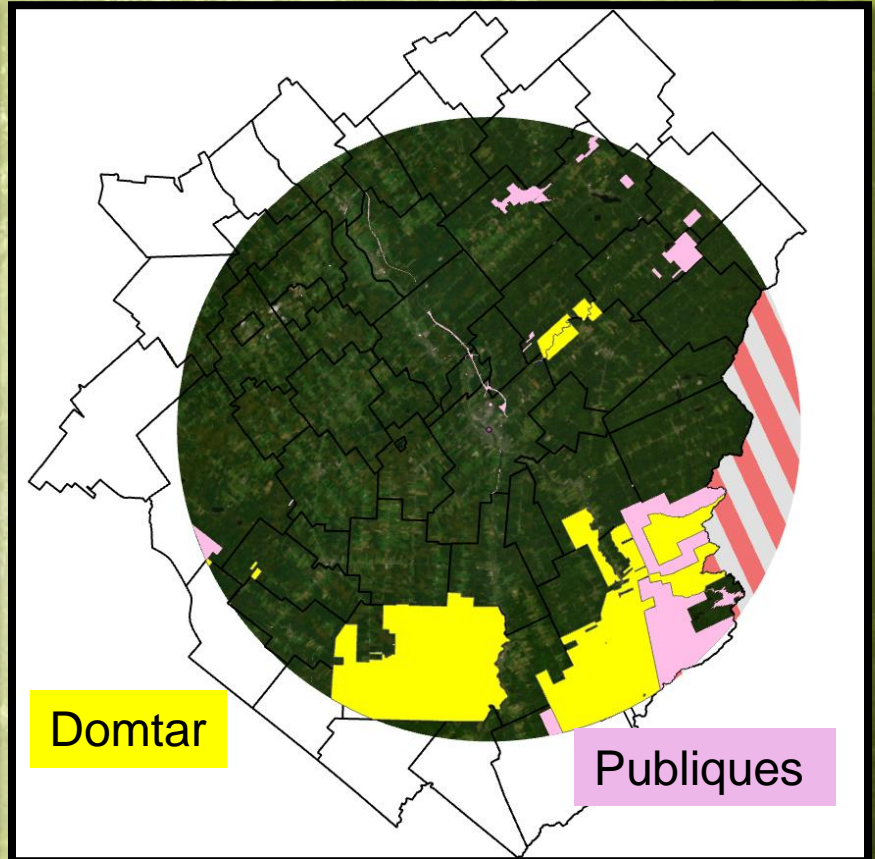
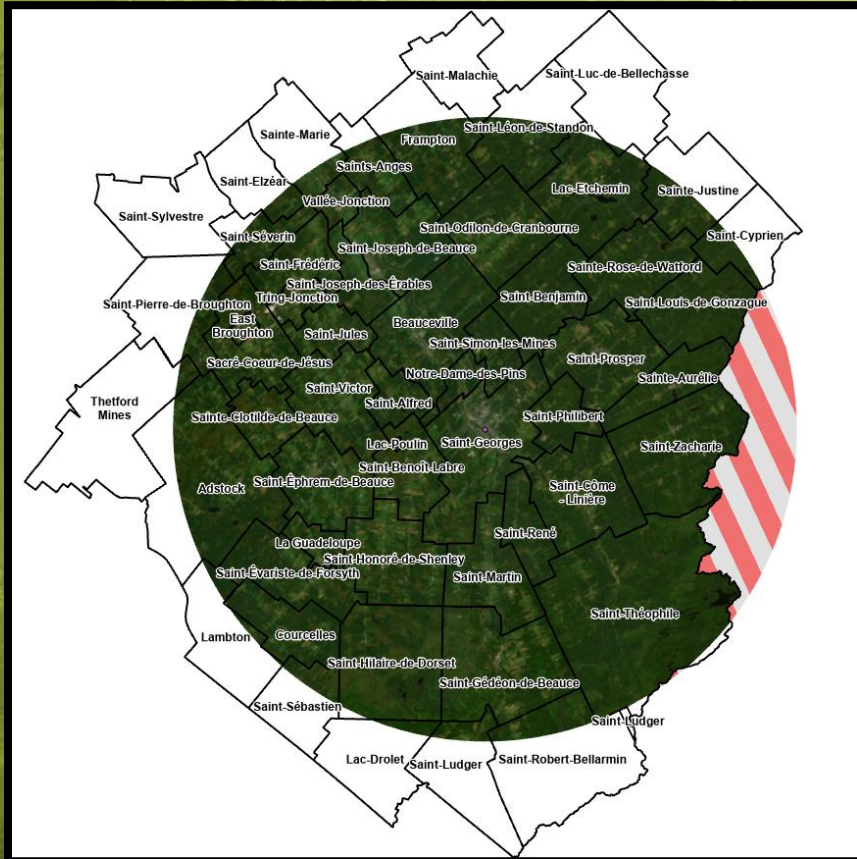
# Zone de référence



Zone d'analyse  
pour les  
congressistes  
de St-Georges  
en 2023



# Ventes forestières autour de St-Georges

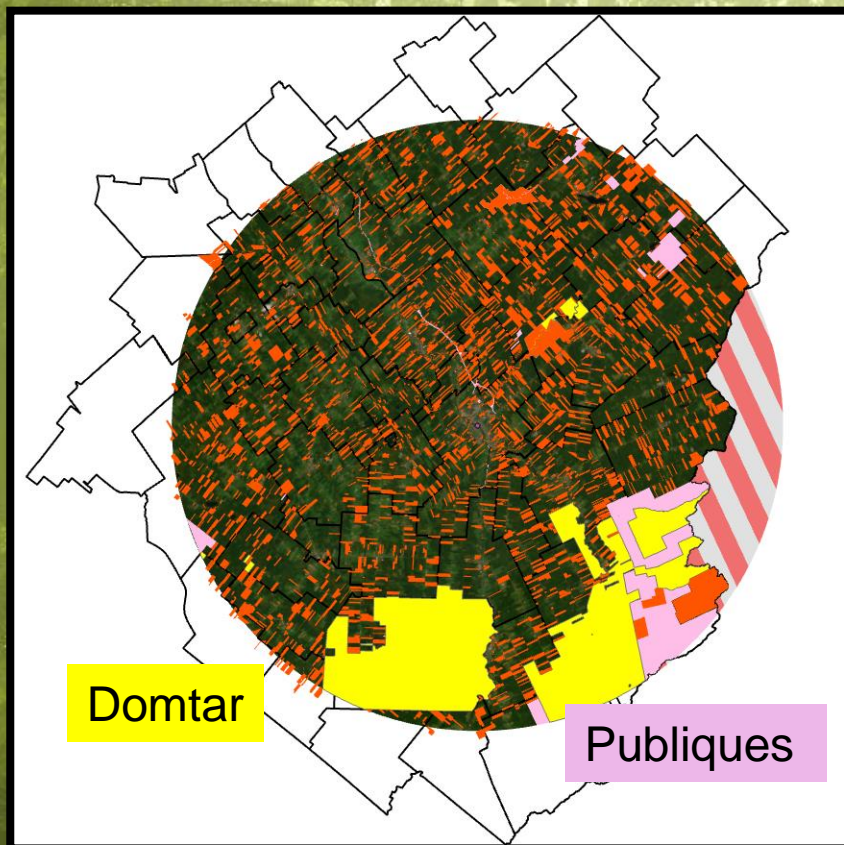




# Ventes forestières autour de St-Georges

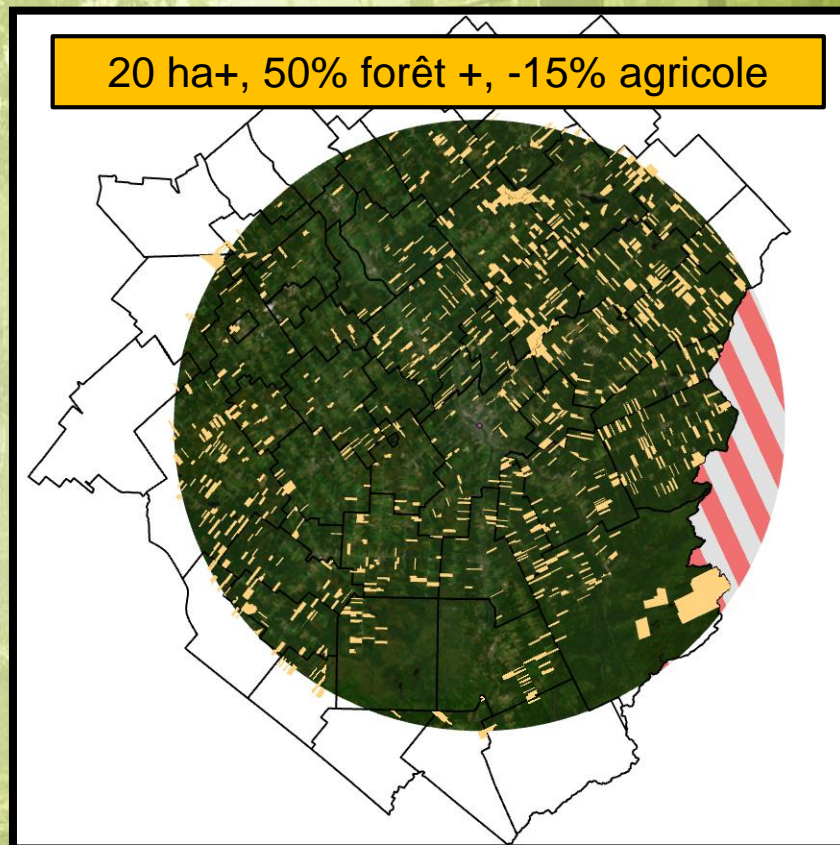
11 005 ventes disponibles

Ventes de 2006 à 2023



1 111 ventes retenues

Ventes retenues 2013 à 2023

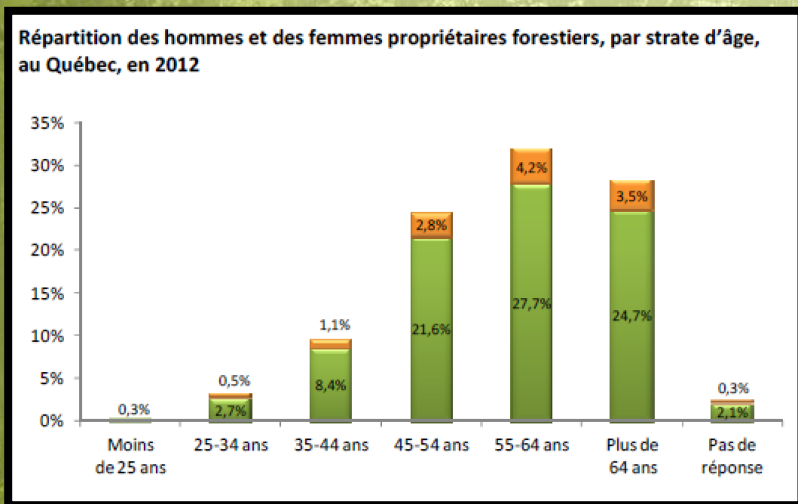




# Répartition de l'âge

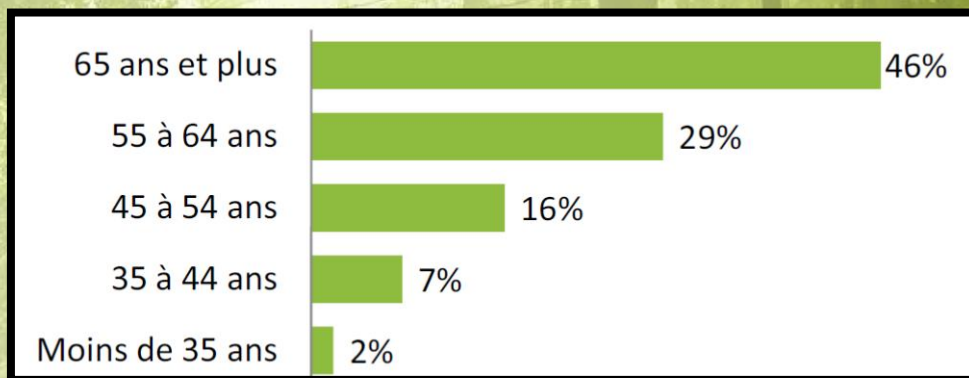
## Enquête FPBQ 2012

Masse: 50 à 70 ans

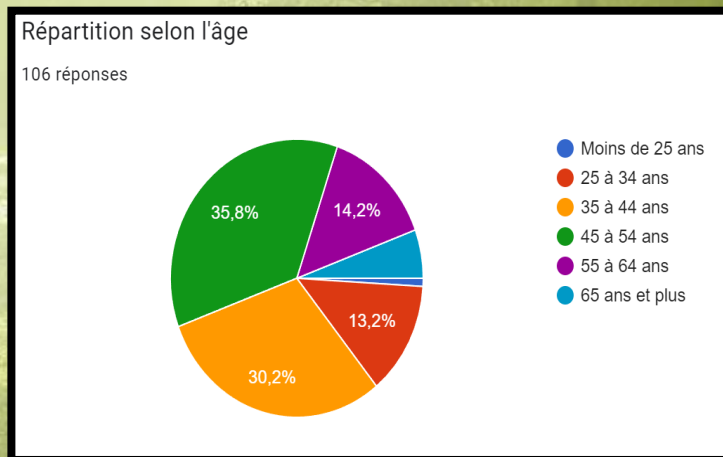


## Enquête SPFRQ 2021

Masse: 55 à 70 ans



**Congressistes**  
Masse: 35 à 55 ans



# Proportion de propriétaires forestiers

## Données de la Fédération

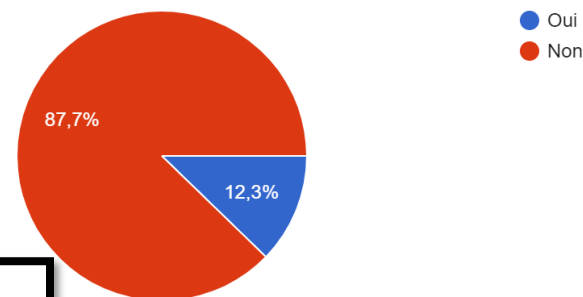
133 700 propriétaires forestiers  
Le territoire forestier privé est détenu par 133 700 individus, familles, petites entreprises et grandes corporations.

