



**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	4 200 000\$
Taxes de Bienvenue (mutation)	114 111\$
Frais notariés	5 000\$
Inspection	1 200\$
Divers	1 500\$
<b>Coûts total du projet</b>	<b>4 321 811\$</b>

## Revenus

Période	# sem.	Tarif (\$/sem)	Taux d'occ.	Revenu réel
Congé fériés	4	20 000\$	75.0%	60 000\$
Haute saison	15	14 500\$	65.0%	141 375\$
Saisons intermédiaires	18	10 000\$	45.0%	81 000\$
Basses saisons	15	8 000\$	35.0%	42 000\$
<b>Total</b>	<b>52</b>		<b>50.2%</b>	<b>324 375\$</b>

Revenus annuels réels en 2025	324 375\$
Dépenses annuelles	161 823\$
<b>Marge bénéficiaire</b>	<b>162 552\$</b>
Versement en capital et intérêts	160 053\$
<b>Encaissement</b>	<b>2 499\$</b>

## Investissement nécessaire

Total de l'investissement	4 321 811\$
<b>Mise de fond</b>	<b>1 441 811\$</b>
Total du financement*	2 880 300\$
Évaluation de la valeur marchande estimée	3 600 000\$
Taux hypothécaire	3,75%
Années d'amortissement	30
Versement en capital et intérêts	160 053\$

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

## Dépenses annuelles

Frais de gestion	48 656\$
Taxe municipale et scolaire	21 741\$
Assurance	12 176\$
Électricité, câble téléphone + internet	19 500\$
Entretien (ménager, bâtiment, extérieur, spa)	53 250\$
Rénouvellement mobilier fournitures, divers	6 500\$
<b>Total (sans capital et intérêt)</b>	<b>161 823\$</b>

## À la fin de l'année...

- Une moyenne de 50,2% 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 **9,38%** annuel, ce qui signifie que votre **1 441 811\$** vaudra **2 122 257\$**, 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.



## Noémi Lebel

---

Courtier immobilier résidentiel  
noemi.lebel@evrealestate.com  
+1 819 918-4778

