



**Simon Lemay**, Courtier immobilier résidentiel et commercial agréé DA  
 Simon Lemay Inc.  
**RE/MAX CRYSTAL**, Agence immobilière  
 228, boul. Curé-Labelle  
 Ste-Thérèse (QC) J7E 2X7  
<http://www.simonlemay.ca>

514-207-7111 / 450-430-4207  
 Télécopieur : 450-430-6581  
[infolemaysold@gmail.com](mailto:infolemaysold@gmail.com)



**No Centris** 20948295 (En vigueur)

[Voir toutes les photos](#)



**4 995 000 \$**

**280 Rue Séraphin**  
**Sainte-Adèle**  
**J8B 2G4**  
**Région** Laurentides  
**Quartier** Sainte-Adèle  
**Près de**  
**Parc industriel**

<b>Genre de propriété</b>	Commerciale	<b>Année de construction</b>	1971
<b>Style</b>	Bâtisse	<b>Date de livraison prévue</b>	
<b>Type de copropriété</b>		<b>Devis</b>	
<b>Utilisation de la propriété</b>	Commerciale seulement	<b>Déclaration de copropriété</b>	
<b>Type de bâtiment</b>	Isolé (détaché)		
<b>Nombre total d'étages</b>		<b>Cotisation spéciale</b>	
<b>Dimensions du bâtiment</b>	56,4 X 377,9 p	<b>Procès-verbal</b>	
<b>Sup. habitable au plan</b>	21 064,96 pc	<b>États financiers</b>	
<b>Superficie du bâtiment</b>	21 064,96 pc	<b>Règlements de l'immeuble</b>	
<b>Dimensions du terrain</b>	330,7 X 355,6 p	<b>Assurance de l'immeuble</b>	
<b>Superficie du terrain</b>	96 940,81 pc	<b>Carnet d'entretien</b>	
<b>Cadastre de l'immeuble</b>	4247434	<b>Assurance du syndicat</b>	
<b>Cadastre parties communes</b>		<b>Études de fonds de prévoyance</b>	
<b>Possibilité d'échange</b>		<b>Reprise/Contrôle de justice</b>	Non
<b>Zonage</b>	Commercial	<b>Certificat de localisation</b>	Oui (2023)
<b>Genre d'exploitation</b>	Service	<b>Numéro de matricule</b>	
<b>Genre de commerce</b>	Auberge, Gîte du passant, Hôtel, Motel	<b>Date ou délai d'occupation</b>	30 jours PA/PL acceptée
		<b>Signature de l'acte de vente</b>	30 jours PA/PL acceptée

#### Évaluation (municipale)

**Année** 2025  
**Terrain** 190 500 \$  
**Bâtiment** 1 545 200 \$

#### Taxes (annuelles)

**Municipale** 30 608 \$ (2025)  
**Scolaire** 1 166 \$ (2025)  
**Secteur**  
**Affaire**  
**Eau**

#### Énergie (annuelle)

**Électricité**  
**Mazout**  
**Gaz**

**Total** 1 735 700 \$ **Total** 31 774 \$ **Total**

#### Caractéristiques

**Système d'égouts** Municipalité **Commodités - Unité/propriétaire** Climatiseur mural, Enseignes permises, Espace de rangement extérieur

<b>Approvisionnement eau</b>	Municipalité	<b>Chargement</b>	
<b>Fondation</b>		<b>Appareils loc. (mens.)</b>	
<b>Revêtement de la toiture</b>	Bardeaux d'asphalte	<b>Stat. cadastré (incl. prix)</b>	
<b>Revêtement</b>	Brique, Pierre, Stucco	<b>Stat. cadastré (excl. prix)</b>	
<b>Plancher séparateur</b>	Bois	<b>Stat. (total)</b>	Allée (75)
<b>Fenestration</b>		<b>Allée</b>	Asphalte
<b>Énergie/Chauffage</b>	Électricité	<b>Terrain</b>	
<b>Mode chauffage</b>		<b>Particularités du site</b>	
<b>Sous-sol</b>		<b>Proximité</b>	Autoroute
<b>Rénovations</b>	Chauffage - 2025, Plancher - 2025, Revêtement de la toiture - 2018, Salle de bains - 2025	<b>Étude environnementale</b>	Phase 1 (2018/9), Phase 2 (2018/9)
<b>Eau (accès)</b>		<b>Garage</b>	
<b>Adapté pers. mobilité réduite</b>			

## Inclusions

Mobilier, literie, Système informatique , inventaire, Nom d'emprunt, Action à 100% de la Société : Le Sainte Adèle Inc.

## Exclusions

## Remarques

Le Sainte-Adèle Motel - Exceptionnelle opportunité d'investissement dans les laurentides Nous présentons LE SAINTE ADÈLE MOTEL, un établissement rentable et clé en main de 54 unités réparties dans deux bâtiments de deux étages, situé au coeur de la région touristique des Laurentides. Idéalement positionné à courte distance du centre de ski Le Chantecler et à proximité immédiate d'une multitude d'attraits (stations de ski, parcs aquatiques, terrains de golf, spas, lacs et sentiers pour activités de plein air), ce motel s'adresse autant aux investisseurs souhaitant un revenu stable qu'aux opérateurs désireux d'accroître le potentiel existant.