Propriétaire forestier :  
Environ 1,55 % de la  
population du Québec  
(8 579 000 âmes)

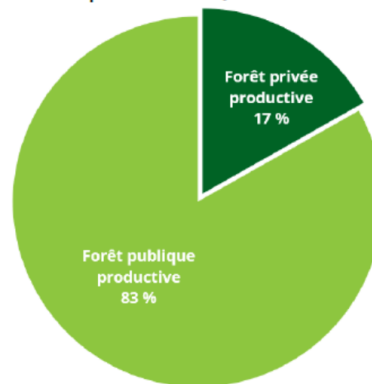
## Congressistes

Propriétaire forestier

106 réponses

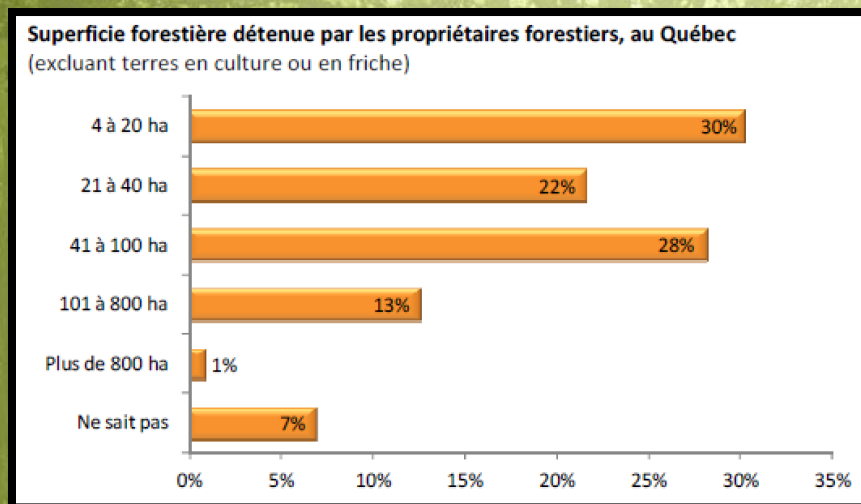


Superficie forestière productive du Québec

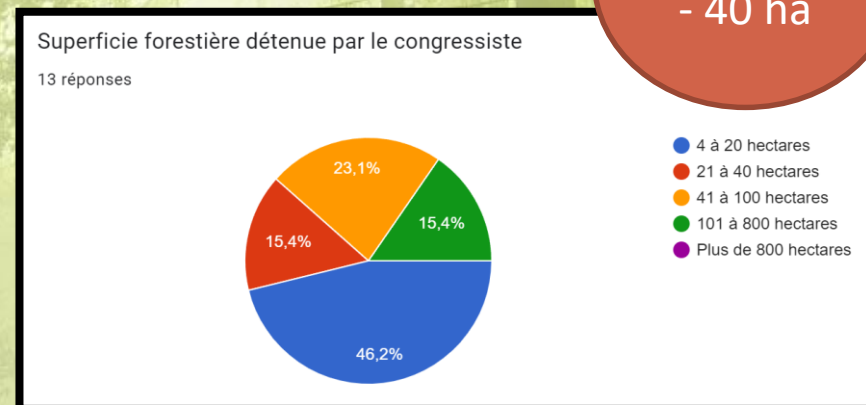




## Enquête 2012

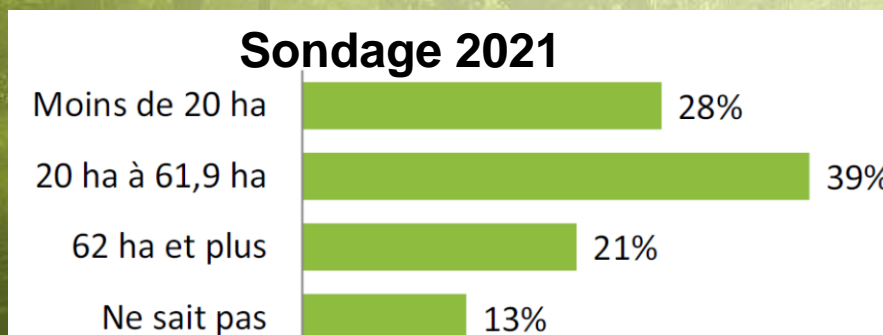


## Congressistes

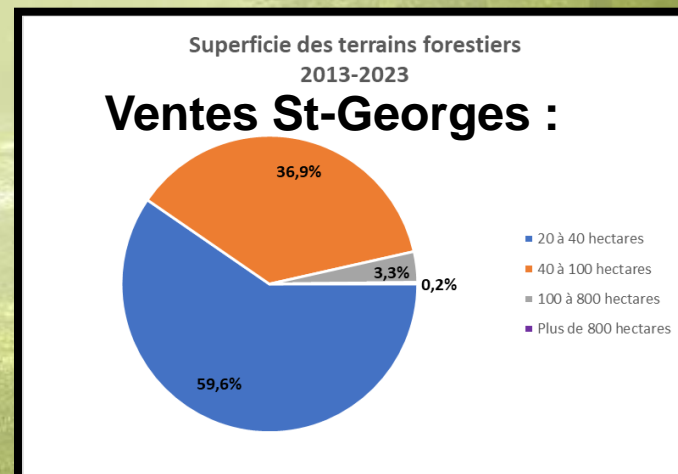


60%  
- 40 ha

## Sondage 2021



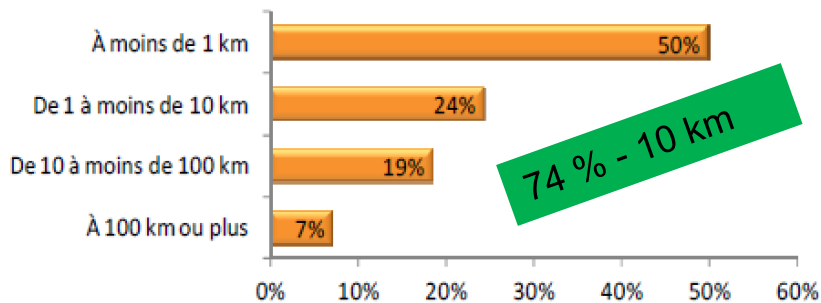
## Superficie des terrains forestiers 2013-2023 Ventes St-Georges :



# Distance Boisé - Résidence

## Enquête 2012

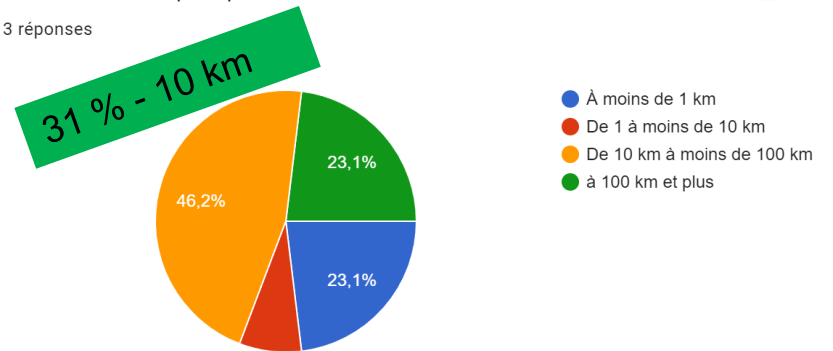
Distance entre le plus proche boisé et le lieu de résidence, au Québec



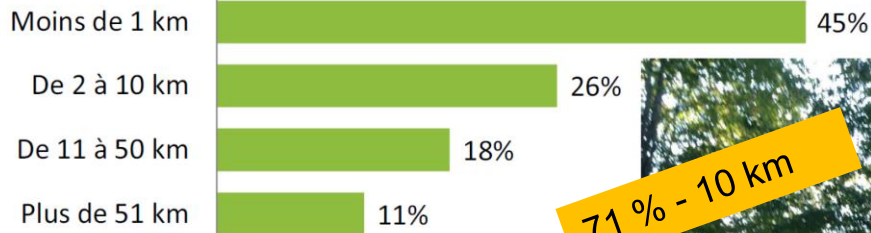
## Congressistes 2023

Distance entre le plus proche boisé et le lieu de résidence

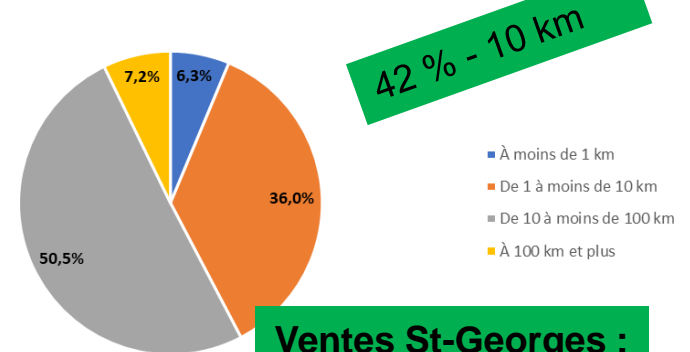
13 réponses



## Enquête 2021



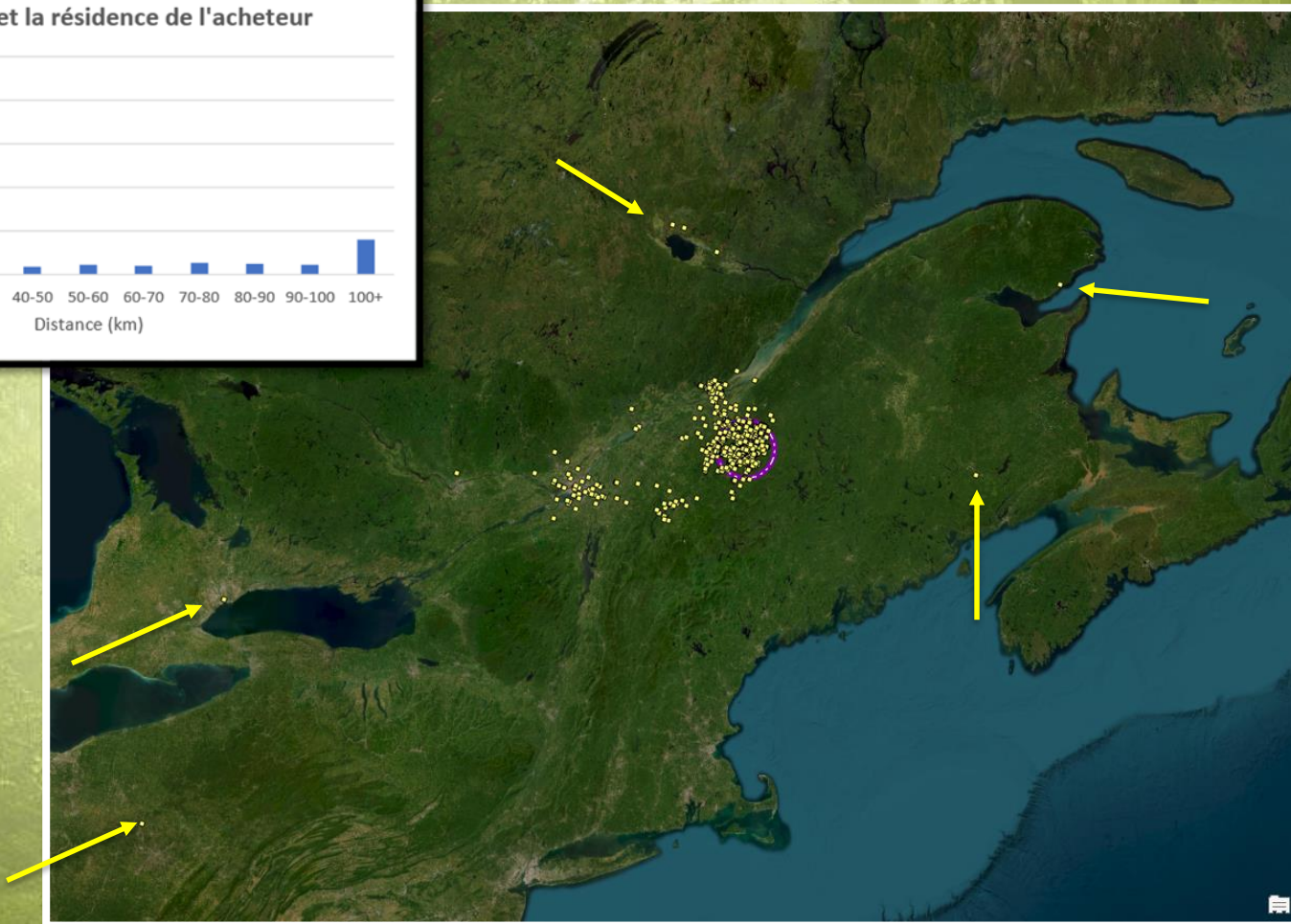
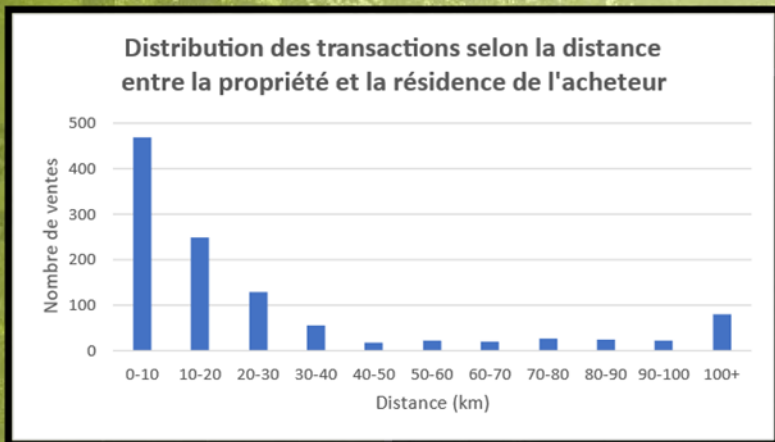
Distribution des transactions selon la distance entre la propriété et la résidence de l'acheteur



**Ventes St-Georges :**



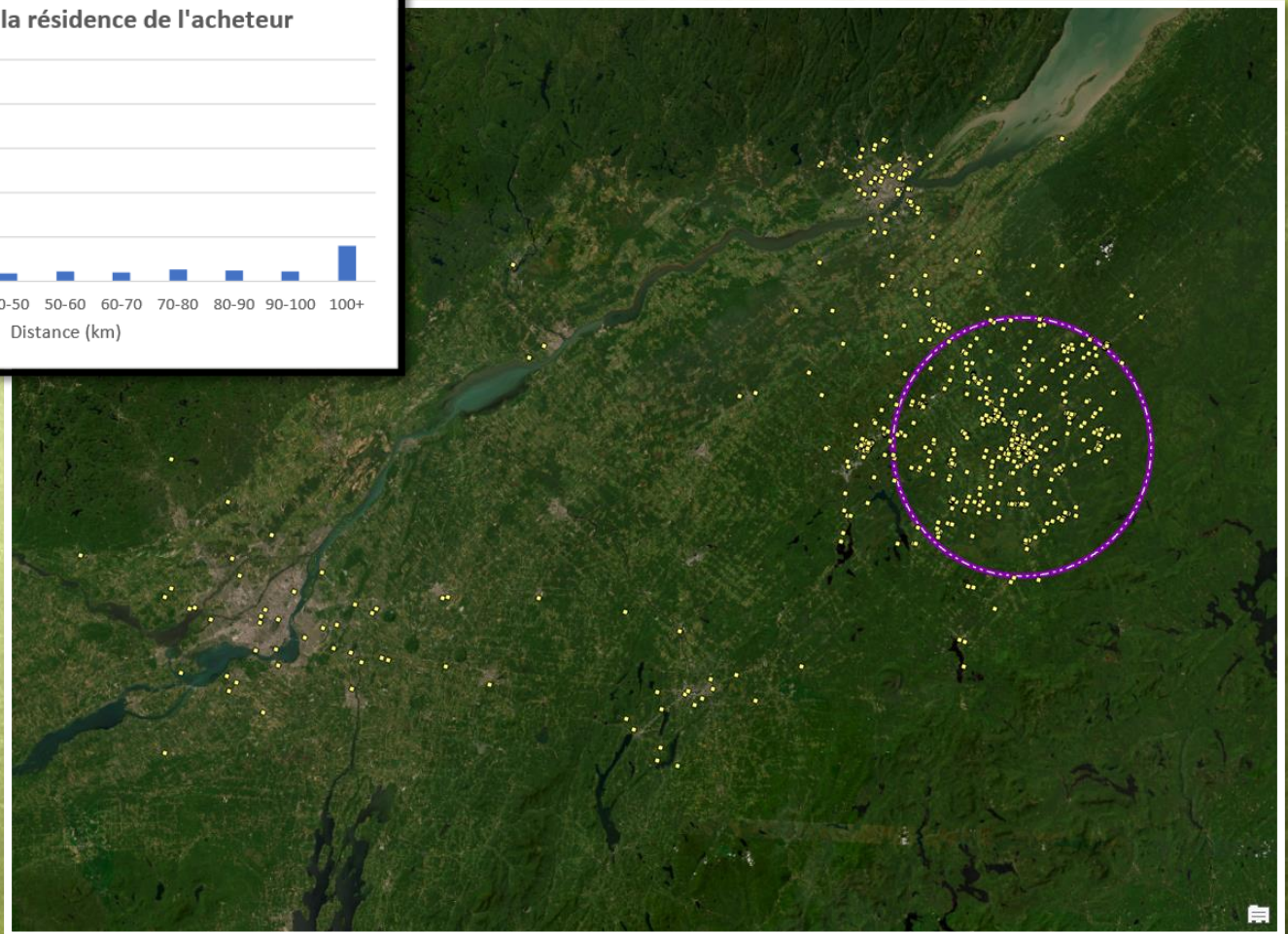
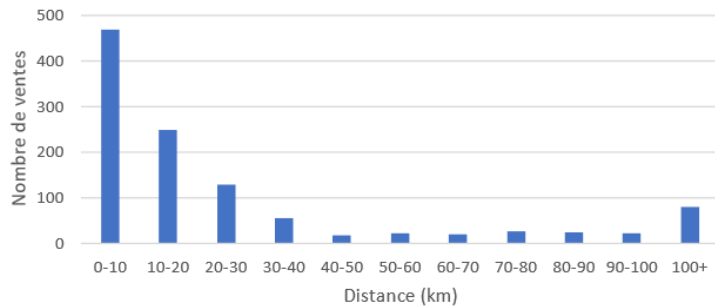
# Distance Boisé - Résidence





