



Portail d'affaires

## Hôtel Château Fraser - 14 unités d'hébergement

Annonce V57847 mise à jour le 28/05/2025

### Description générale

#### Fiche d'identité de la société

Forme juridique	Société par actions
Ancienneté de la société	Plus de 10 ans
Localisation du siège	Bas-St-Laurent

#### Résumé général de l'activité

L'Hôtel Château Fraser se distingue par son architecture élégante avec ses nombreux balcons. Son concept chic et unique allie la modernité d'un hôtel à l'intimité d'une auberge de charme.

L'hôtel est situé dans la magnifique région du Parc national du Lac Témiscouata près de l'axe de la route Transcanadienne. A 300 mètres du lac et au cœur de l'activité touristique, l'hôtel affiche un excellent achalandage et a une rentabilité établie.

L'établissement comprend: 14 chambres, un salon-déjeuner, un appartement pour les propriétaires, un garage/atelier, un sous-sol aménagé, un grand stationnement et une cour arrière pour la détente.

L'entretien a fait l'objet d'un souci constant et minutieux.

L'Hôtel revêt aussi un cachet historique qui en fait une fierté locale.

Un clé-en-main pour des propriétaires-occupants.

Bonnes opportunités d'expansion future.

### Éléments chiffrés

#### Éléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA			225	
Marge brute				
EBE			80	
Rés. Exp.			50	

En k€/année	2023	2024	2025	2026
Rés. Net			40	
Salariés			5	

## Positionnement concurrence

### Positionnement par rapport au marché

Clientèle supérieure : affaires, institutionnelle, touristes et écotouristes, visiteurs, clientèle en transit.

### Concurrence

Marché non suffisamment desservi pour ce type de clientèle haut de gamme.

### Points forts

Concept unique et distinctif - chambres de niveau supérieur a la concurrence

Très bonne rentabilité.

Beauté de l'immeuble et de l'environnement.

Qualité des immobilisations et de l'entretien général.

Proximité du Parc national du Lac Témiscouata, du centre-ville et des attraits.

Clientèle fidèle et établie.

Milieu de vie paisible et sécuritaire.

Proximité des Services de santé (3 hôpitaux).

### Points faibles

N'offre pas de salle à diner mais seulement un salon-déjeuner continental.

## Infos sur la cession

### A propos de la cession de cette entreprise

Type de cession envisagée	Majoritaire
Raison principale de cession	Départ à la retraite
Prix de cession	638 k€
L'immobilier est compris dans la cession.	
Prix de l'immobilier uniquement	894 k€

### Profil de repreneur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
------------------	-----------------------------

Apport en fonds propres minimum pour se positionner sur ce dossier

255 k€

Complément

Deux types de repreneur potentiels :

- Propriétaires-opérateurs possédant un désir d'autonomie et d'excellence. Ils convoitent ce mode de vie et recherchent un bon rendement sur leur capital.

- Investisseurs-Développeurs visionnaires du potentiel touristique du Lac Témiscouata.