

Domaine récréotouristique clé en main

Annonce V91820 mise à jour le 28/07/2026

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	Immobilier
Localisation	Mauricie

Description du immobilier à vendre

1. Pôle commercial et d'animation

(Concept unique d'animation et de revenus)

- Espaces locatifs pour commerçants et artisans : Ensemble d'unités d'entreposage sécurisées hors sol, munies de portes roulantes, d'un trottoir en béton et d'un éclairage intégré. Ces espaces peuvent être utilisés comme locaux commerciaux temporaires et comptoirs de location par des artisans et de petites entreprises lors d'événements périodiques, créant ainsi une source de revenus locatifs tout en favorisant l'achalandage.
- Pôle de restauration complémentaire : Deux établissements de restauration entièrement équipés bénéficient directement de l'affluence générée par les activités du site. Une vaste terrasse couverte, pavée et éclairée permet d'accueillir les visiteurs dans un environnement convivial.

2. Installations récréatives

(Favorisant la fréquentation et la fidélisation de la clientèle)

- Parcours de mini-golf 18 trous : Installation récente réalisée avec des matériaux durables et nécessitant peu d'entretien, comprenant des aménagements paysagers, des bordures pavées et des clôtures décoratives.
- Espace familial : Zone dédiée aux activités pour enfants comprenant un manège, des structures gonflables ainsi que divers modules de jeux (glissades, balançoires, etc.) installés sur une surface sécuritaire et délimitée.

3. Logistique et Bâtiments

- Garage commercial (40 x 30 pieds) :

Bâtiment moderne au goût du jour servant de quartier général, d'atelier d'entretien et d'espace d'entreposage pour l'équipement du site hors saison.

- Bloc sanitaire public :

Infrastructure récente, couverte et impeccable, répondant en tous points aux exigences municipales pour l'accueil de grands groupes.

- Stationnement : Deux zones distinctes offrant plus de 150 espaces de stationnement pour les visiteurs.

Éléments chiffrés

Éléments chiffrés concernant la cession

Indications concernant les éléments chiffrés

La vente concerne uniquement le terrain de 111 480 m², accompagné des bâtiments existants. Aucun chiffre d'affaires n'est inclus, l'activité étant en pleine évolution et non comprise dans la transaction.

Le prix demandé, 1,2 million, reflète exclusivement la valeur du terrain et de ses infrastructures, dont le potentiel de développement est exceptionnel.

Dans le cadre de cette transaction, le cédant propose un montage financier comprenant une balance de vente, afin de faciliter l'acquisition.

Modalités proposées :

Montant versé à l'achat : 700 000 \$.

Balance de vente : 500 000 \$.

Cette balance de vente peut être consentie en première hypothèque, ce qui offre des conditions simples, sécurisées et avantageuses pour les deux parties.

Si l'acheteur préfère ou exige que la balance de vente soit placée en deuxième hypothèque, des règles supplémentaires devront être appliquées devant notaire.

Ces règles peuvent inclure, selon les pratiques courantes :

- Des garanties additionnelles,
- Des conditions de remboursement plus strictes,
- Un taux d'intérêt ajusté,
- Ou toute autre mesure jugée nécessaire pour protéger la transaction.

Toutes les modalités finales seront établies officiellement devant notaire, afin d'assurer une entente claire, légale et sécurisée pour les deux parties.

Positionnement concurrence

Positionnement par rapport au marché

Le site bénéficie d'une position exceptionnelle dans le marché actuel. À ce jour, aucune propriété comparable n'est disponible dans un rayon de 100 km, ce qui confère à ce site un avantage unique et une rareté particulièrement recherchée.

Cette absence totale de concurrence directe dans la région renforce la valeur stratégique du terrain et des bâtiments. Que ce soit pour un projet commercial, industriel ou de développement, l'emplacement offre une visibilité, une accessibilité et un potentiel de croissance qui se démarquent nettement du marché environnant.

Concurrence

Aucune car site unique en son genre.

Points forts

Le site se distingue par un atout majeur : malgré les aménagements déjà réalisés au fil des années, il demeure un terrain presque entièrement libre, offrant un potentiel de développement exceptionnel.

Une superficie totale de 1 200 000 pieds carrés (environ 111 480 m²), seulement 300 000 pieds carrés ont été exploités. Cela signifie que plus de 900 000 pieds carrés restent disponibles, faisant du site une véritable page blanche où chacun peut imaginer et créer ses propres projets, sans contraintes liées à l'existant.

Cette liberté d'aménagement, combinée à la rareté d'un terrain de cette taille dans la région, place le site dans une position unique sur le marché. À ce jour, aucune propriété comparable n'est disponible dans un rayon de 100 km, ce qui renforce encore davantage la valeur stratégique du site.

Le site représente donc une opportunité rare : un vaste domaine, flexible, prêt à accueillir des idées nouvelles et doté d'un potentiel de développement incomparable dans le marché actuel.

Points faibles

Le principal point faible réside dans le fait que le terrain, malgré son immense potentiel, n'a été exploité qu'en partie.

Sur les 1 200 000 pieds carrés, seulement 300 000 pieds carrés sont actuellement utilisés. Cela peut être perçu comme un retard de développement ou un manque d'aménagement complet. Toutefois, cette situation représente aussi une opportunité exceptionnelle : le site reste largement ouvert à toutes les idées, permettant à un futur propriétaire de créer un projet entièrement à son image, sans contraintes liées à des installations trop présentes ou trop rigides.

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Départ à la retraite
	Après plus de 40 ans d'exploitation et de développement, les propriétaires prennent leur retraite. Cette transition constitue l'unique raison de la mise en vente de l'entreprise.
Complément	Fidèles à leur vision de développement continu, les propriétaires ont poursuivi leurs investissements jusqu'à aujourd'hui, notamment par l'ajout récent d'une nouvelle installation récréative d'envergure, témoignant de leur engagement envers la pérennité du projet. L'entreprise est offerte clé en main, avec des infrastructures modernes, un concept éprouvé et un fort potentiel de croissance pour le prochain acquéreur.
Prix de cession	800 k€

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier	440 k€