



RB LA VILLA DU CHASSEUR
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 : 111 040 p.c.
-  Surface habitable : 4 636 p.c.
-  Dimension au sol : 2 005 p.c.
-  Année de construction : 2025

Coûts du projet

Résidence	3 900 000\$
Taxes de Bienvenue (mutation)	103 975\$
Frais notariés	5 000\$
Inspection	1 200\$
Divers	1 500\$
Coûts total du projet	4 011 675\$

Revenus

Période	# sem.	Tarif (\$/sem)	Taux d'occ.	Revenu réel
Congé fériés	2	24 000\$	85.0%	40 800\$
Haute saison	16	12 500\$	70.0%	140 000\$
Saisons intermédiaires	22	11 000\$	50.0%	121 000\$
Basses saisons	12	7 000\$	40.0%	36 600\$
Total	52		55.2%	335 400\$

Revenu budgété	335 400\$
Dépenses annuelles	151 766\$
Marge bénéficiaire	183 634\$
Versement en capital et intérêts	148 237\$
Encaissement	35 397\$

Investissement nécessaire

Total de l'investissement	4 011 675\$
Mise de fond	1 424 175\$
Total du financement*	2 587 500\$
Évaluation de la valeur marchande estimée	3 450 000\$
Taux hypothécaire	4,00%
Années d'amortissement	30
Versement en capital et intérêts	148 237\$

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

Dépenses annuelles

Frais de commission	43 602\$
Taxe municipale et scolaire	24 302\$
Assurance	12 156\$
Électricité, câble téléphone + internet	19 202\$
Entretien (ménager, bâtiment, extérieur, spa)	51 044\$
Rénouvellement mobilier fournitures, divers	1 460\$
Total (sans capital et intérêt)	161 823\$

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 **13,28%** annuel, ce qui signifie que votre **1 424 175\$** vaudra **2 648 335\$**, 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

