

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

Immeuble industriel de 43 780 pi² érigé sur un terrain de 277 197 pi², offert à 6 995 000 \$
Situé à la sortie 254 de l'autoroute 50

Industrial building of 43,780 ft² located on a lot of 277,197 ft², offered at \$6,995,000
Located at exit 254 of Highway 50

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi²|ft²)

Bâtiment | Building
Bureau | Office
Usine et Entrepôt | Factory and Warehouse
Mezzanine
Total
Terrain | Land

± 10 000
± 31 425
± 2 355
± 43 780
277 197

Dimensions

Bâtiment | Building
150' x 300' (Irr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé Asking Price

6 995 000 \$
(159,78 \$ | pi² | ft²)



Finition intérieure | Interior Finish

Haut de gamme | High quality



Construction – 1972

Acier | Steel
Béton coulé | Cast concrete

Plancher | Floor

Béton, céramique, époxy et autres
Concrete, ceramic, epoxy & misc



Murs | Walls

Acier, PVC, céramique et autres
Steel, PVC, ceramic & misc



Zones réfrigérées & congelées

Refrigerated & Frozen Zones

Standard HACCP
2 (± 400 pi² | ft²), 1 (± 625 pi² | ft²)



Air climatisé

Air Conditioning

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



Entrée électrique | Electric Entry

1200 A, 600 V

Avec la possibilité d'augmenter
With possibility to increase



Hauteur libre

Clear Height

16'



Porte au sol | Drive-in Door

1 (14' x 14')

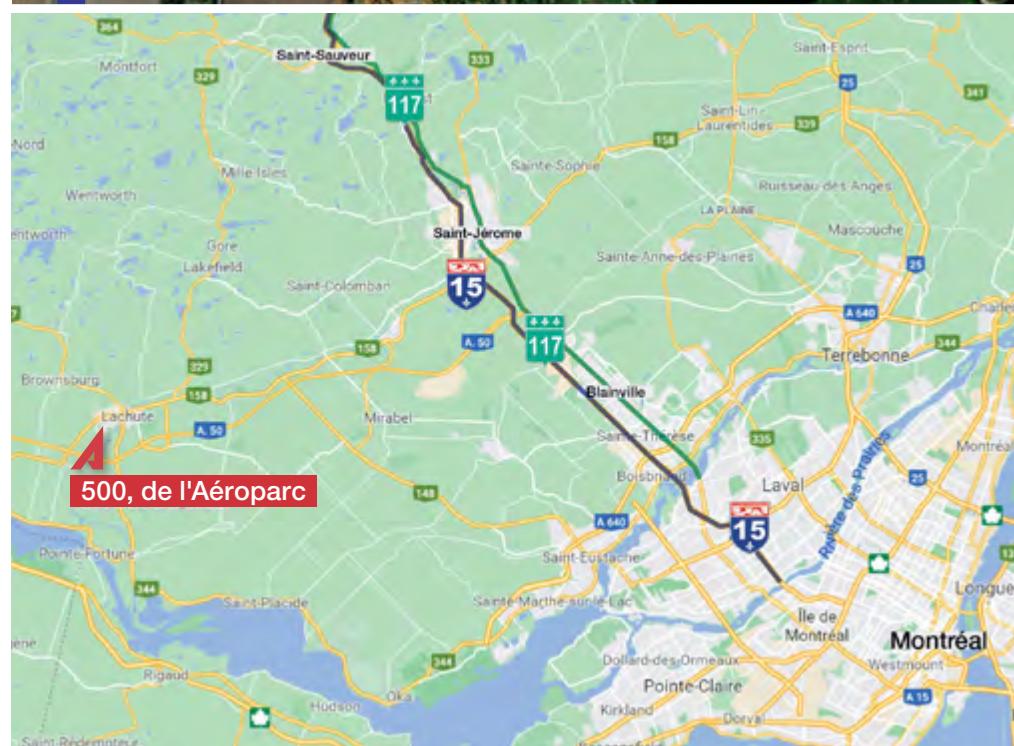


Éclairage | Lighting

Fluorescent
& incandescent

Gicleurs | Sprinklers

Oui | Yes



DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning IN-237
Numéros de lot | Lot Numbers 6 693 866, 6 693 867
 (Cadastrés du Québec)

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Évaluation municipale Municipal Assessment (2025-2027)	
Terrain Land	992 500\$
Bâtiment Building	<u>1 584 000\$</u>
Total	2 576 500\$
Taxes	
Municipales Municipal (2026)	60 014\$
Scolaire School (2025-2026)	<u>1 797\$</u>
Total	61 811\$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Facilement convertible aux normes BPF
Easily convertible to GMP standards
- Possibilité d'agrandir la bâisse | Possibility of extending the building
- Zonage industriel permis | Permissive industrial zoning
- Matériaux de finitions intérieures de qualité (normes agroalimentaires)
Quality interior finishing materials (food industry standards)
- La porte au sol mène à un quai intérieur avec un nivelleur. 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 | Lunchroom



