



Installation de transformation alimentaire prête à l'emploi
Ready-to-Operate Food Processing Facility

500, boulevard de l'Aéroparc, Lachute (QC) J8H 3R8

Immeuble industriel de 45 330 pi² aux normes agroalimentaires et pharmaceutiques
avec ± 500 000 pi² de terrain excédentaire

45,330 ft² industrial building compliant with agri-food and pharmaceutical standards
with ± 500,000 ft² of excess land



Pour plus d'informations contactez :
For more information contact:

Paul-Éric Poitras

Associé principal
Courtier immobilier agréé DA - Commercial
Immobilier Paul-Éric Poitras inc.

☎ 514 866 3333 x222

📠 514 993 2035

✉ pepoitras@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

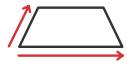
Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Shlomo Benarroch inc.

☎ 514 866 3333 x247

📠 514 497 1058

✉ sbenarroch@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bureau Office	9 984
Entrepôt Warehouse	32 991
Mezzanine	2 355
Total	45 330

Terrain Land	604 562
Terrain excédentaire Excess Land	± 500 000

Dimensions

Bâtiment Buiding	176' x 300' (Irr.)
Terrain Land	1197' x 900' (Irr.)

Disponibilité Availability	Immédiate Now
-------------------------------------	------------------------



Prix optimisé | Optimized Price

8 900 000 \$ (196,33 \$ | pi² | ft²)

Prix demandé | Asking Price

9 500 000 \$ (209,57 \$ | pi² | ft²)



Finition intérieure | Interior Finish

Haut de gamme | High quality



Construction – 1972

Structure – Acier | Steel

Fondation

Béton coulé | Cast concrete

Plancher | Floor

Béton, céramique, époxy et autres
Concrete, ceramic, epoxy and others



Taux d'implantation

Implementation Rate

6,72 %

Murs | Walls

Acier, PVC, céramique et autres
Steel, PVC, ceramic and others



Air climatisé

Air Conditioning

Air forcé au gaz | Gas forced air
Thermopompe murale
Wall-mounted heat pump
(Mezzanine)



Zones réfrigérées & congelées

Refrigerated & Frozen Zones

Standard HACCP

2 (± 400 pi²)

1 (± 625 pi²)



Hauteur libre | Clear Height

16'



Entrée électrique

Electric Entry

1200 A, 600 V

Avec la possibilité d'augmenter
With possibility to increase



Porte au sol | Drive-in Door

1 (14' x 14')



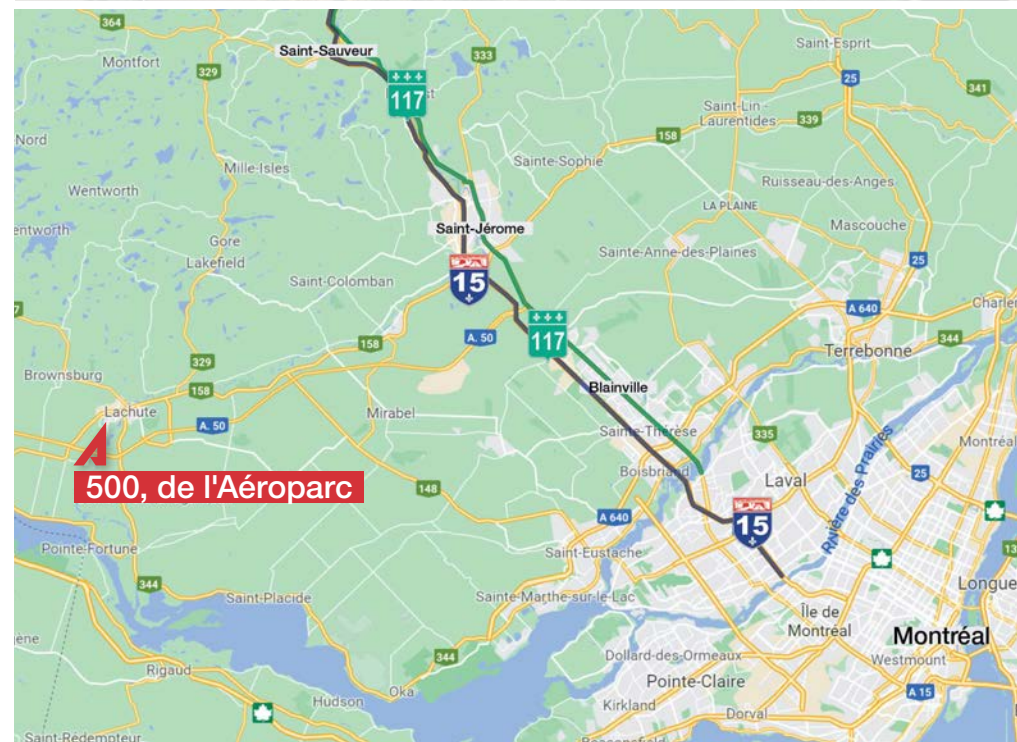
Éclairage | Lighting

Fluorescent & incandescent



Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

IN-237

Numéro de lot | Lot number

6 365 133

(Cadastre du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2022-2024)

