



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

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

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

Municipal Assessment		Taxes (annual)		Energy (annual)	
Year	2025	Municipal	\$30,608 (2025)	Electricity	
Lot	\$190,500	School	\$1,166 (2025)	Oil	
Building	\$1,545,200	Infrastructure		Gas	
		Business Tax			
		Water			
Total	\$1,735,700	Total	\$31,774	Total	

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

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

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'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.

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 prêté-à-exploiter avec systèmes modernisés et conformités en règle.

Mix d'unités diversifié (chambres, micro-appartements, suites) permettant de capturer 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



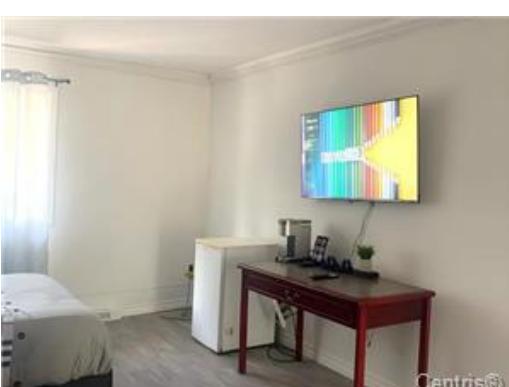
Bedroom



Bedroom



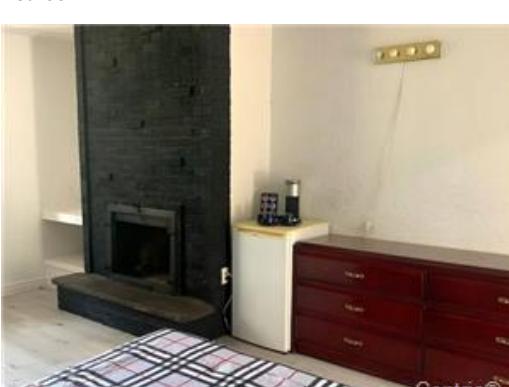
Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bedroom



Bathroom



Bathroom



Bedroom