



RB LA FORÊT BORÉALE
MONT-TREMBLANT

Investir... dans le plaisir!

Une opportunité d'investissement rare dans les Laurentides

Pourquoi choisir entre profiter de la vie et faire fructifier votre capital... quand vous pouvez faire les deux ?

La Forêt Boréale n'est pas simplement un chalet de luxe. C'est un actif immobilier performant, conçu pour générer des revenus tout en prenant de la valeur.

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : Les revenus locatifs dépassent largement les frais liés à la propriété et à son exploitation.

Selon votre structure de financement, il est possible de

- **Couvrir l'ensemble des charges**
- **Générer des liquidités**
- **Bâtir de l'équité année après année**

Vous devenez propriétaire d'un immeuble qui s'autofinance, s'apprécie dans le temps et vous offre un accès privilégié à un bien haut de gamme.

**Ce n'est pas une dépense.
C'est un investissement stratégique dans un marché recherché.**

- **Un actif tangible**
- **Un rendement mesurable**
- **Un style de vie en prime**





Caractéristiques du chalet

-  Nombre de chambres : 5 (16 Pers)
-  Salles de bain : 4
-  Superficie du terrain : 110 160 p.c.
-  Surface habitable : 4 000 p.c.
-  Dimension au sol : 57' x 36'
-  Année de construction : 2021

Coûts du projet

Résidence	2 900 000\$
Taxes de Bienvenue (mutation)	75 057\$
Frais notariés	5 000\$
Inspection	1 200\$
Divers	1 500\$
Coûts total du projet	2 982 752 \$

Revenus

Période	# sem.	Tarif (\$/sem)	Taux d'occ.	Revenu réel
Congé fériés	2	22 500\$	85.0%	38 250\$
Haute saison	16	10 450\$	70.0%	117 040\$
Saisons intermédiaires	22	9 125\$	50.0%	100 375\$
Basses saisons	12	6 000\$	40.0%	28 800\$
Total	52		55.2%	284 465\$

Revenu budgété	284 465\$
Dépenses annuelles	147 358\$
Marge bénéficiaire	137 107\$
Versement en capital et intérêts	113 864\$
Encaissement	23 243\$

Investissement nécessaire

Total de l'investissement	2 982 757\$
Mise de fond	995 257\$
Total du financement*	1 987 500\$
Évaluation de la valeur marchande estimée	2 650 000\$
Taux hypothécaire	4,00%
Années d'amortissement	30
Versement en capital et intérêts	113 864\$

*Basée sur un scénario de 75% de la valeur marchande

Dépenses annuelles

Frais de commission	36 980\$
Taxe municipale et scolaire	20 302\$
Assurance	14 342\$
Électricité, câble téléphone + internet	19 300\$
Entretien (ménager, bâtiment, extérieur, spa)	51 934\$
Rénouvellement mobilier fournitures, divers	4 500\$
Total (sans capital et intérêt)	147 358\$

À la fin de l'année...

→ Une moyenne de 55,2% de taux d'occupation

→ Tous les frais sont payés

→ Vous avez même un cashflow positif

Sur un horizon de **5 ans**, votre rendement quant à la mise de fond initiale sera de **13,88%** annuel, ce qui signifie que votre **995 257\$** vaudra **1 896 294\$**, en plus de jouir d'une **résidence secondaire luxueuse au cœur de Tremblant**.

Tony Constantineau

Fondateur – Résidences Boutique

Les chiffres de La Villa du Chasseur ne sont pas le fruit du hasard.

Le taux d'occupation de 50% et les revenus réels qui en découlent, sont constants à travers l'ensemble du portefeuille de Résidences Boutique.

Ce n'est pas une projection optimiste. C'est notre performance réelle, année après année.

Cette performance repose sur une méthodologie rigoureuse, développée et affinée au fil des années.

- Sélection d'emplacements à fort potentiel touristique
- Conception architecturale pensée pour maximiser l'expérience client
- Construction livrée avec des standards d'excellence et des coûts maîtrisés
- Design intérieur qui positionne chaque propriété dans le segment haut de gamme
- Stratégie de mise en marché qui optimise les revenus en toute saison

Acquérir un chalet de Résidences Boutique, ce n'est pas simplement acheter une propriété. C'est investir dans une expertise unique, acquise depuis une quinzaine d'années, celle qui transforme un actif immobilier en une source de revenu qui rend possible un investissement dans le plaisir.



Florian Leterrier

Courtier immobilier

florian.leterrier@pmml.ca

+1 514 926-4293

