



**Simon Lemay**, Certified Residential and Commercial Real Estate Broker AEO  
 Simon Lemay Inc.  
**RE/MAX CRYSTAL**, Real Estate Agency  
 228, boul. Curé-Labelle  
 Ste-Thérèse (QC) J7E 2X7  
<http://www.simonlemay.ca>

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



**Centris No.** 20948295 **(Active)**

[See all pictures](#)



**\$4,995,000**

**280 Rue Séraphin**  
**Sainte-Adèle**  
**J8B 2G4**  
**Region** Laurentides  
**Neighbourhood** Sainte-Adèle  
**Near**  
**Industrial Park**

<b>Property Type</b>	Commercial	<b>Year Built</b>	1971
<b>Style</b>	Building	<b>Expected Delivery Date</b>	
<b>Condominium Type</b>		<b>Specifications</b>	
<b>Property Use</b>	Commercial only	<b>Declaration of co-ownership</b>	
<b>Building Type</b>	Detached		
<b>Total Number of Floors</b>			
<b>Building Size</b>	56.4 X 377.9 ft	<b>Special Contribution</b>	
<b>Plan Living Area</b>	21,064.96 sqft	<b>Meeting Minutes</b>	
<b>Building Area</b>	21,064.96 sqft	<b>Financial Statements</b>	
<b>Lot Size</b>	330.7 X 355.6 ft	<b>Building Rules</b>	
<b>Lot Area</b>	96,940.81 sqft	<b>Building insurance</b>	
<b>Cadastre of Immovable</b>	4247434	<b>Maintenance log</b>	
<b>Cadastre of Common Portions</b>		<b>Co-ownership insurance</b>	
<b>Trade possible</b>		<b>Contingency fund study</b>	
<b>Zoning</b>	Commercial	<b>Reposess./Judicial auth.</b>	No
<b>Type of Operation</b>	Service	<b>Certificate of Location</b>	Yes (2023)
<b>Type of Business</b>	Inn, Bed and breakfast, Hotel, Motel	<b>File Number</b>	
		<b>Occupancy</b>	30 days PP/PR Accepted
		<b>Deed of Sale Signature</b>	30 days PP/PR Accepted

<b>Municipal Assessment</b>		<b>Taxes (annual)</b>	<b>Energy (annual)</b>
<b>Year</b>	2025	<b>Municipal</b>	<b>Electricity</b>
<b>Lot</b>	\$190,500	\$30,608 (2025)	<b>Oil</b>
<b>Building</b>	\$1,545,200	<b>School</b>	<b>Gas</b>
		\$1,166 (2025)	
		<b>Infrastructure</b>	
		<b>Business Taxe</b>	
		<b>Water</b>	

<b>Total</b>	\$1,735,700	<b>Total</b>	\$31,774	<b>Total</b>
--------------	-------------	--------------	----------	--------------

## Features

<b>Sewage System</b>	Municipality	<b>Property/Unit Amenity</b>	Wall-mounted air conditioning, Signs allowed, Outdoor storage space
<b>Water Supply</b>	Municipality	<b>Loading Platform</b>	

<b>Foundation</b>		<b>Rented Equip. (monthly)</b>	
<b>Roofing</b>	Asphalt shingles	<b>Cadastre - Parkg (incl. pri</b>	
<b>Siding</b>	Brick, Stone, Stucco	<b>Cadastre - Parkg (excl. pri</b>	
<b>Dividing Floor</b>	Wood	<b>Parkg (total)</b>	Driveway (75)
<b>Windows</b>		<b>Driveway</b>	Asphalt
<b>Energy/Heating</b>	Electricity	<b>Lot</b>	
<b>Heating System</b>		<b>Distinctive Features</b>	
<b>Basement</b>		<b>Proximity</b>	Highway
<b>Renovations</b>	Heating - 2025, Floor - 2025, Roof covering - 2018, Bathroom - 2025	<b>Environmental Study</b>	Phase 1 (2018/9), Phase 2 (2018/9)
<b>Water (access)</b>		<b>Garage</b>	
<b>Mobility impaired accessible</b>			

## Inclusions

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

## Exclusions

## Remarks

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.

## Addendum

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).

**Sale with exclusion(s) of legal warranty : Vendu sans garantie légale aux risques et périls de l'acheteur.**

#### Seller's Declaration

No

#### Financial institution at which buyer undertakes to obtain a loan

Privé

#### Source

RE/MAX CRYSTAL, Real Estate Agency

This is not an offer or promise to sell that could bind the seller to the buyer , but an invitation to submit such offers or promises.



Overall view



Overall view



Overall view



Overall view



Overall view



Frontage



View



Room





Bedroom



Bedroom



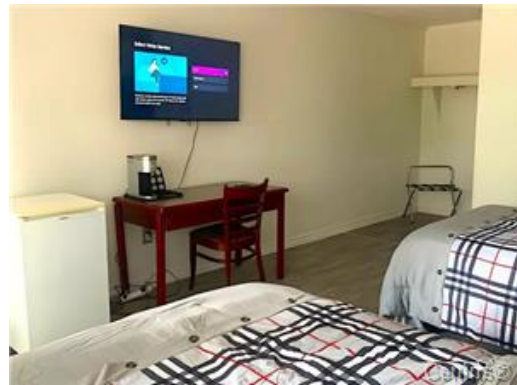
Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



**Bathroom**



**Bathroom**



**Bedroom**