## Addenda

Description et configuration

54 unités au total, composées de chambres classiques et de micro-appartements, offrant une flexibilité de location mensuelle, hebdomadaire ou à court terme (journalier).

Deux bâtiments de 2 étages facilitant la gestion opérationnelle et la distribution des chambres.

4 suites spacieuses, 4 chambres équipées de tourbillon, et 12 chambres dotées d'un foyer au bois -- options très appréciées par les familles et les visiteurs en quête de confort et d'ambiance chaleureuse.

Piscine creusée extérieure pour la saison estivale, grand nombre d'espaces de stationnement réservés à la clientèle, et une vue magnifique sur la montagne de ski, atouts majeurs pour la commercialisation.

Rénovations et conformité (valeur ajoutée)

LE SAINTE ADÈLE MOTEL a bénéficié de rénovations récentes et d'investissements majeurs garantissant durabilité et qualité de service :

Système informatique moderne (gestion des réservations, support réseau).

Toiture refaite 2018.

Planchers renouvelés 2025.

Salles de bains rénovées 2025.

Rafraîchissement du revêtement extérieur et réfection des trottoirs 2025.

Système de chauffage remis à niveau 2025.

Réception réaménagée pour une meilleure expérience client.

Certification du système de protection incendie (2022).

Phases environnementales 1 et 2 réalisées en 2018 et jugées conformes.

Confort et commodités pour la clientèle

Toutes les unités disposent d'un accès Internet haute vitesse, critère indispensable pour la clientèle d'affaires et les touristes d'aujourd'hui.

Buanderie gratuite à la disposition des clients -- service très apprécié pour les séjours prolongés et la clientèle familiale.

Piscine creusée, eau extérieure et espaces détente.

Emplacements de stationnement nombreux et pratiques pour les voitures et petits véhicules récréatifs. Ces commodités renforcent l'attractivité de l'établissement et contribuent à un taux d'occupation élevé.

#### Performance financière

Revenu moyen mensuel : 70 000 \$.

Frais d'exploitation : minimal comparativement à la moyenne de l'industrie, ce qui améliore significativement la rentabilité nette.

Taux d'occupation élevé et forte demande locale et touristique, notamment durant la saison hivernale et la période estivale grâce aux activités de plein air environnantes.

Emplacement stratégique au centre d'une région touristique dynamique et en croissance.

Établissement opérationnel et prête-à-exploiter avec systèmes modernisés et conformités en règle.

Mix d'unités diversifié (chambres, micro-appartements, suites) permettant de capter plusieurs segments de clientèle. Revenus stables et coûts d'exploitation réduits -- combinaison rare pour un actif de cette taille.

Excellente visibilité et potentiel de croissance à court et moyen terme.

#### Informations additionnelles

Le motel est vendu avec les résultats historiques de performance et documentation sur les rénovations et certifications (disponible sur demande).

**Vente avec exclusion(s) de garantie légale : Vendu sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.**

**Déclaration du vendeur** Non

**Institution financière auprès de laquelle l'acheteur s'engage à obtenir un emprunt**

Privé

#### Source

RE/MAX CRYSTAL, Agence immobilière

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Vue d'ensemble



Façade



Vue



Salle





Chambre à coucher



Chambre à coucher



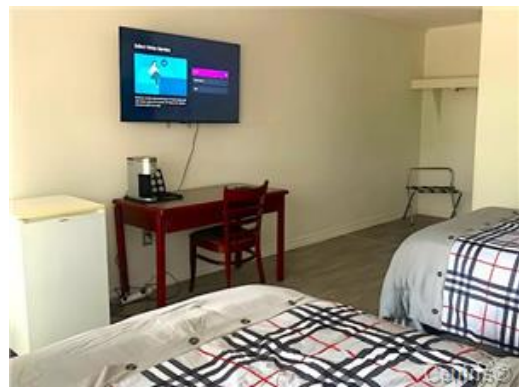
Chambre à coucher



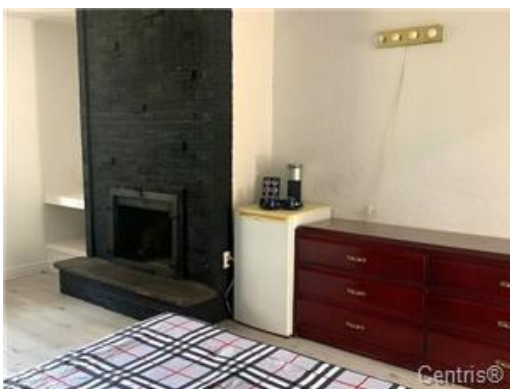
Chambre à coucher



Chambre à coucher



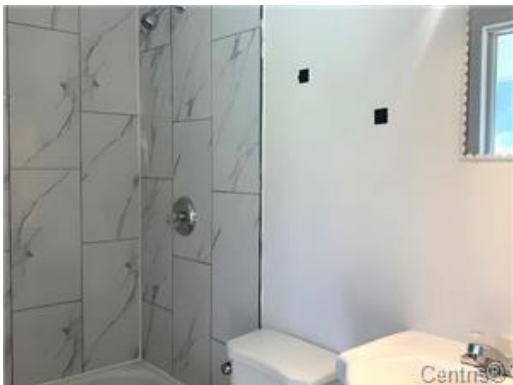
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



**Salle de bains**



**Salle de bains**



**Chambre à coucher**