Terrain Land	700 300 \$
Bâtiment Building	1 168 700 \$
Total	1 869 000 \$

Taxes

Municipales Municipal (2024)	59 636 \$
Scolaire School (2024-2025)	1 688 \$
Total	61 324 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Facilement convertible aux normes GMP
 Easily convertible to GMP standards
- Possibilité d'agrandir la bâtisse | Possibility of extending the building
- Zonage industriel permissif | Permissive industrial zoning
- Matériaux de finition intérieure de qualité (normes agroalimentaires)
 Quality interior finishing materials (food industry standards)
- La porte au sol mène à un quai intérieur avec un niveleur. Il peut accueillir un camion de 53' avec la cabine à l'intérieur.
 The Drive-in-Door leads to an interior dock with a leveller. It can fit a 53' truck with the cab inside



Bureau | Office



Salle à manger | Dining room



Expédition | Shipping



Salle de réunion | Conference Room



Bureau | Office



Laboratoire | Laboratory



Laboratoire | Laboratory



Zone réfrigérée | Refrigerated Zone



Entrepôt | Warehouse

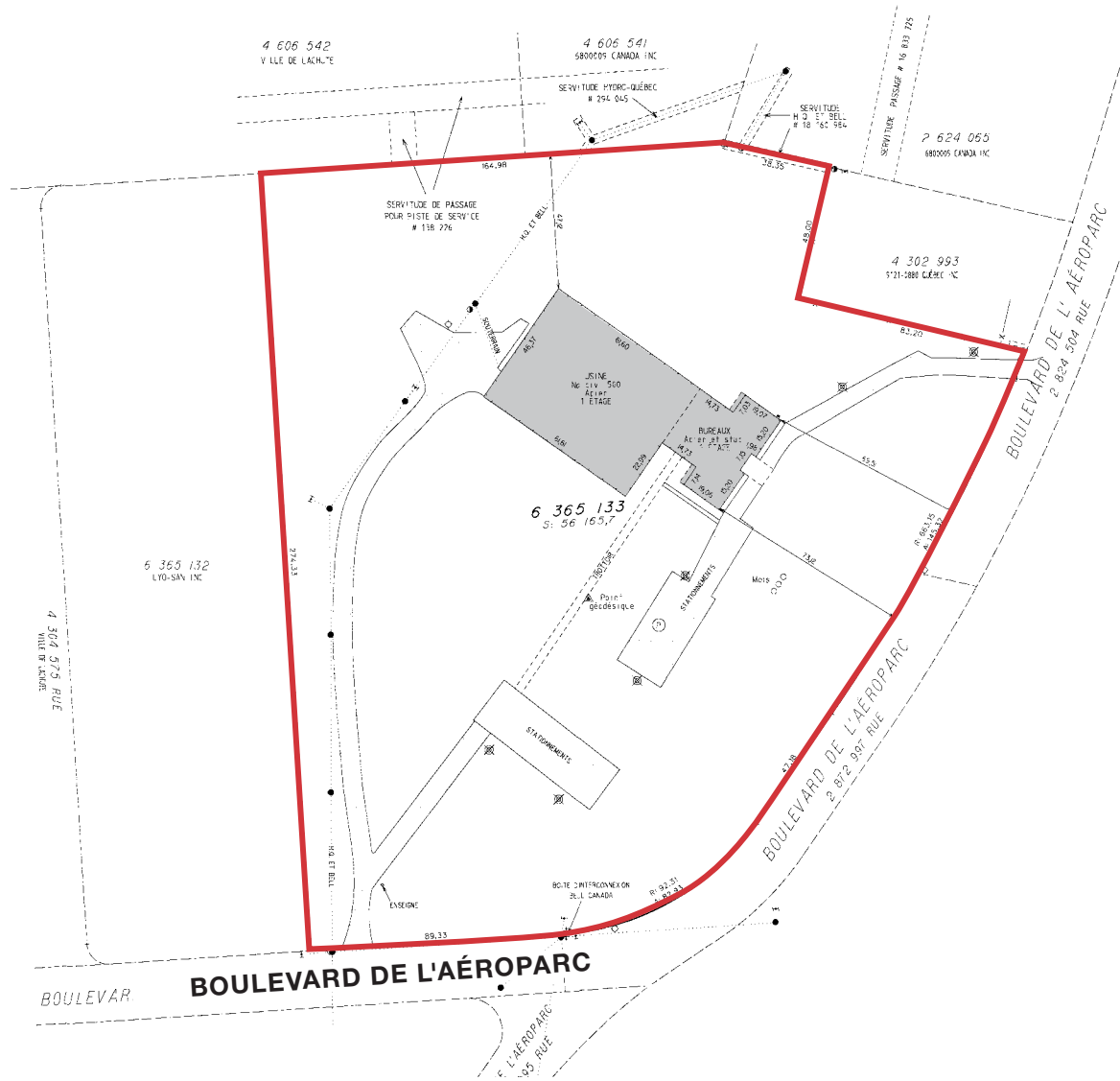


Entrepôt | Warehouse

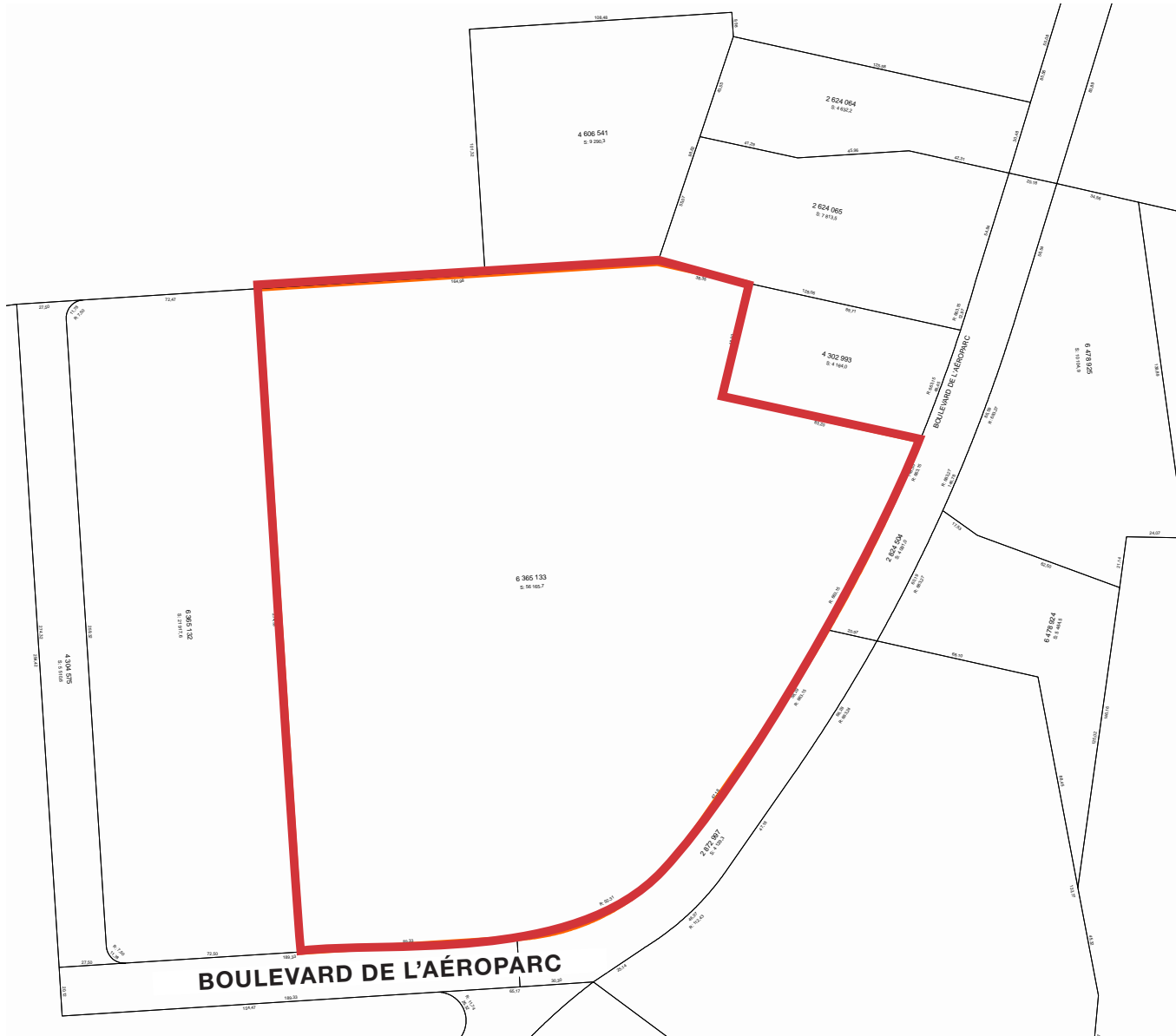
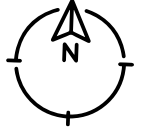