Salle de réunion | Conference Room



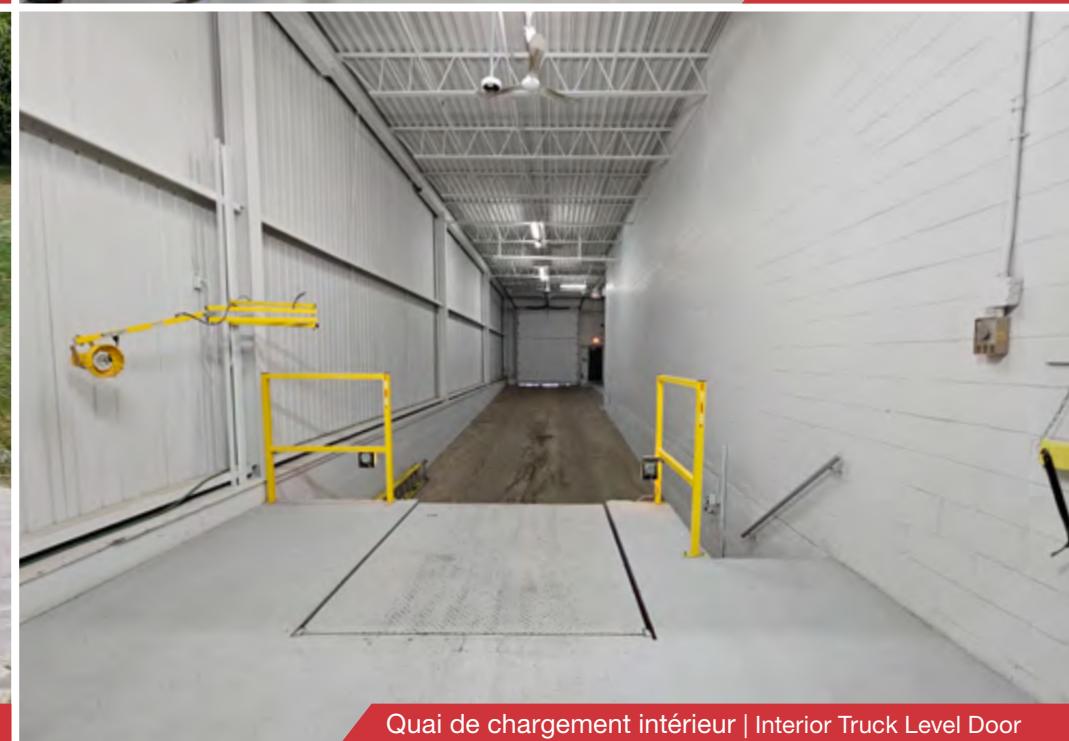
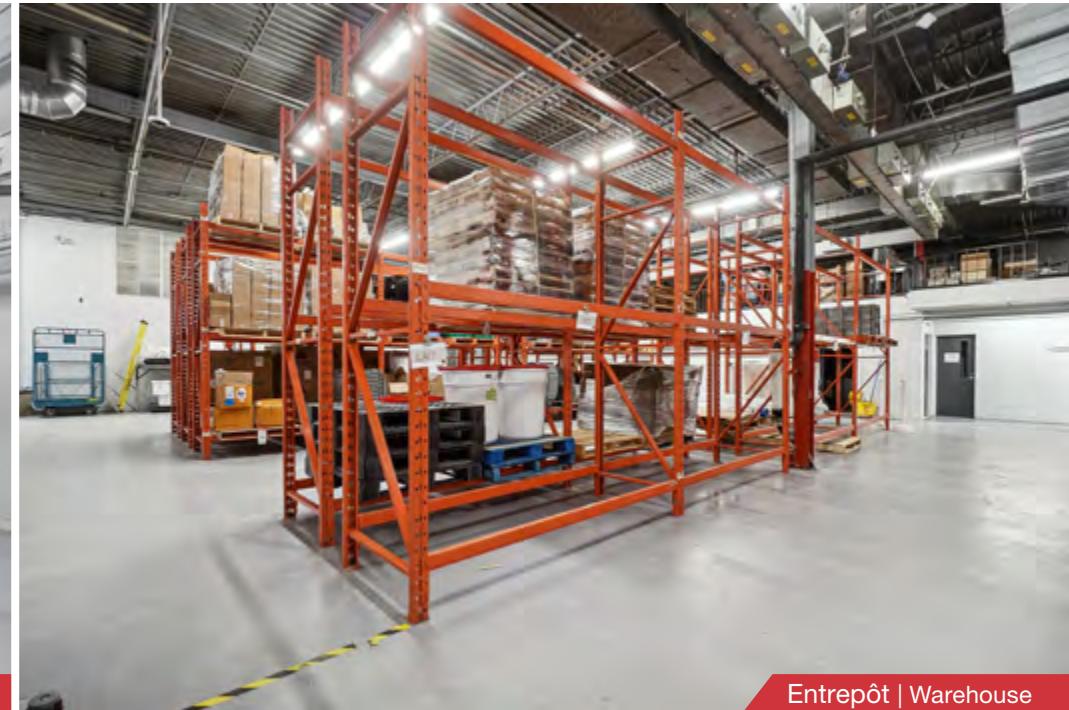
Bureau | Office