# Distance Boisé - Résidence

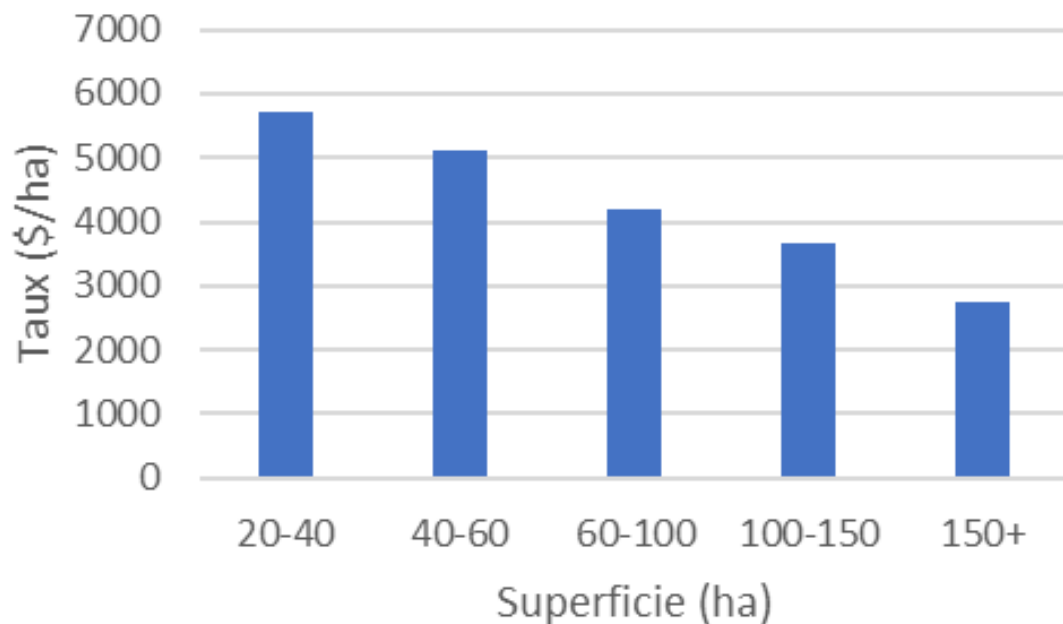
Distribution des transactions selon la distance entre la propriété et la résidence de l'acheteur



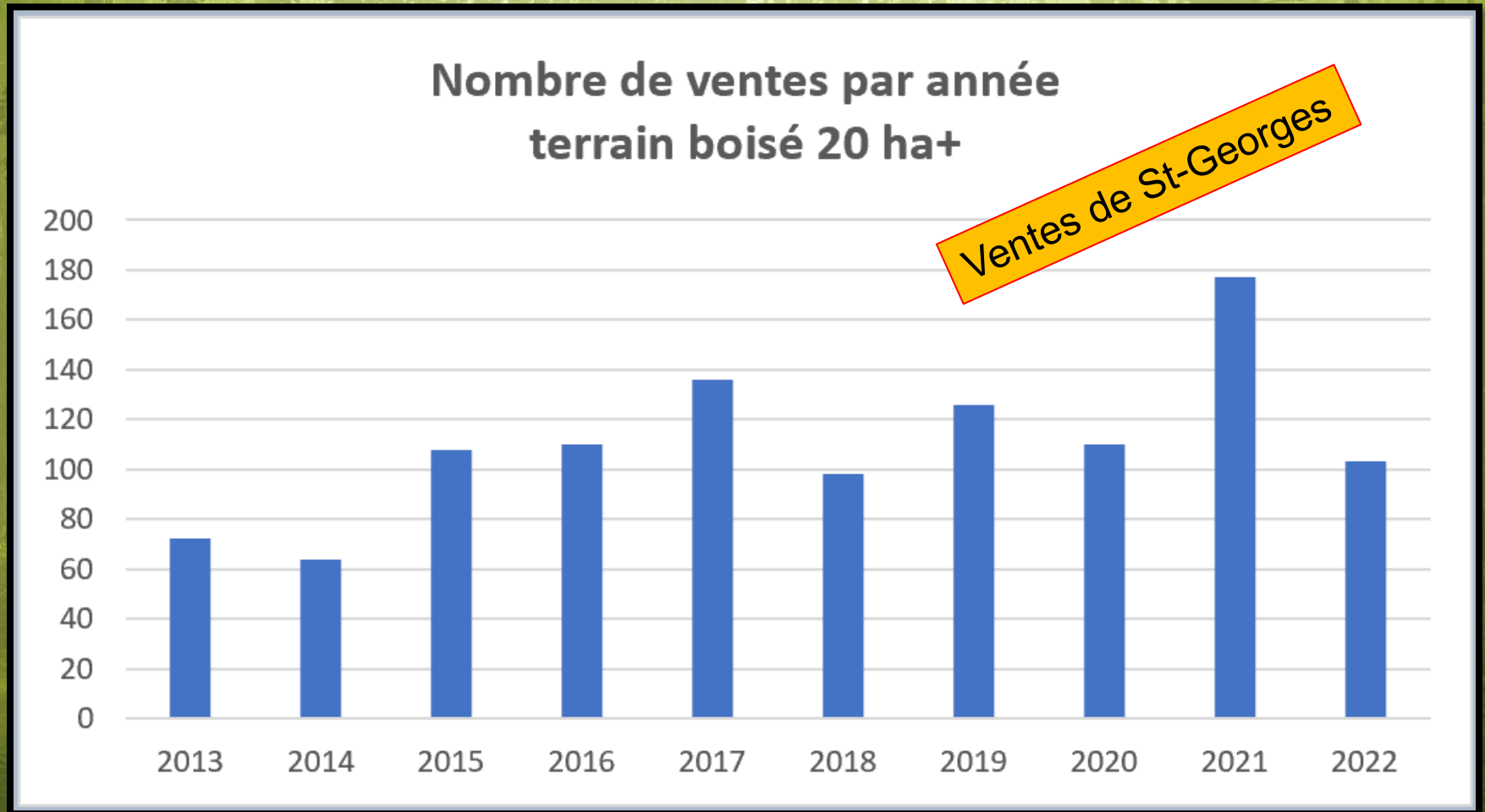


Ventes de St-Georges

## Taux moyen d'un terrain majoritairement à vocation forestière selon sa superficie

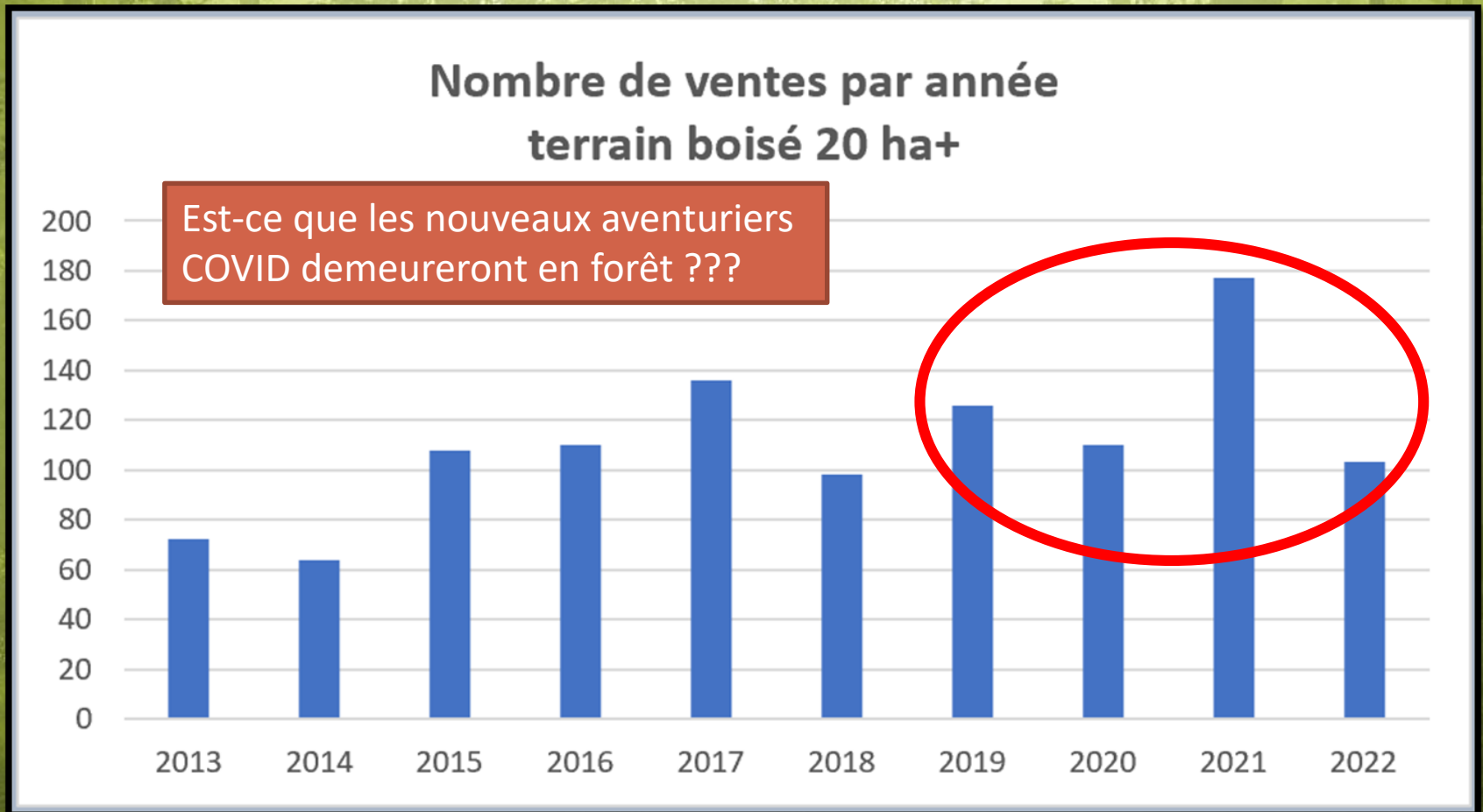


# Nombre de ventes annuelles





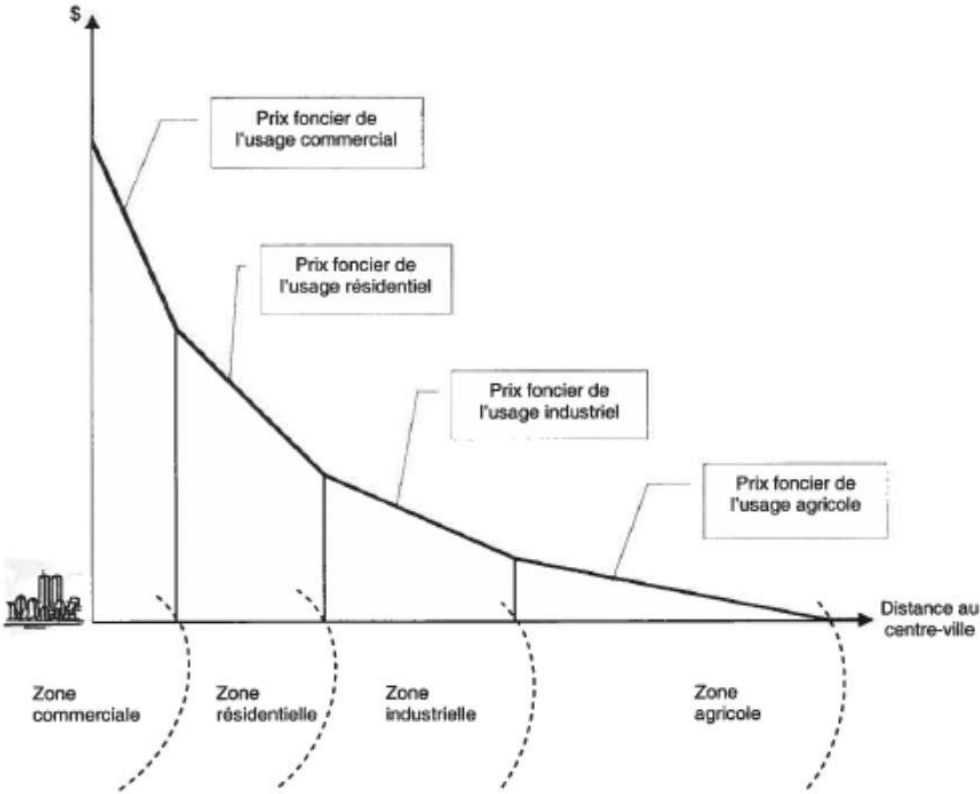
# Quel sera le futur de ces acheteurs?



Source: Données de St-Georges-de-Beauce analysées pour la présentation

# La valeur évolue en fonction de l'usage retenu lors de l'achat

Figure 1.2 : Courbes d'enchères maximales de différents usages urbains



The graph illustrates the maximum bid curves for different urban uses as a function of distance from the city center. The vertical axis represents price (\$), and the horizontal axis represents distance from the city center. The curves are downward-sloping and step-like, indicating that the maximum bid price decreases as distance from the city center increases. The curves are labeled as follows:

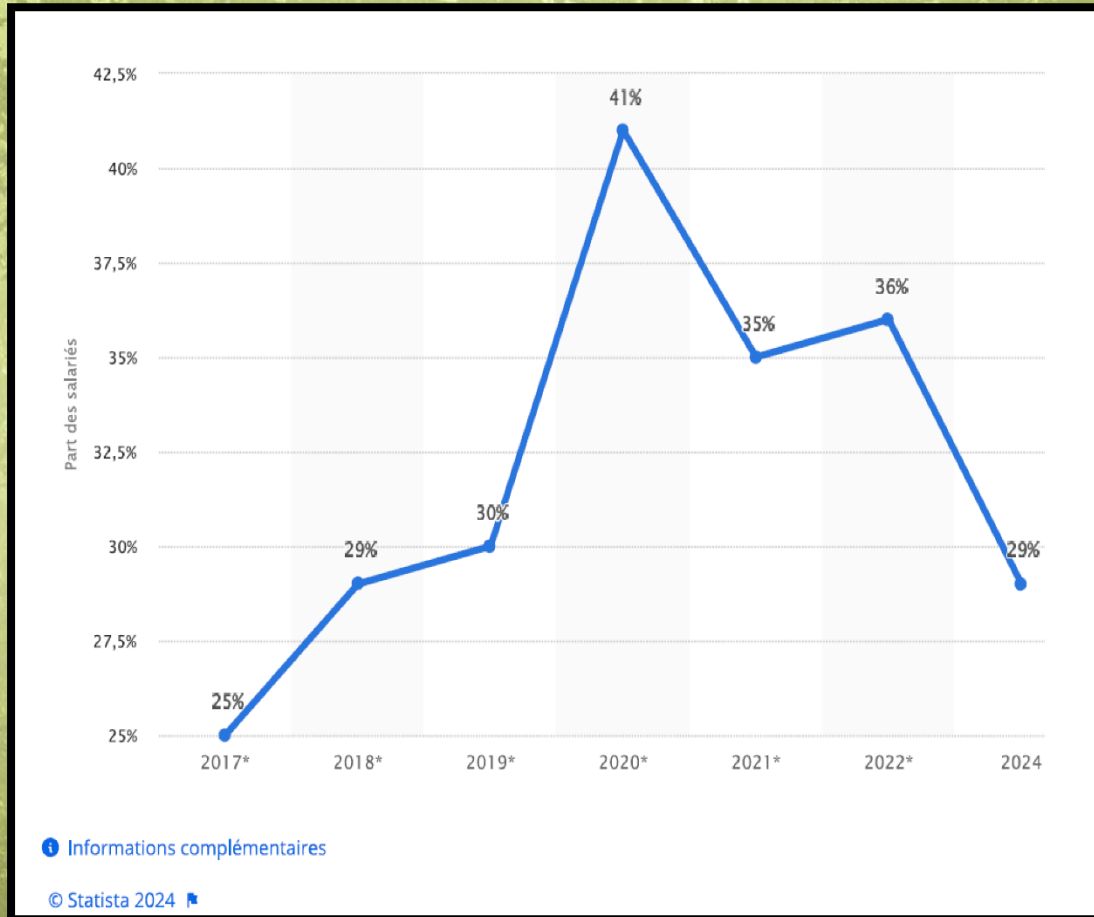
- Prix foncier de l'usage commercial
- Prix foncier de l'usage résidentiel
- Prix foncier de l'usage industriel
- Prix foncier de l'usage agricole

The zones are labeled as follows:

- Zone commerciale
- Zone résidentielle
- Zone industrielle
- Zone agricole



# Évolution du télétravail en France



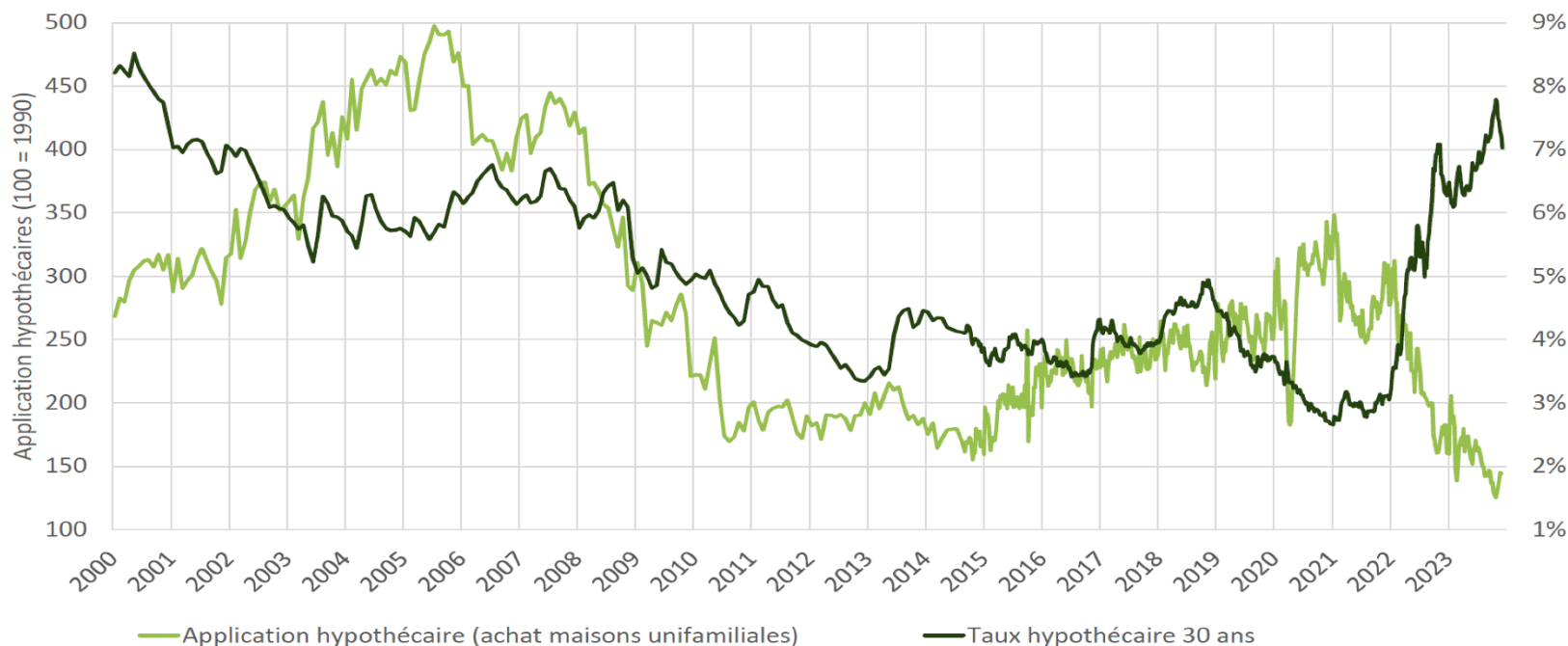
**Part des salariés faisant du télétravail régulièrement France 2017-2024**

Publié par [Statista Research Department](#), 5 mars 2024

## **3. ÉVOLUTION DES MARCHÉS EN GÉNÉRAL**



## TAUX ET APPLICATIONS HYPOTHÉCAIRES AUX ÉTATS-UNIS

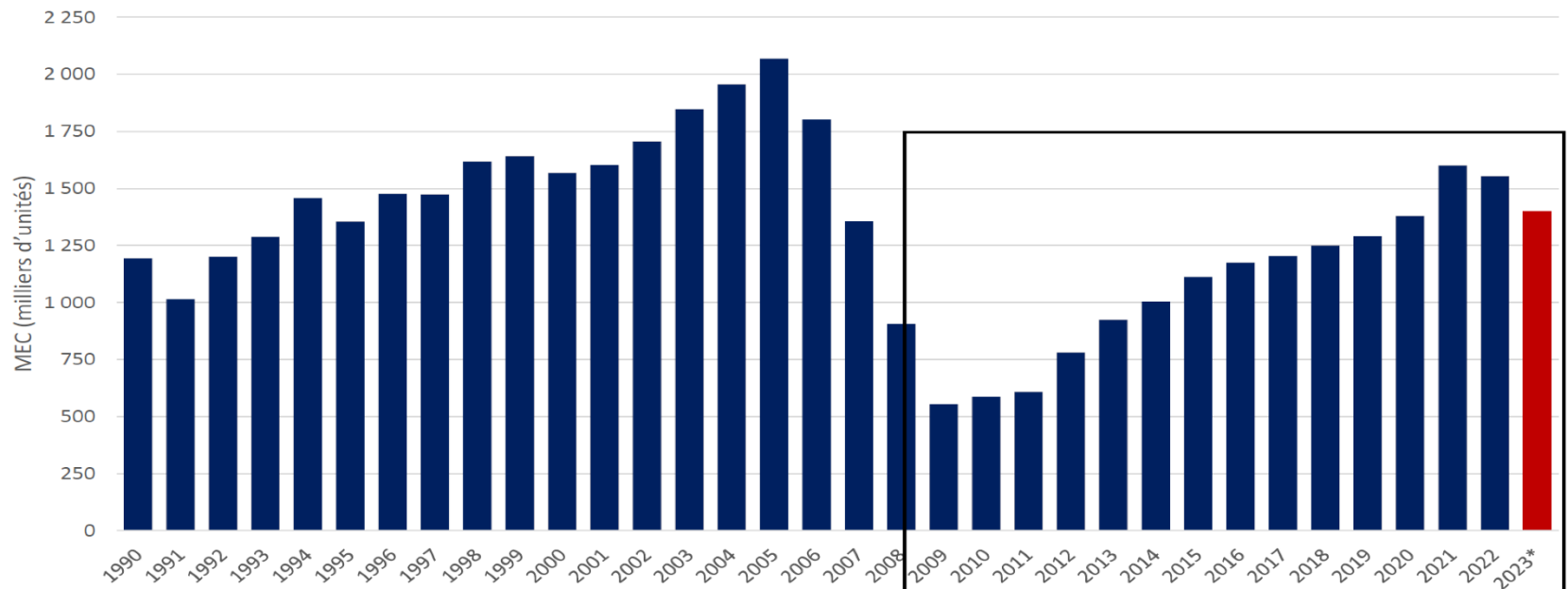


Source : FRED, MBA

Source : CIFQ 8 déc. 2023



## MISES EN CHANTIER AUX ÉTATS-UNIS



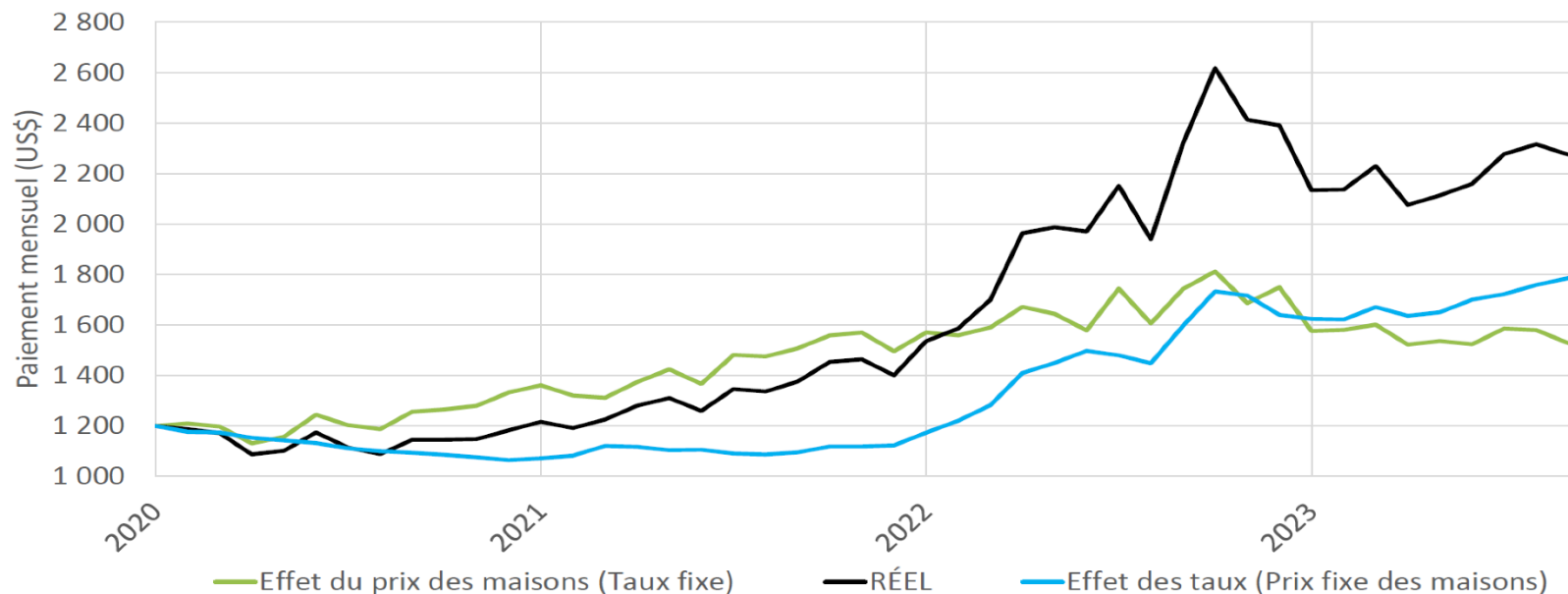
Source : US Census Bureau

Source : CIFQ 8 déc. 2023



# Évolution du paiement hypothécaire

## PAIEMENT MENSUEL POUR L'ACHAT D'UNE MAISON NEUVE AUX ÉTATS-UNIS



Source : US Census Bureau, FRED

Source : CIFQ 8 déc. 2023

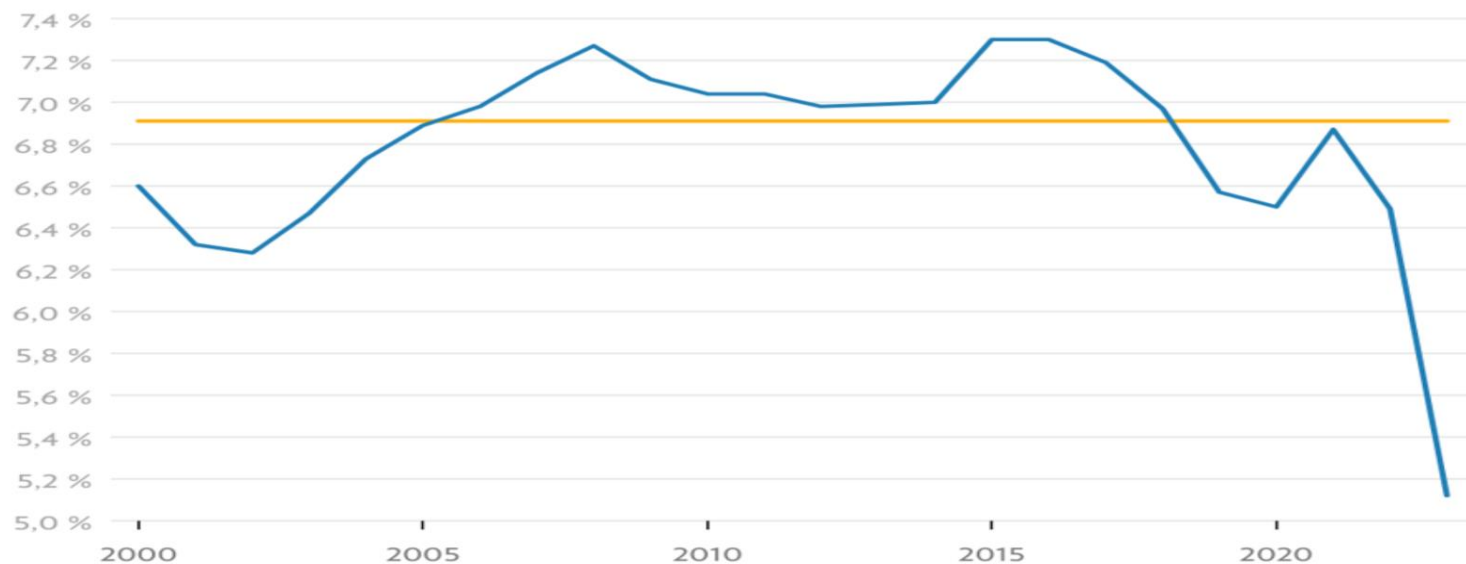
MARCHÉ IMMOBILIER

Immobilier

## Le retour de la surchauffe

### Taux d'inoccupation total, en pourcentage

— Taux d'inoccupation total — Moyenne, 2000-2019



Source : Bureau du directeur parlementaire du budget



Source : La Presse, 12 avril 2024



# Évolution du prix du bois scié

Edition 49, # 15

19 avril 2024 / April 19, 2024

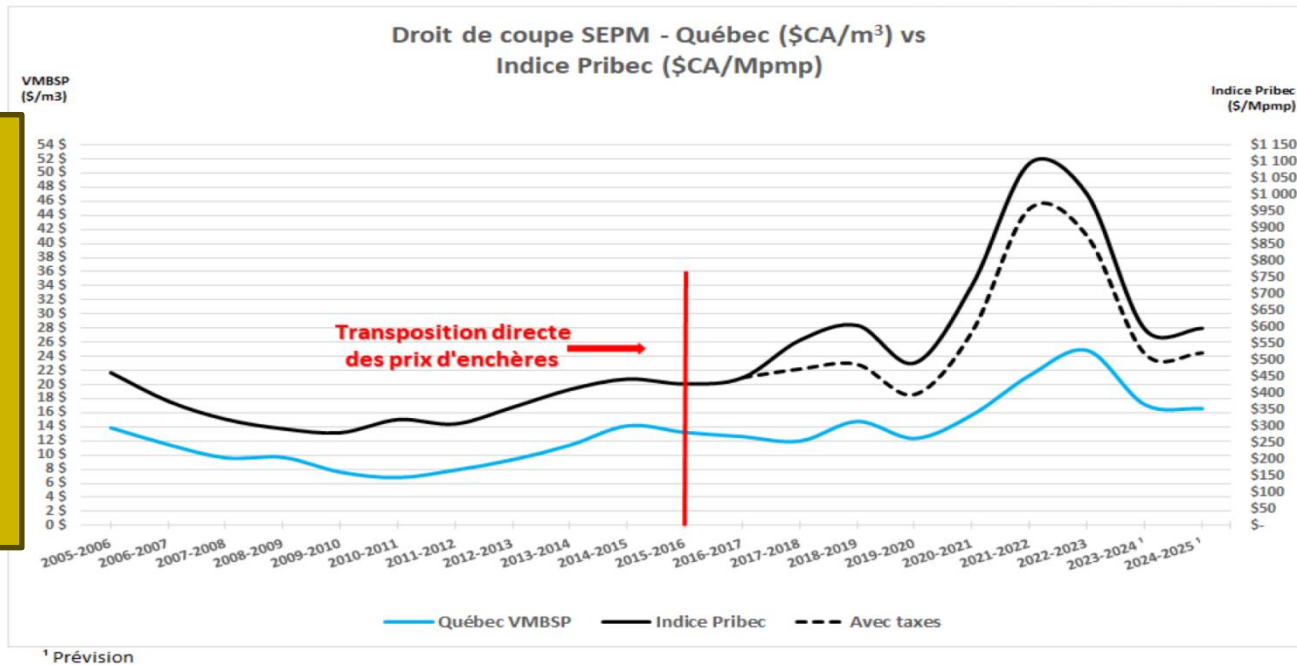
**Prix composé Pribec (\$CAN)**



# Le coût du bois rond en forêt publique

## VMBSP vs prix des produits finis

BUREAU DE MISE EN MARCHÉ DES BOIS



Prévission :  
+/-  
16\$/m<sup>3</sup>  
Plus:  
-Coût récolte  
-Transport  
-Voirie  
-Planification