Salle de production | Production Room

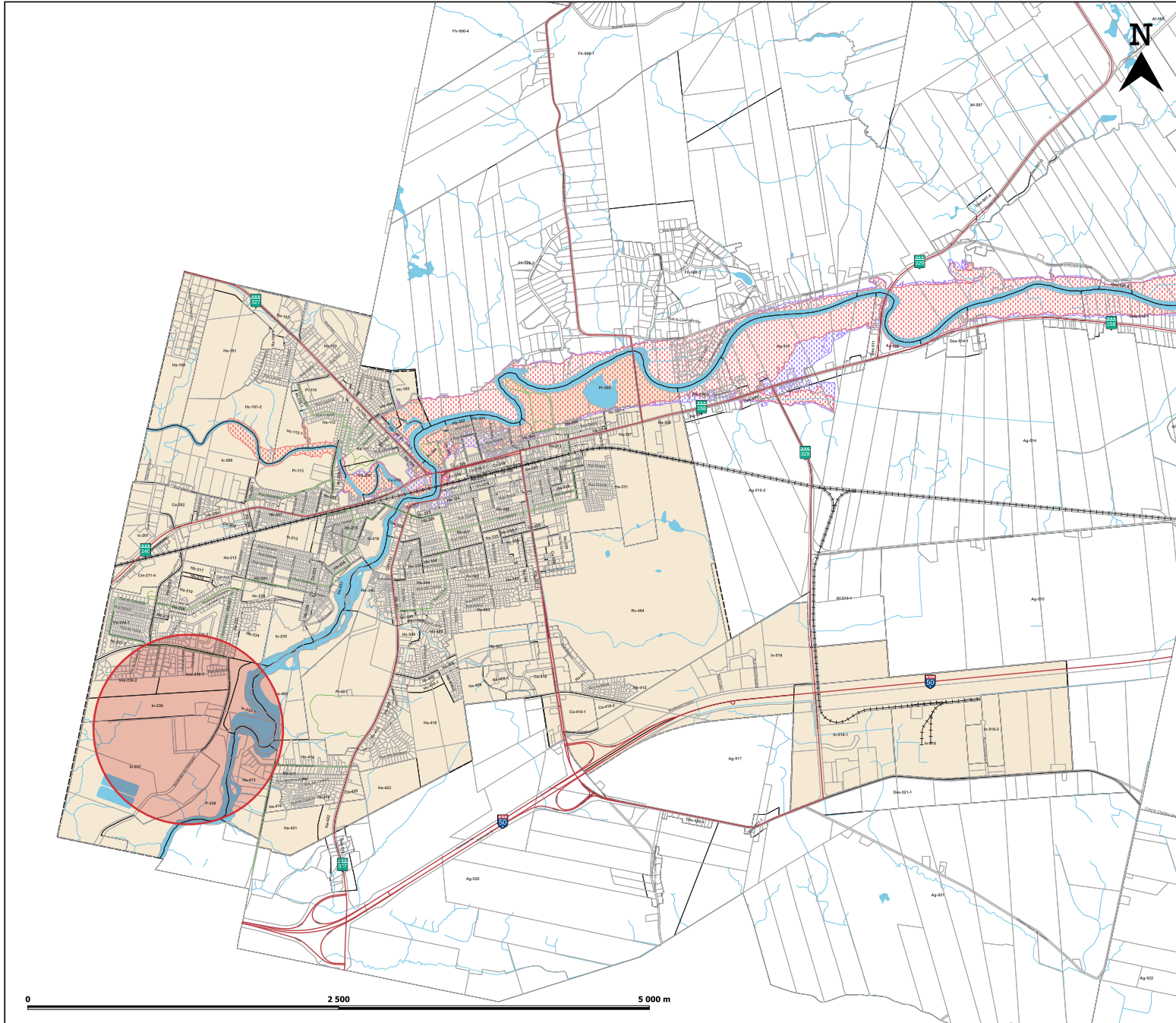
PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN



PLAN CADASTRAL | CADASTRAL PLAN



PLAN DE ZONAGE | ZONING PLAN



RÈGLEMENT DE ZONAGE

**Annexe A
Plan de zonage**

Service de l'urbanisme

Ce plan fait partie intégrante du Règlement de zonage de la Ville de Lachute

- Limite municipale
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Matrice graphique
- Hydrographie
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Voie de circulation (principale)
- Piste multifonctionnelle (tracé approximatif)
- Voie ferrée
- Zone de zonage
- Zone inondable 20 ans
- Zone inondable 100 ans

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

No de règlement	Entrée en vigueur
2013-736-1	22 juillet 2013
2013-736-4	26 mars 2014
2014-736-15	2 décembre 2014
2015-736-19	15 septembre 2015
2016-736-21	18 novembre 2016
2017-736-32	10 mars 2017
2017-736-39	23 août 2017
2017-736-42	13 septembre 2017
2018-736-43	19 mars 2018
2018-736-64	16 novembre 2018
2018-736-65	25 juin 2018
2018-736-95	28 juin 2018
2018-736-95-1	18 juillet 2018
2018-736-96	30 octobre 2018
2018-736-96-1	31 décembre 2018
2018-736-97	27 août 2018
2020-736-79	21 février 2020
2020-736-81	25 février 2020
2020-736-84	26 avril 2020
2020-736-85	6 juillet 2020
2020-736-87	20 mai 2020
2020-736-89	20 mai 2020
2020-736-87	18 décembre 2020
2021-736-86	16 novembre 2021
2021-736-85	26 février 2021
2021-736-105	27 juillet 2021
2021-736-106	27 juillet 2021
2021-736-107	18 août 2021
2021-736-111	16 août 2021
2022-736-108	1er août 2022

Date : mars 2023

Échelle : 1:10 000

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS											
USAGES	i2	Industrie de transport, camionnage et distribution									
	i3	Industrie entreprise de la construction									
	i4	Industrie manufact./atelier de fabrication									
	i6	Entreprises de traitement des matières premières									
	i8	Projet intégré industriel									
	p3	Communautaire récréatif									
	u1	Utilité publique légère									
	u2	Télécommunication									
	u4	Utilité publique traitement et production d'eau									
	u6	Utilité publique élimination traitement eaux et neiges usées									
	i1	Entreprises à caractère technologique									
	STRUC- TURE	Isolée									
		Jumelée									
Contiguë											
LOGE- MENT	Nombre minimum par bâtiment	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	Nombre maximum par bâtiment	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	Nombre max. de logement par bâtiment mixte	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
BÂTIMENT	Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	—	—	—	—	—	
	Hauteur maximum (étage)	3	3	3	3	—	—	—	—	—	
	Hauteur en mètre minimum (m)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	Hauteur en mètre maximum (m)	15	15	15	15	—	—	—	—	—	
	Largeur minimum en mètre (m)	7,5	10	10	6	—	—	—	—	—	
	Superficie d'implantation (min/max) (m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Superficie minimale de plancher (m ²)	75	110	110	40	—	—	—	—	—	—	
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)	1800	1800	5000	1800	—	—	—	—	—	
	Largeur minimum (m)	30	30	30	30	—	—	—	—	—	
	Profondeur minimum (m)	60	60	60	60	—	—	—	—	—	
	Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGE	Avant minimum (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	—	—	—	—	
		Avant maximum (m)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		Latérale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	—	—	—	—	—
		Total des deux latérales (m)	15	15	15	15	—	—	—	—	—
	DENSITÉ	Arrière (m)	10	10	10	10	—	—	—	—	—
		Coefficient d'emprise au sol (max)	0,4	0,4	0,4	0,4	—	—	—	—	—
	Coefficient d'occupation au sol		—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nombre de logement à l'hectare (min)		—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Nombre de logement à l'hectare (max)		—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Pourcentage d'espace naturel		—	—	—	—	—	—	—	—	—
DISPO- SITIONS SPÉCIALES		(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)							

ZONE: In-237

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
OU EXCLU :**

a) excluant les dépôts des neiges usées

NOTES:

- 1) 8.4.3 - Superficie d'enseigne : code "C"
- 2) 5.4.1 - Entreposage extérieur

Les normes de lotissement s'appliquent pour un terrain desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Dans les autres cas, voir le Règlement de lotissement.

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2013-739
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2013-740
MISE À JOUR: 12-mai-20

Ce document ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur, mais il constitue une invitation à soumettre de telles offres ou promesses. Une inspection diligente est recommandée à tout acheteur potentiel.

This document is not an offer or a promise that may bind the seller, but is an invitation to submit such offers or promises. It is recommended that all potential purchasers proceed with a due diligence inspection.



200 - 615, boulevard René-Lévesque O.
Montréal, Québec H3B 1P9

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

