



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

514-207-7111 / 450-430-4207
Télécopieur : 450-430-6581
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

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

Évaluation (municipale)		Taxes (annuelles)		Énergie (annuelle)
Année	2025	Municipale	30 608 \$ (2025)	Électricité
Terrain	190 500 \$	Scolaire	1 166 \$ (2025)	Mazout
Bâtiment	1 545 200 \$	Secteur		Gaz
		Affaire		
		Eau		
Total	1 735 700 \$	Total	31 774 \$	Total

Caractéristiques

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

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

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'attrait (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 prêté-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



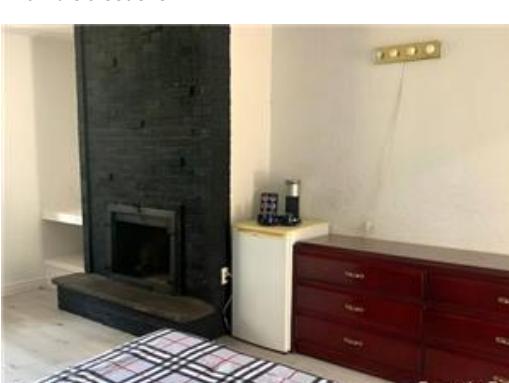
Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Salle de bains



Chambre à coucher