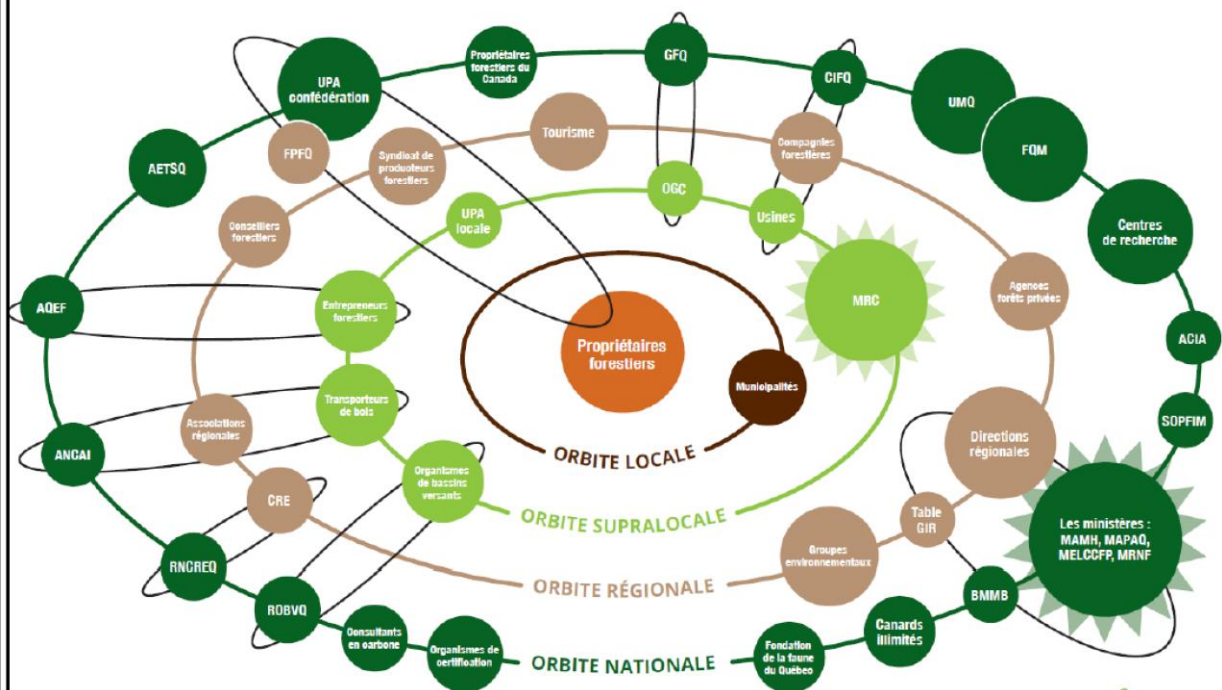
Source: BMMB : Présentation du Mars 2024



# 4- ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE

# PLUSIEURS INTERVENANTS VEULENT SON BIEN

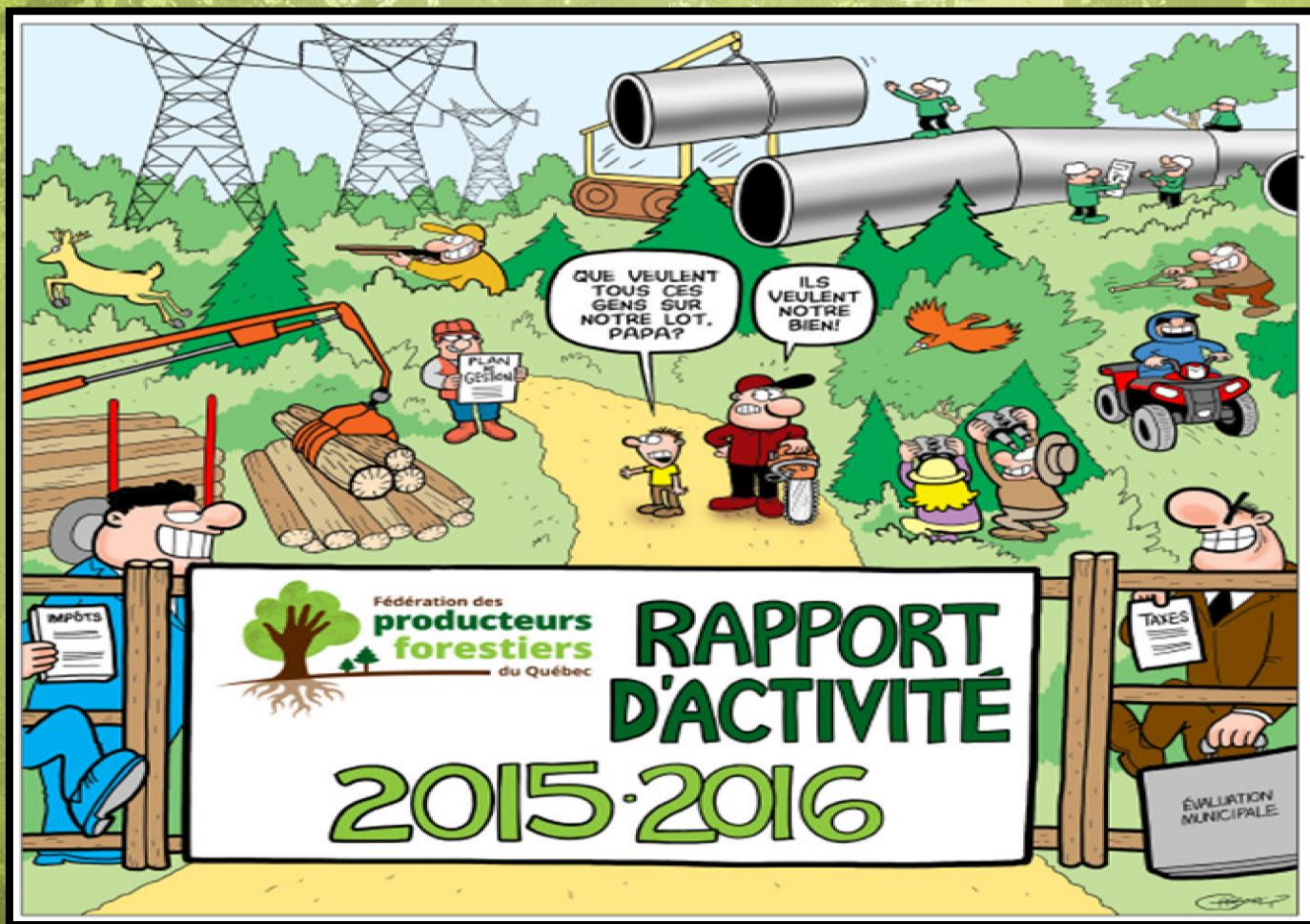
Des intérêts croissants et divergents pour les  
134 000 propriétaires forestiers



Source: FPFQ: M.A. Rhéaume, ing.f., 23 avril 2023.



# LA DIVERSITÉ DES USAGERS



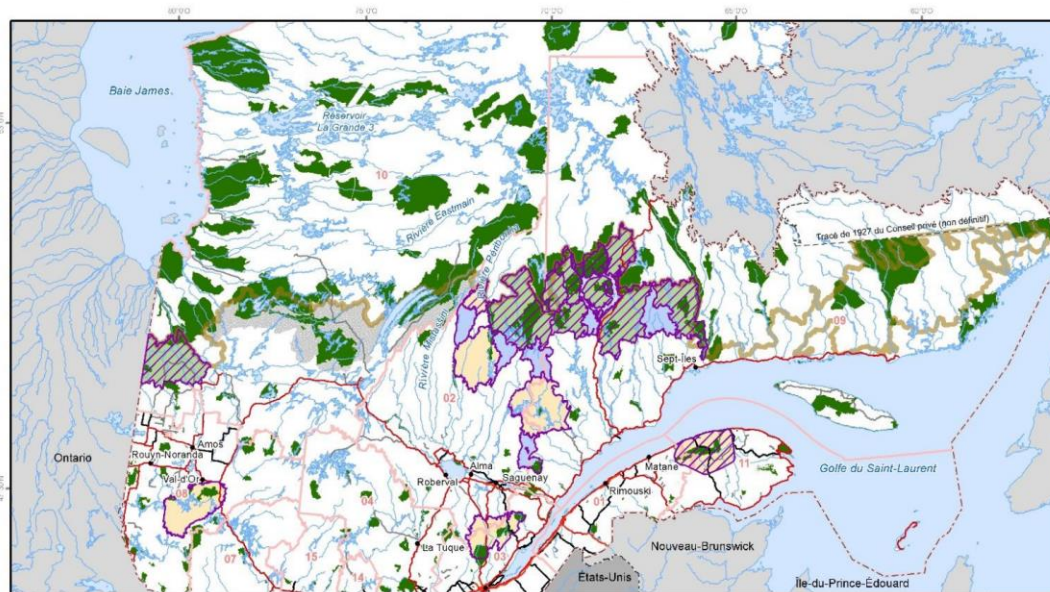
Source: FPFQ: M.A. Rhéaume, ing.f., 23 avril 2023.



# Le Caribou ?!?

## Scénario 3a et scénario 3b

Scénarios à l'étude dans le cadre de la commission indépendante sur les caribous forestiers et montagnards  
Scénario consultatif révisé et scénario sans impact forestier additionnel



Document de travail

<p><b>Scénarios</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Scénario consultatif révisé</li> <li> Scénario sans impact forestier additionnel</li> </ul> <p><b>Limites des territoires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aire protégée</li> <li> Vaste espace protégé (VEP)</li> <li> Zone de connectivité</li> <li> Zone d'habitats en restauration (ZHR)</li> <li> Secteur pour lequel les discussions sont en cours avec les CMA dans le contexte de l'acte 3 de La parcs des braves.</li> </ul>	<p><b>Organisation territoriale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Municipalité</li> <li> Route principale</li> <li> Frontière intermunicipale</li> <li> Frontière interprovinciale</li> <li> Frontière Québec-Terre-Neuve-et-Labrador (sans tenir compte des lignes)</li> <li> Limite territoriale des forêts attribuées</li> <li> Région administrative forestière</li> </ul>	<p><b>Métadonnées</b></p> <p>Projection cartographique: Conique conforme de Lambert</p> <p>0 100 200</p> <p><b>Sources</b></p> <p><b>Données</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fond cartographique MFFP 2022</li> <li>Infrastructures de transport MFFP 2022</li> <li>Donnée de projet MFFP 2022</li> </ul>	<p><b>Réalisation</b></p> <p>Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs Direction de l'aménagement et de l'ordonnement forestiers</p> <p>Note: Le présent document n'a aucune portée légale</p> <p>© Gouvernement du Québec, 2022</p>
--	--	--	---

Forêts, Faune et Parcs Québec

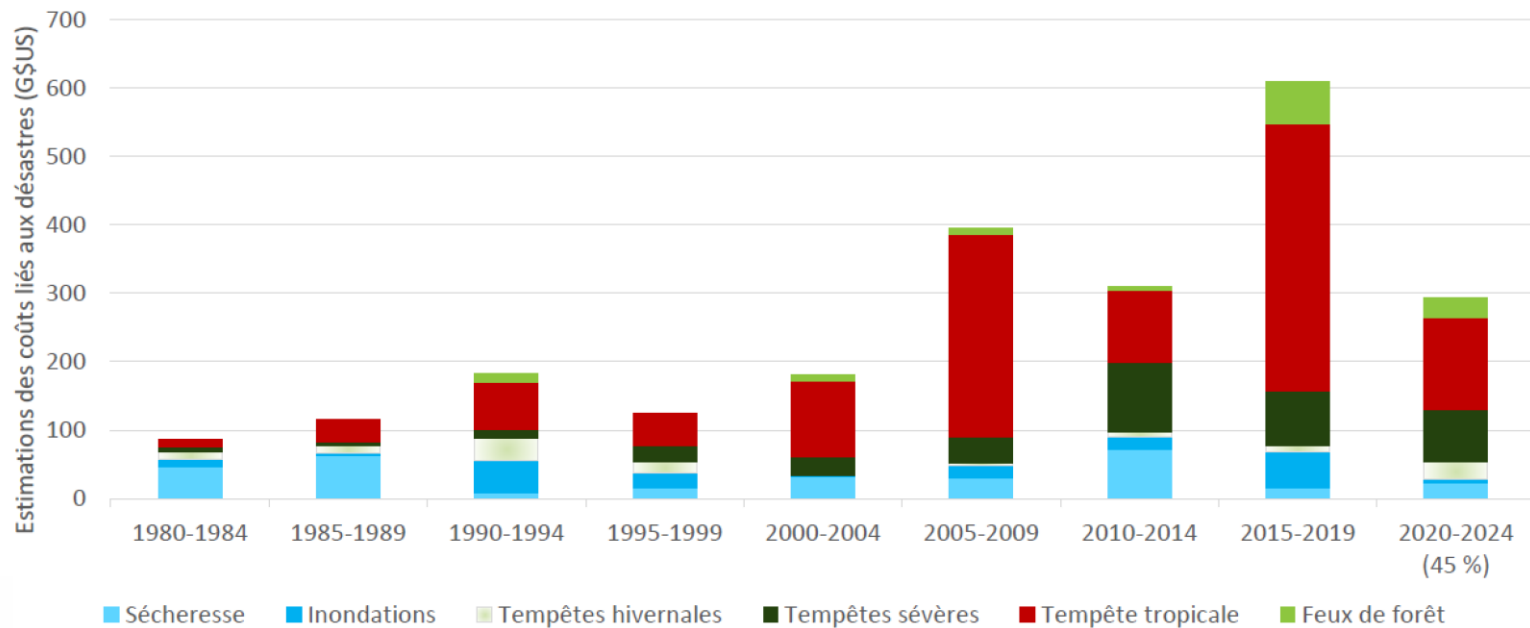
Source:  
Étude Économique  
MFFP:  
Projet: 211-14025-00  
Mai 2022



Source: Michel Vincent,  
ing.f., Économiste au CIFQ

## IMPACT DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

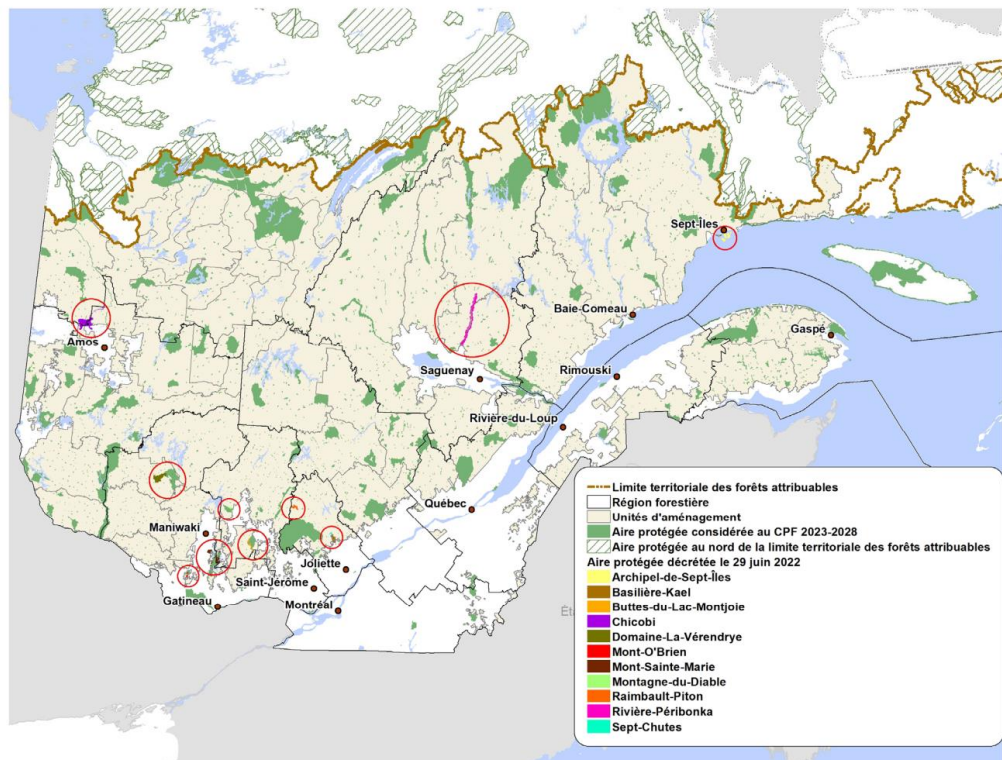
Désastres naturels de plus de 1G\$ aux États-Unis (ajusté pour l'inflation)



Source: National Centers for Environmental Information

# Les aires protégées au 29 juin 2022

Figure 1. Localisation des aires protégées annoncées le 29 juin 2022



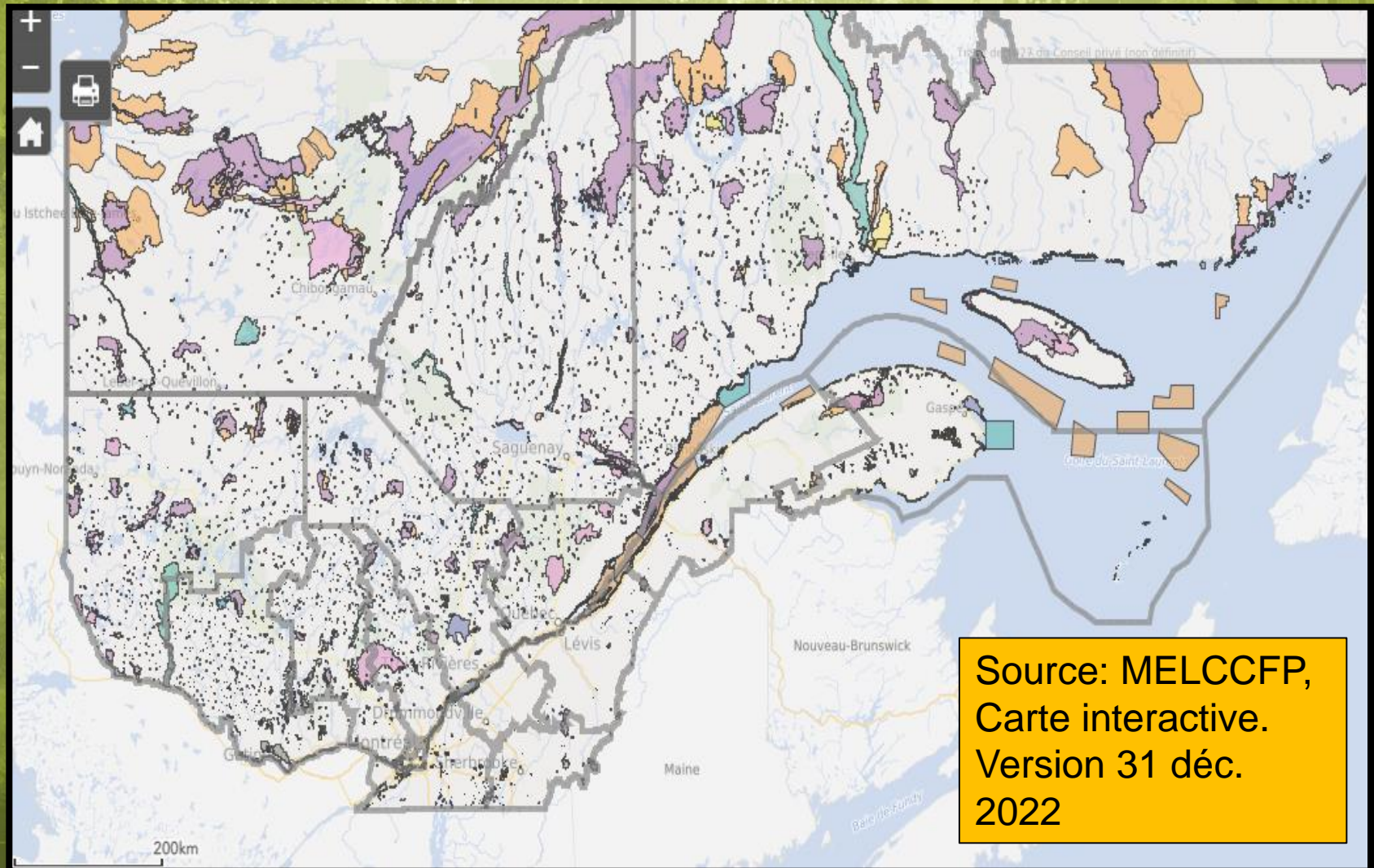
<sup>1</sup> Décrets 1070-2022 à 1080-2022 publiés dans la Gazette officielle du 29 juin 2022

Bureau du forestier  
en chef  
Québec

Source: Forestier en  
Chef  
Mise à jour des  
possibilités forestières  
2023-2028 – Mars  
2023



# COP 15 : OBJECTIF 30 % en aires protégées : Où seront-elles?



# Loi sur l'expropriation (E-25)

Afin de mieux comprendre la situation dans son ensemble, il est primordial de connaître le point de vue des représentants expropriés, dont je suis, qui prônent aussi pour une réforme de la Loi sur l'expropriation mais qui soutiennent que cette réforme ne doit pas passer par une modification des principes d'indemnisation qui entourent la notion de valeur au propriétaire.

Rédigé par Sylvain Bélair



## Approches d'indemnisation

**75.** L'indemnité définitive qui est due à un exproprié est établie en fonction de l'une des approches d'indemnisation suivantes:

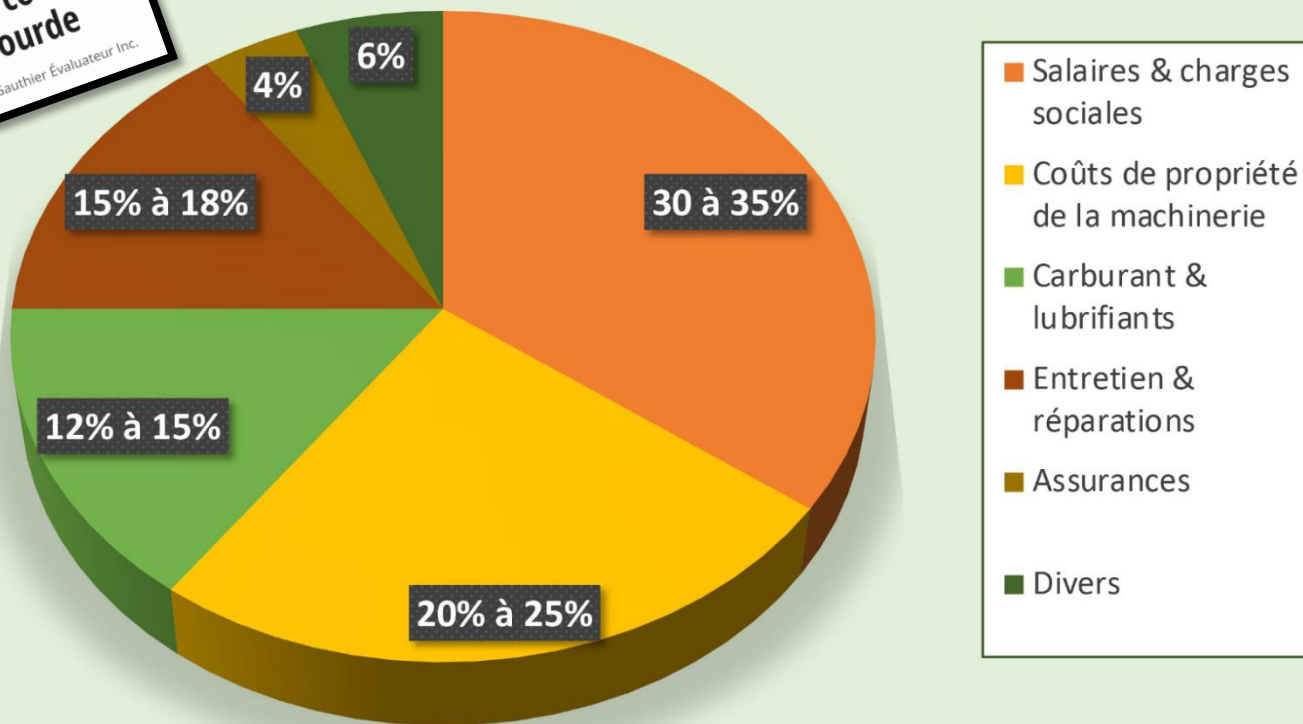
- 1° l'approche basée sur le coût d'acquisition du droit exproprié;
- 2° l'approche basée sur le réaménagement d'un immeuble;
- 3° l'approche basée sur le déplacement d'une construction;
- 4° l'approche basée sur la cessation de l'exploitation d'une entreprise;
- 5° l'approche basée sur le déménagement;
- 6° l'approche basée sur la théorie de la réinstallation.

## 5. ÉLÉMENTS DÉTÉRIORANT LA RENTABILITÉ



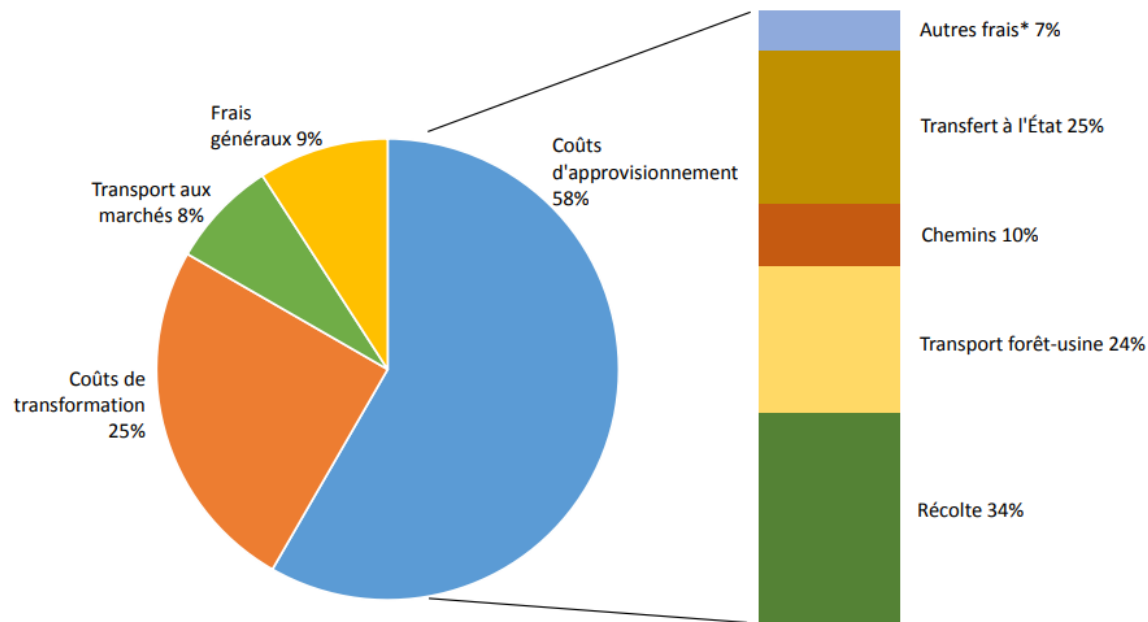
## RÉPARTITION DES COÛTS D'OPÉRATIONS

**L'indéniable augmentation des coûts d'opération de la machinerie lourde**  
21 janvier, 2022 par Louis Dupuis, économiste et associé de S. Guy Gauthier Évaluateur Inc.



# Facteurs de coûts dans l'approvisionnement des usines

Source: Forestier en chef  
2018-2023



Source : Bureau du forestier en chef

\*Autres frais : administration, mesurage, planification, certification, autres coûts.

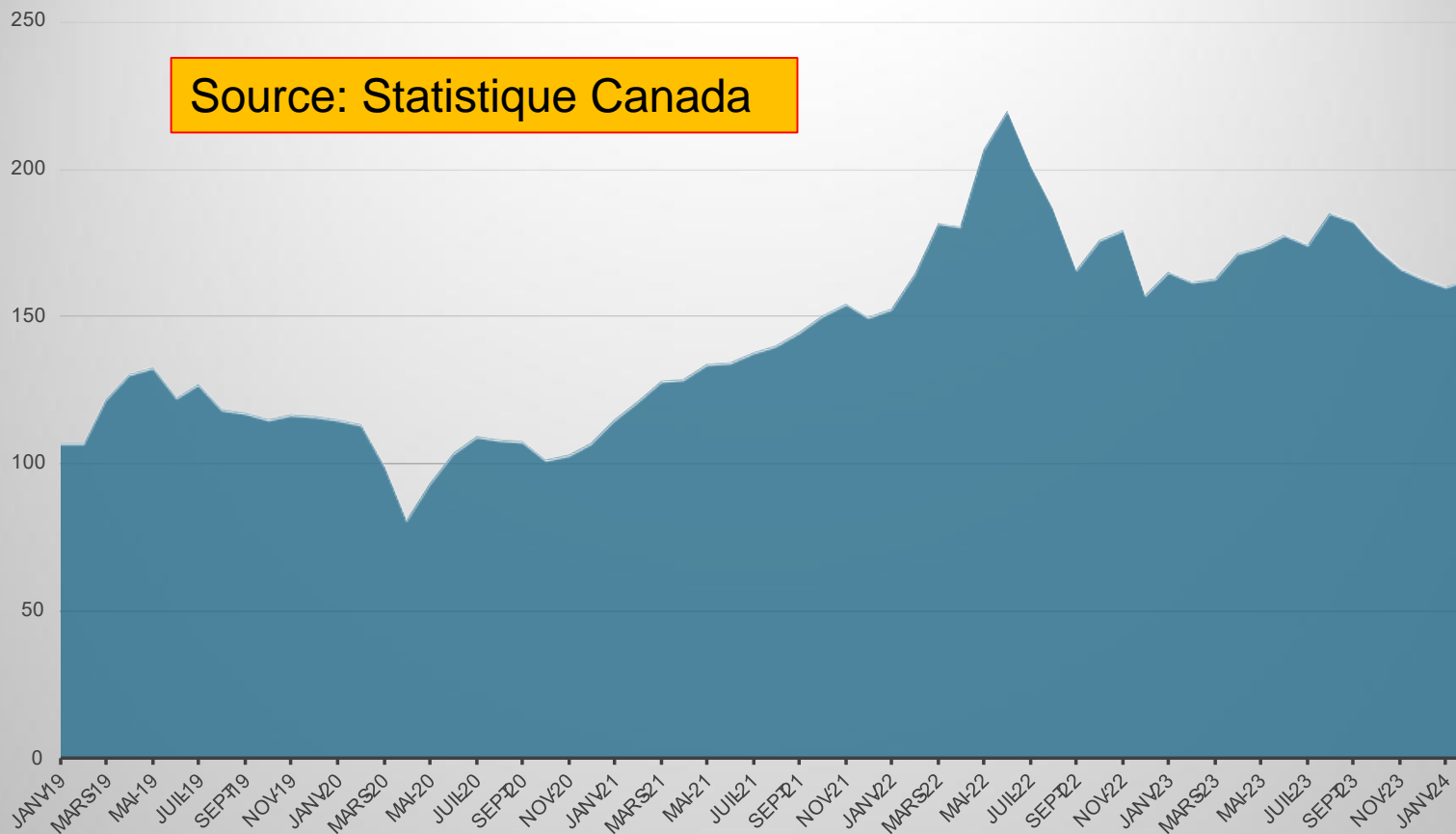
**Figure 1.** Exemple de l'importance relative des coûts d'approvisionnement dans le coût total d'opération (en 2014) selon l'étude du Groupe DDM<sup>2</sup>.



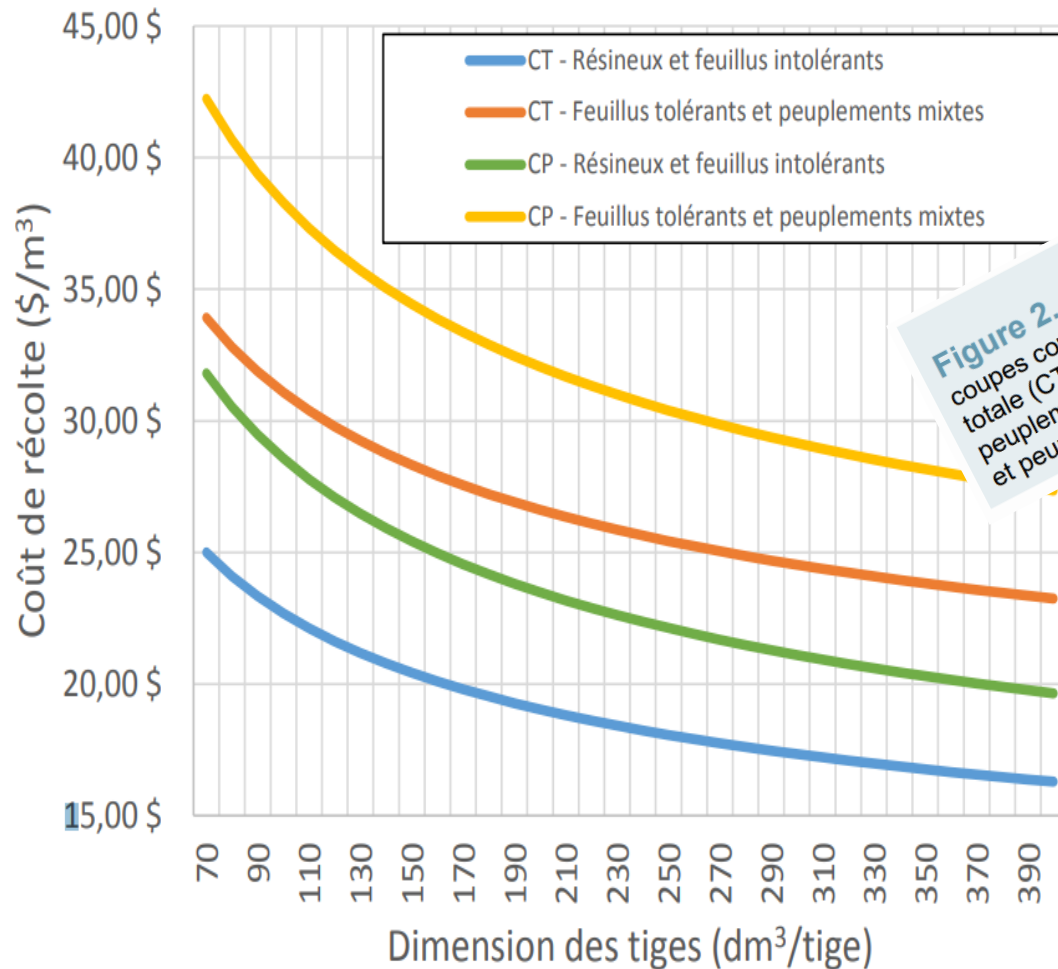
# Coût du carburant

Évolution du prix de l'essence sans plomb à Québec (\$/litre)

Source: Statistique Canada



# La qualité (diamètre) du bois et le type de coupe



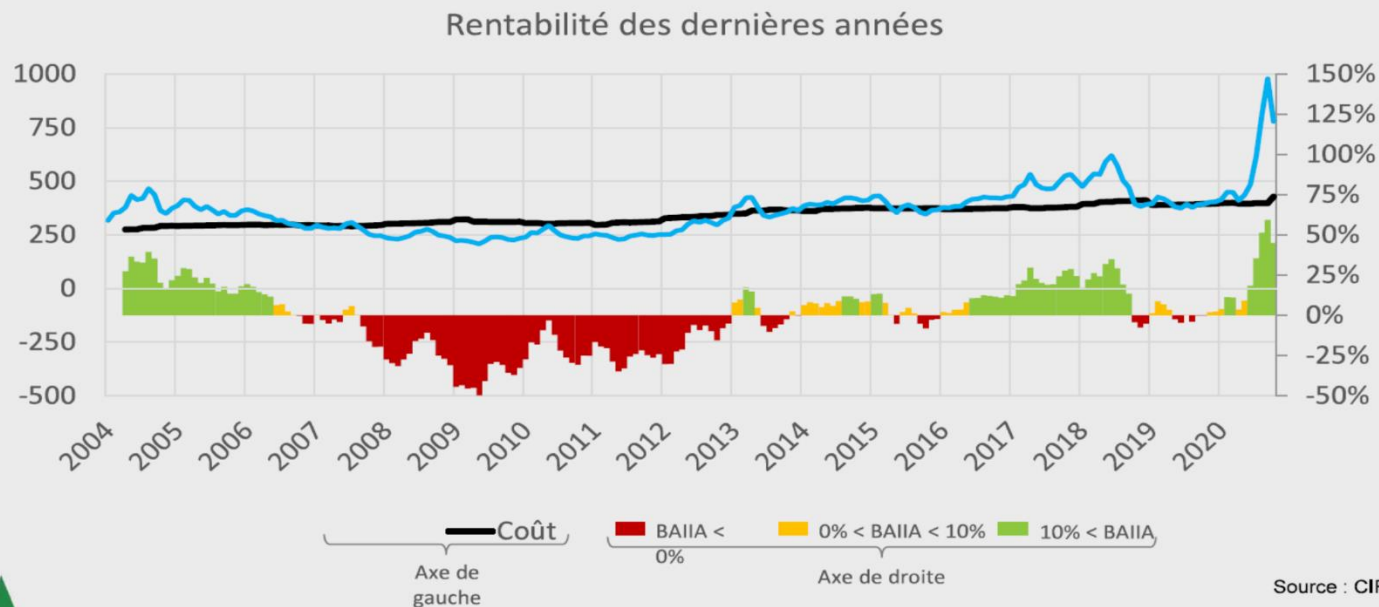
Source : Bureau de mise en marché des bois

**Figure 2.** Fonction permettant d'estimer les coûts des coupes commerciales en fonction du type de coupe (coupe totale (CT) ou coupe partielle (CP)) et des types de peuplements (résineux et feuillus intolérants / feuillus tolérants et peuplements mixtes).



# La capacité de payer des acheteurs

## RENTABILITÉ D'UNE USINE MOYENNE DE SEPM AU QUÉBEC



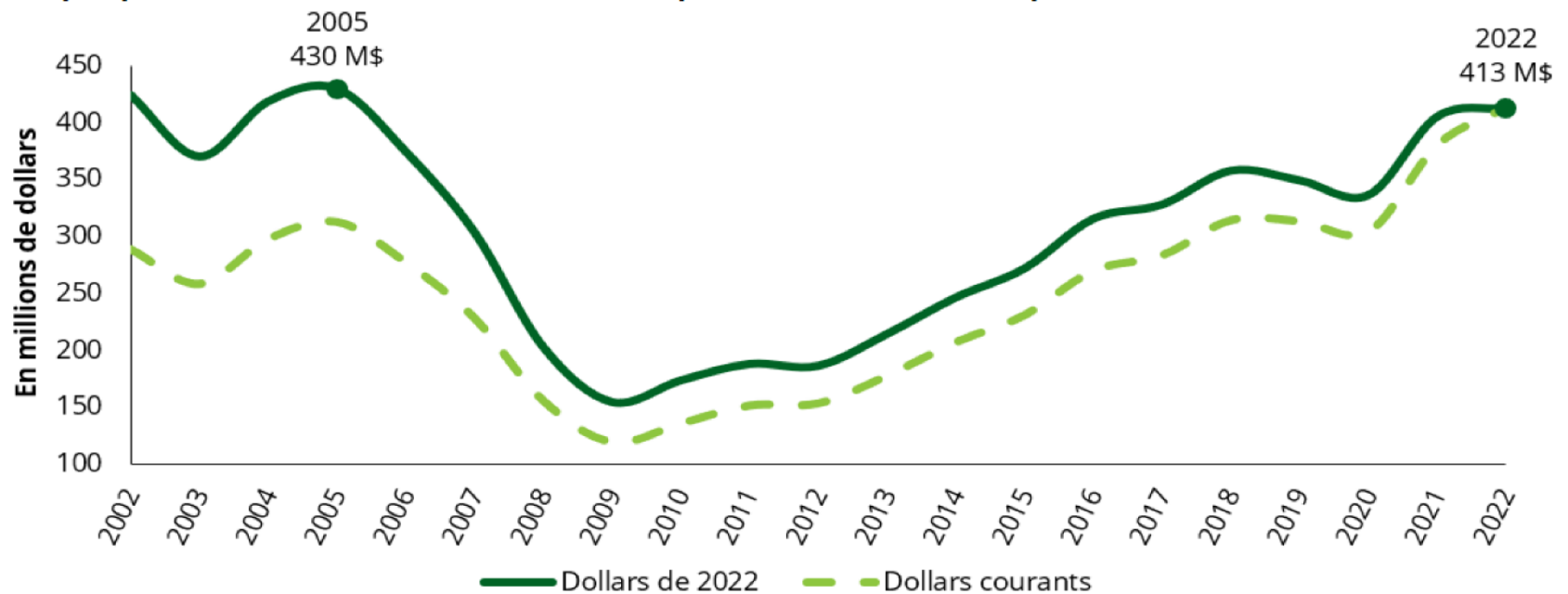
# Les revenus des propriétaires sont liés à la rentabilité en usine

Fédération des producteurs forestiers du Québec

La forêt privée chiffrée

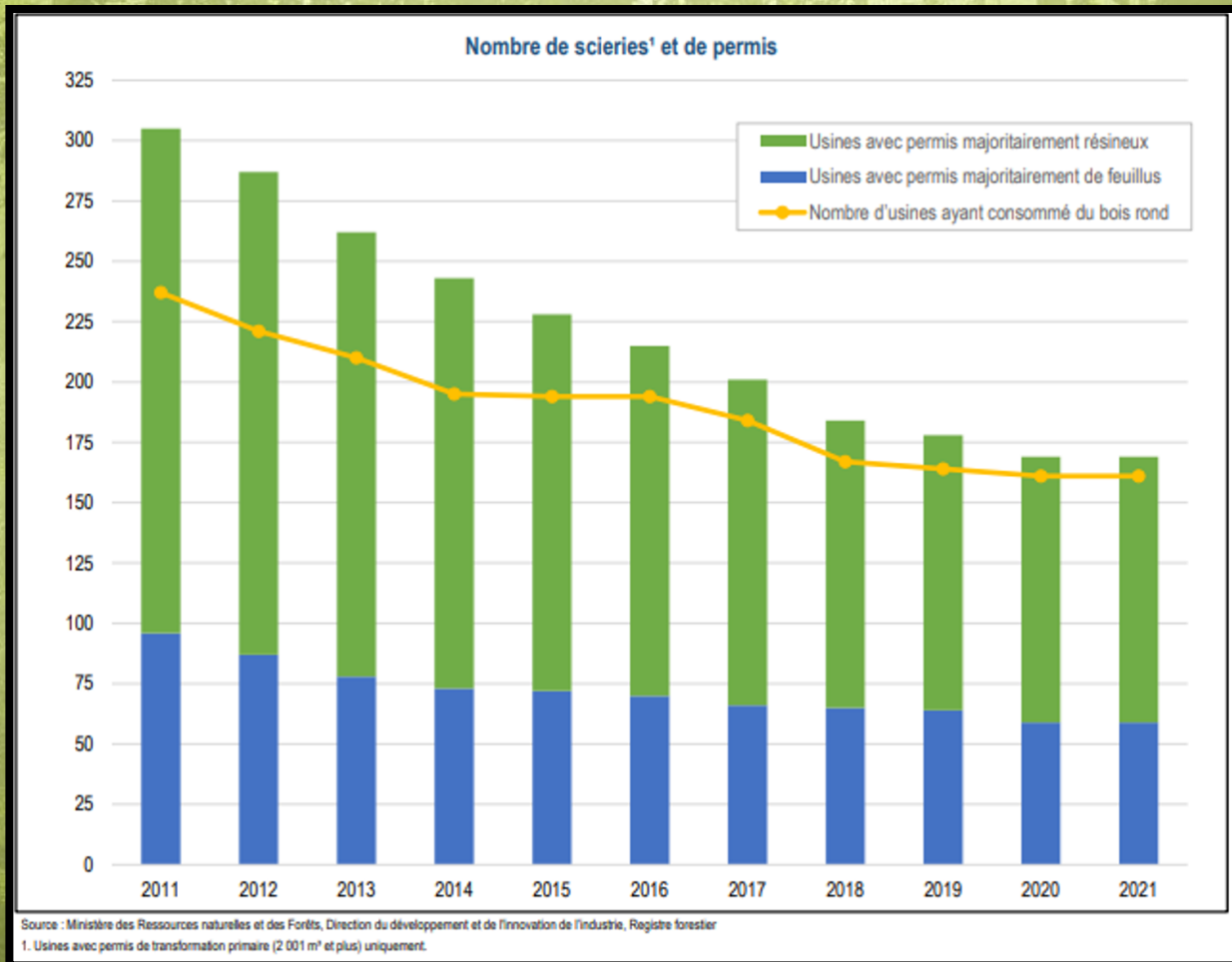
## 6.5 Revenus des producteurs forestiers

Graphique 6.5.1 : Évolution des revenus des producteurs forestiers pour le bois mis en marché





# Concentration industrielle



# La paperasse en forêt privée

Activité	Répondant no 1		Répondant no 2		Répondant no 3		Moyenne	
	Nombre d'heures impliquées	Superficie moyenne	Nombre d'heures impliquées	Superficie moyenne	Nombre d'heures impliquées	Superficie moyenne	Nombre d'heures impliquées	Superficie moyenne
Confection d'un PAF et gestion du statut de producteur forestier	11	Lot moyen 40 ha	11,5	Lot moyen 40 ha	11	Lot moyen 40 ha	11,2	Lot moyen 40 ha
Prescription de coupe totale forestière	6,5	pour 4 ha	7,5	pour 4 ha	5,5	pour 4 ha	6,5	pour 4 ha
Prescription de coupe partielle/éclaircie/jardinage/CPE	8	pour 4 ha	10	pour 4 ha	7	pour 4 ha	8,3	pour 4 ha
Demande de permis de coupe forestière	2	par demande	1	par demande	1,25	par demande	1,4	par demande
Rapport d'exécution de coupe totale forestière	5	pour 4 ha	7,5	pour 4 ha	4	pour 4 ha	5,5	pour 4 ha
Rapport d'exécution de coupe partielle/éclaircie/jardinage/CPE	6	pour 4 ha	7	pour 4 ha	inconnu	pour 4 ha	6,5	pour 4 ha
Cours d'eau: Demande de permis et visite initiale d'identification	4,5	par demande	3	par demande	4	par demande	3,8	par demande
Voirie forestière: Planification et identification de l'emplacement sur le terrain	6	par km	4	par km	4	par km	4,7	par km
Facturation des agences pour travaux subventionnés+clients pour une prescription	2	par demande	1,5	par demande	inconnu	par demande	1,8	par demande



# 6. ÉLÉMENTS AMÉLIORANT LA RENTABILITÉ

La rentabilité d'une propriété forestière est conditionnée par la valeur du bois et la productivité de la récolte

# ÉVOLUTION DU MODE DE RÉCOLTE EN FORÊT



# Mécanisation de la récolte

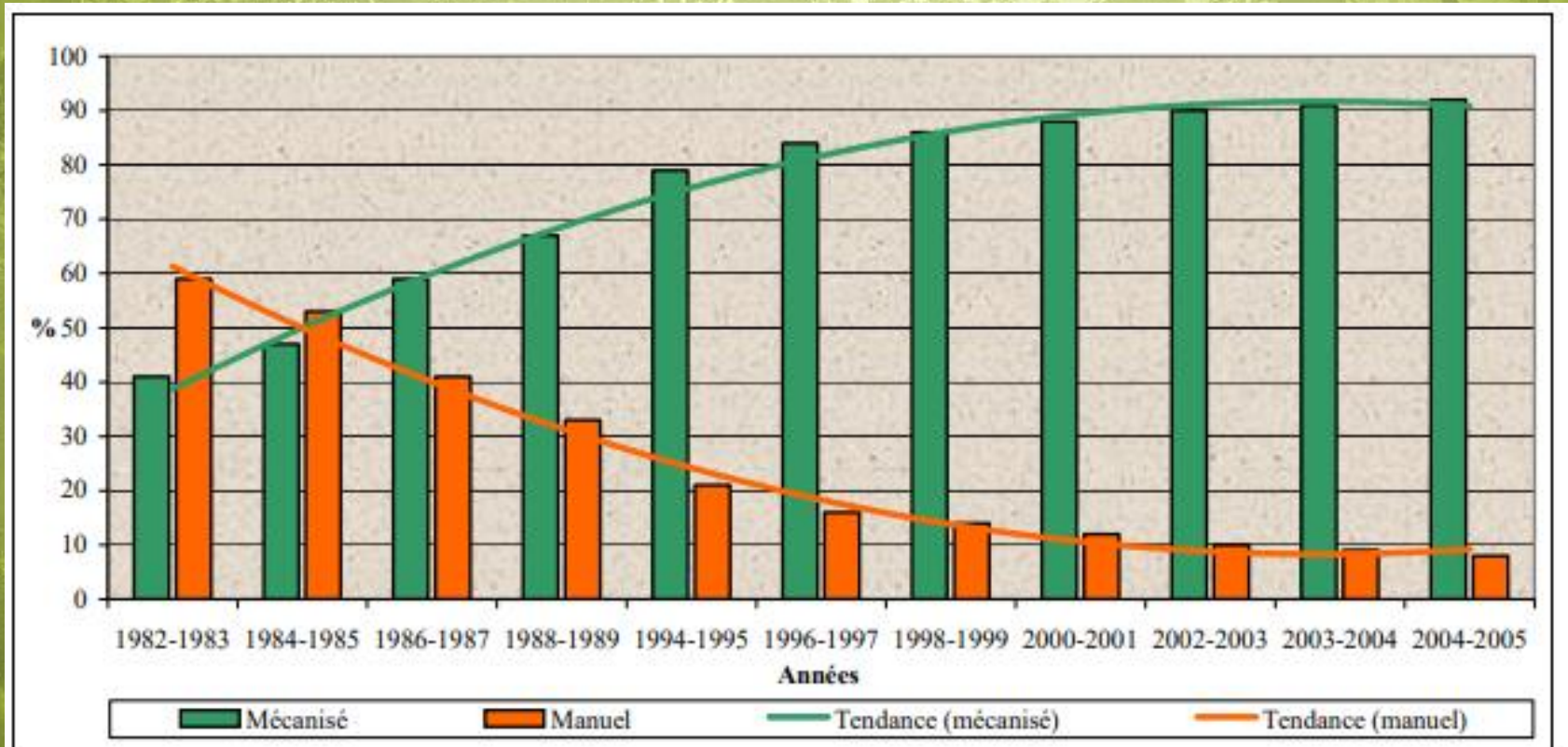
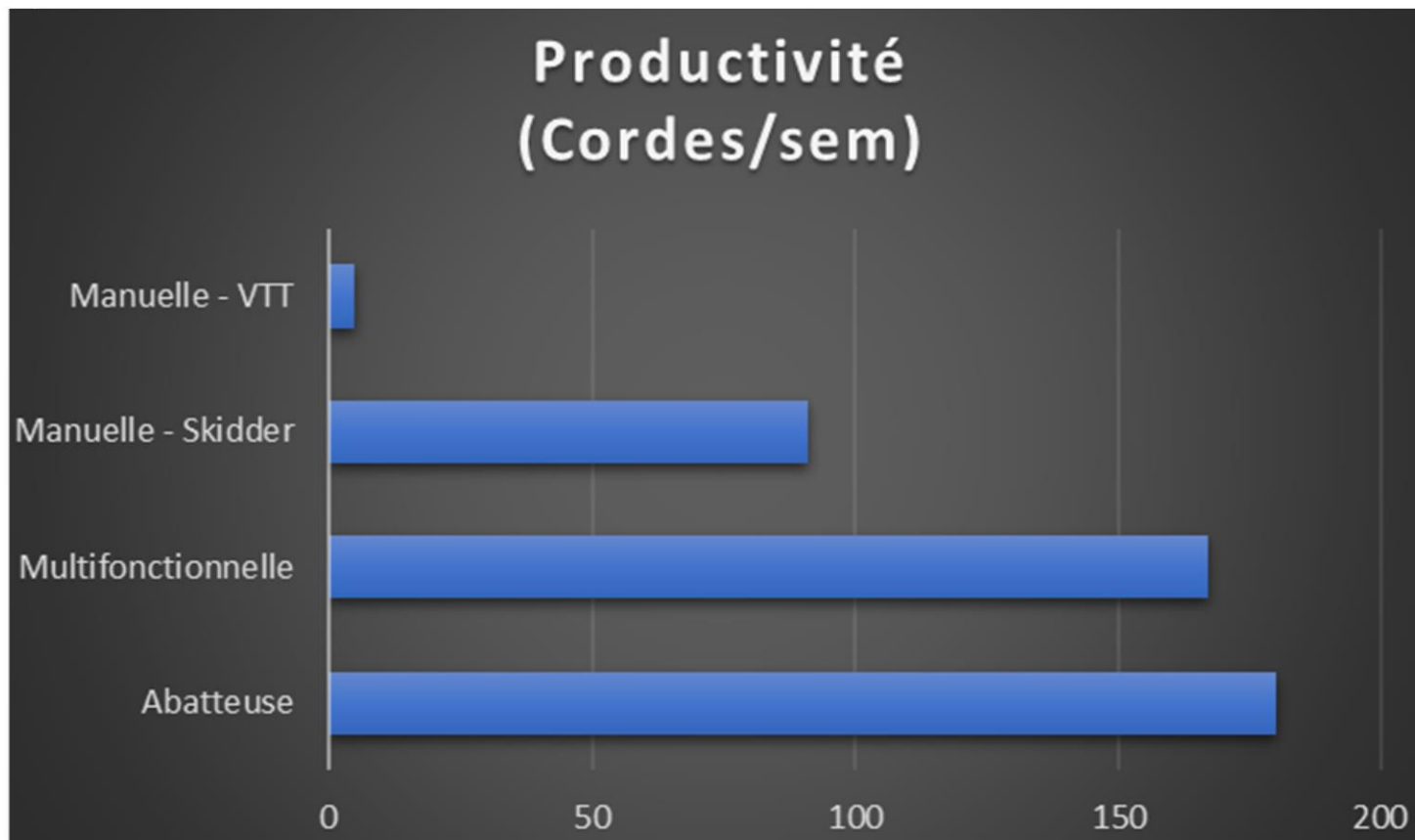


Figure 6 : Volume de bois récolté selon le mode d'exploitation

Source: IRSST, rapport R-593, page 10, 2008.

# PRODUCTIVITÉ SELON LE MODE DE RÉCOLTE



Source: Portrait des entreprises de la récolte de bois en Estrie, page 21, 2017.



# RÉCOLTE ANNUELLE

## Manuelle - VTT

- Coûts d'opération avec un VTT et petite chargeuse
  - 2 \$ le litre
  - Mix de gaz 5\$
  - Huile à chaîne 10 \$
  - Tpt du propriétaire
  - 1 corde de 8 pi par jour







ms

Consultants Forestiers

# Ventilation d'une année d'opération Manuelle - VTT

## DONNÉES DE BASE

- 75 ha acquis en 2000
- Terre ancestrale
- VTT: 15 000 \$
- Chargeuse : 20 000 \$
- Outillage : 500 \$
- Abris : 2 000 \$
- Scie à chaîne: 1 000 \$
- Volume 45 m<sup>3</sup>
- Coupe totale

ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES	DESCRIPTION	MONTANT
<b>REVENU</b>		
Revenu de vente de bois (45 m <sup>3</sup> )	8-12 pieds	2 700 \$
Remboursement de taxes foncières		1 210 \$
	<b>Sous-total</b>	<b>3 910 \$</b>
<b>DÉPENSES</b>		
<b>Frais fixes</b>		
Taxes foncières		1 530 \$
Immatriculation		80 \$
Assurances		340 \$
Entretien des bât., infrastructures		500 \$
Administratif, bancaire et intérêts		425 \$
Frais bancaire		140 \$
<b>Frais d'opération</b>		
Gas, huile, graisse et autres		450 \$
Réparation		250 \$
Équipements de travail (gants, bottes,...)		480 \$
Entretien des équipmts, chemin		500 \$
Divers		100 \$
	<b>Sous-total</b>	<b>4 795 \$</b>
<b>Profit (Perte)</b>		<b>(885) \$</b>





# Ventilation d'une année d'opération

## Droit de coupe - entrepreneur

### DONNÉES DE BASE

- 5 ha en coupe totale
- 200 m<sup>3</sup>/ha
- Prix au chemin: 3 000 \$/van
- Redevance : 1 500 \$/van
- Volume 1 Van : 40 m<sup>3</sup>
- Mobil/démob : 1 200 \$/voy
- Permis: 100 \$

Simulation sur 25% de la superficie détenue en moyenne

ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES	DESCRIPTION	MONTANT
<b>REVENU</b>		
Superficie	5 ha	
Volume par hectare	200 m <sup>3</sup>	
Volume coupé	1000 m <sup>3</sup>	
Redevance au propriétaire	50%	
Revenu de la coupe de bois		37 500 \$
Remboursement de taxes foncières		- \$
	<b>Sous-total</b>	<b>37 500 \$</b>
<b>DÉPENSES</b>		
<b>Frais fixes</b>		
Taxes foncières		1 530 \$
Assurances		340 \$
Entretien des bât., infrastructures		500 \$
Administratif, bancaire et intérêts		425 \$
Frais bancaire		140 \$
<b>Frais d'opération</b>		
Mobilisation		1 200 \$
Démobilisation		1 200 \$
Demande de permis		100 \$
	<b>Sous-total</b>	<b>5 435 \$</b>
<b>Profit (Perte)</b>		<b>32 065 \$</b>

La rentabilité d'une propriété forestière est conditionnée par la valeur du bois et la productivité de la récolte ainsi que certains facteurs externes

# LES AUTRES ÉLÉMENTS

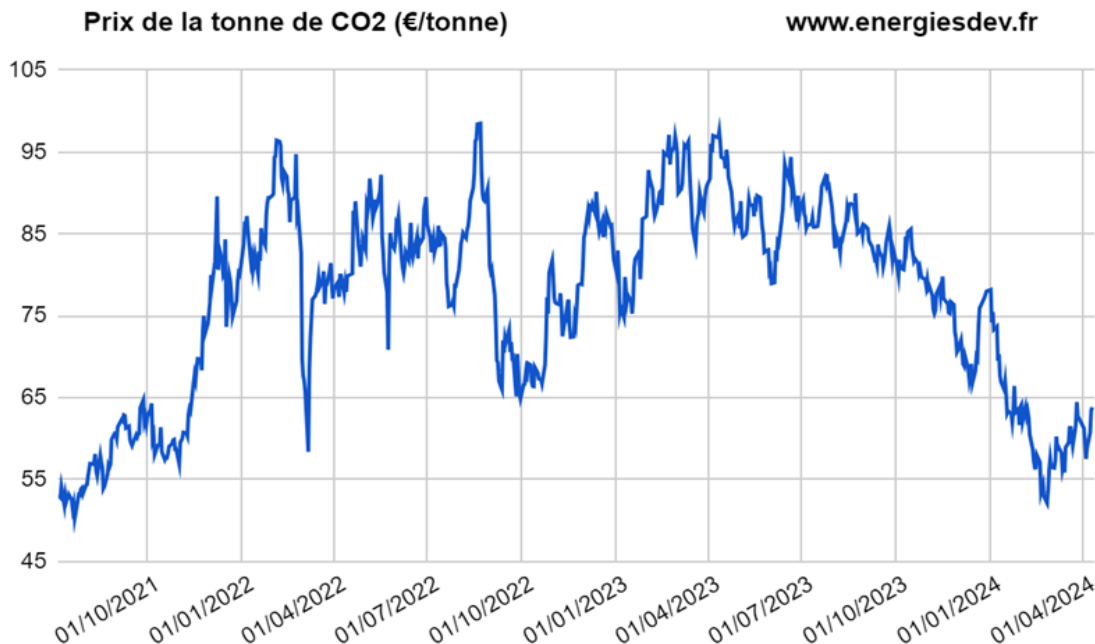


# Les programmes

- Programme de subvention
- Programme de crédit de taxes
- Différentes mesures fiscales (Voir avec votre fiscaliste)
- Le marché du carbone (???)

# La diversification des marchés

## Evolution du prix du CO2





# La diversification des marchés





# Sources de carbone

**L'environnement est le facteur clé qui influencera  
la croissance de la demande future**

Principales causes des émissions de carbone dues à l'activité humaine par secteurs



Source : GIEC AR4 – WG3 2007

Source: M. Sylvain Labbé, ing.f., QWEB, Avril 2022



leSoleil



## Le prix des granules de bois explose en Europe

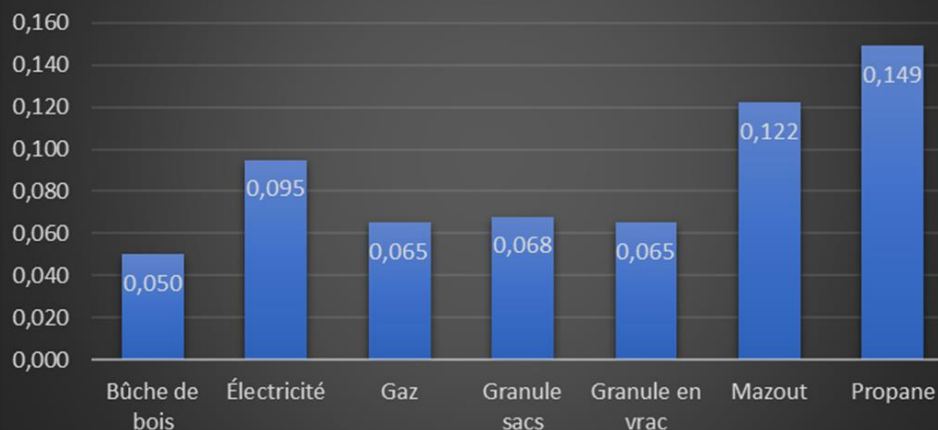
Par Guillaume Roy, Initiative de journalisme local | 4 novembre 2022



(ARCHIVES LE PROGRÈS/ARCHIVES LE PROGRÈS)

La guerre en Ukraine a provoqué une explosion du prix des granules de bois en Europe. Même si le Québec exporte près de 90 % de sa production de granules de bois, les opportunités pour profiter des prix records sont minces. Tour d'horizon.

### Coût unitaire (\$/kWh net)



Source: <https://granulesdebois.ca/tout-savoir-sur-le-granule/>

## Comparer aux autre énergies

	Unité	Prix (\$CAD)	H2O	BTU / unité BH	GJ / unité BH	Efficacité (%)	\$ / MMBTU net	\$ / GJ net	\$ / kWh net
<b>Bois bûche</b>	tm	150,00	25%	13283508	14,01	78%	14,53	13,77	0,050
<b>Électricité tarif</b>	kw-hr	0,0950		3413	0,0036	100%	27,84	26,39	0,095
<b>Gaz</b>	m3	0,603		35071	0,037	90%	19,11	18,12	0,065
<b>Granules sacs</b>	tc	249,50	5%	15580000	16,44	80%	20,02	18,97	0,068
<b>Granules en vrac</b>	tm	260,00	6%	16988432	17,92	80%	19,13	18,13	0,065
<b>Mazout</b>	L	1,054		36835	0,039	80%	35,77	33,90	0,122
<b>Propane</b>	L	0,90		24200	0,026	85%	43,75	41,47	0,149

Source: <https://granulesdebois.ca/tout-savoir-sur-le-granule/>



## Les tarifs les plus bas de l'Amérique du nord

Clients résidentiels – Factures mensuelles pour une consommation de 1 000 kWh/mois (en \$ CA)

Au Québec, les tarifs sont près de deux fois moins élevés qu'à Toronto et près de cinq fois moins élevés qu'à New York.

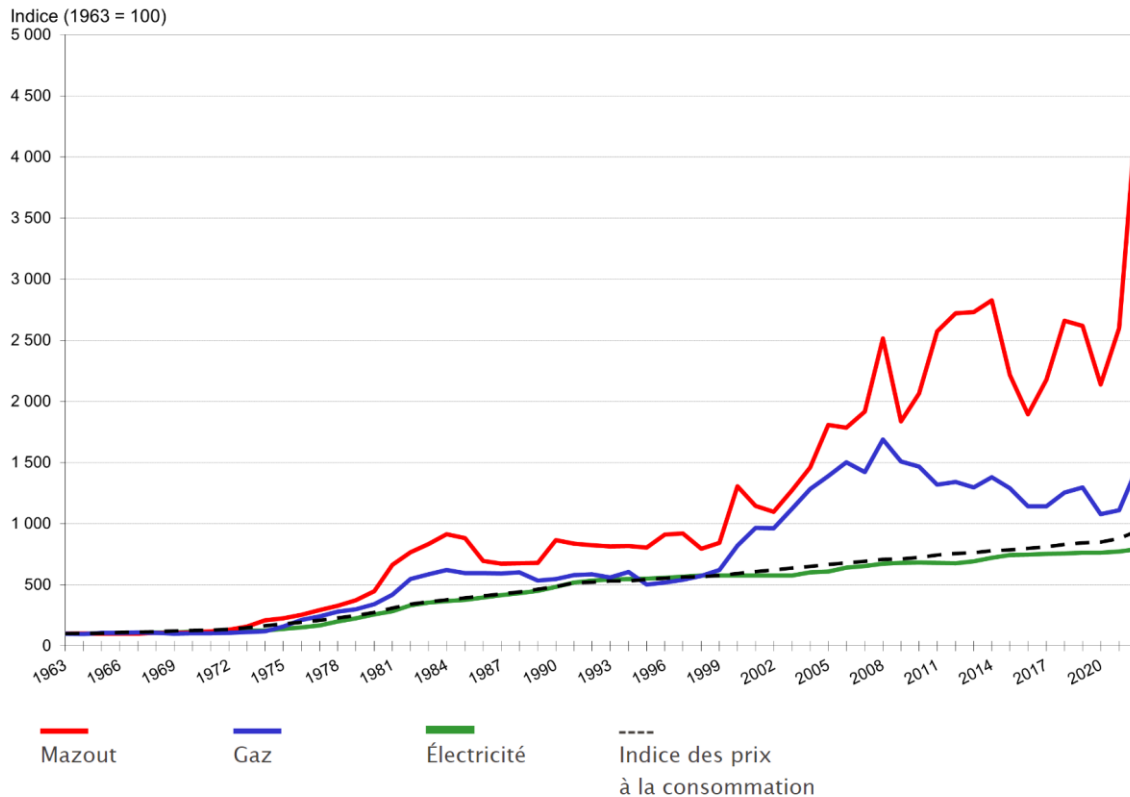


Tarifs en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2022.

Source: <https://www.hydroquebec.com/residentiel/espace-clients/tarifs/prix-electricite-ici-ailleurs.html>

# ÉVOLUTION DES PRIX ÉNERGÉTIQUES

Évolution de l'inflation et des prix de l'énergie au Québec de 1963 à 2022



Source: <https://www.hydroquebec.com/residentiel/espace-clients/tarifs/prix-electricite-ici-ailleurs.html>



# 7. CONCLUSION

# La petite forêt privée

- C'est un investissement sur le long terme.
- C'est une forme d'épargne forcée.
- C'est une diversification d'activités et de source de revenu.
- C'est un très bon substitut au gym, aux anti-dépresseurs et à l'inactivité.
- C'est une justification pour le VTT, chasse ...
- Ce n'est que rarement une opération rentable.



# LES CONSULTANTS FORESTIERS MS INC.

40-1114, BOULEVARD GUILLAUME-COUTURE  
ST-ROMUALD (LÉVIS)

TÉL. 418-903-4747

[WWW.CFMSINC.CA](http://WWW.CFMSINC.CA)

[www.lotavendre.com](http://www.lotavendre.com)