Laboratoire | Laboratory

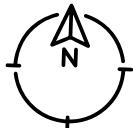


Laboratoire | Laboratory

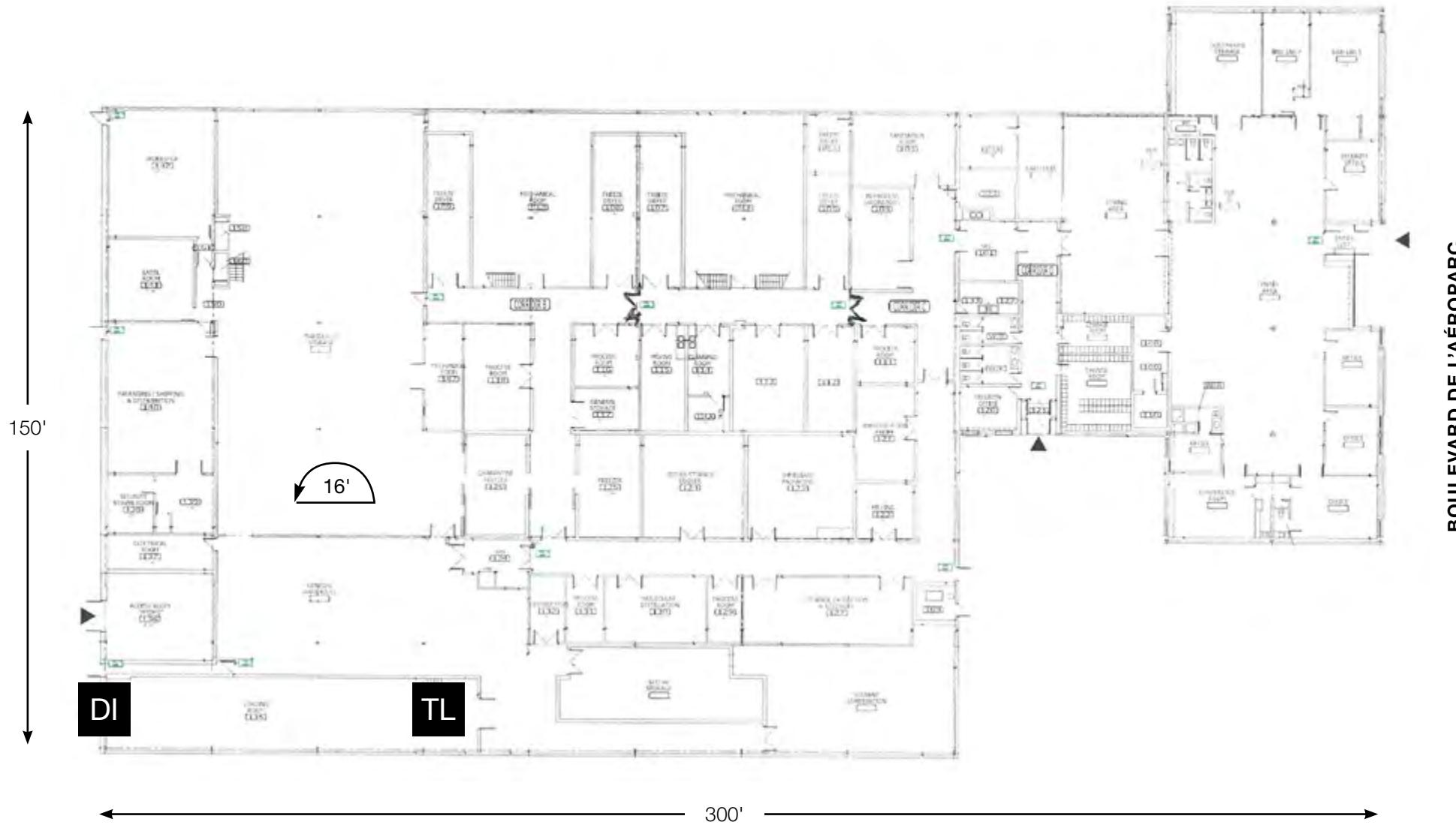




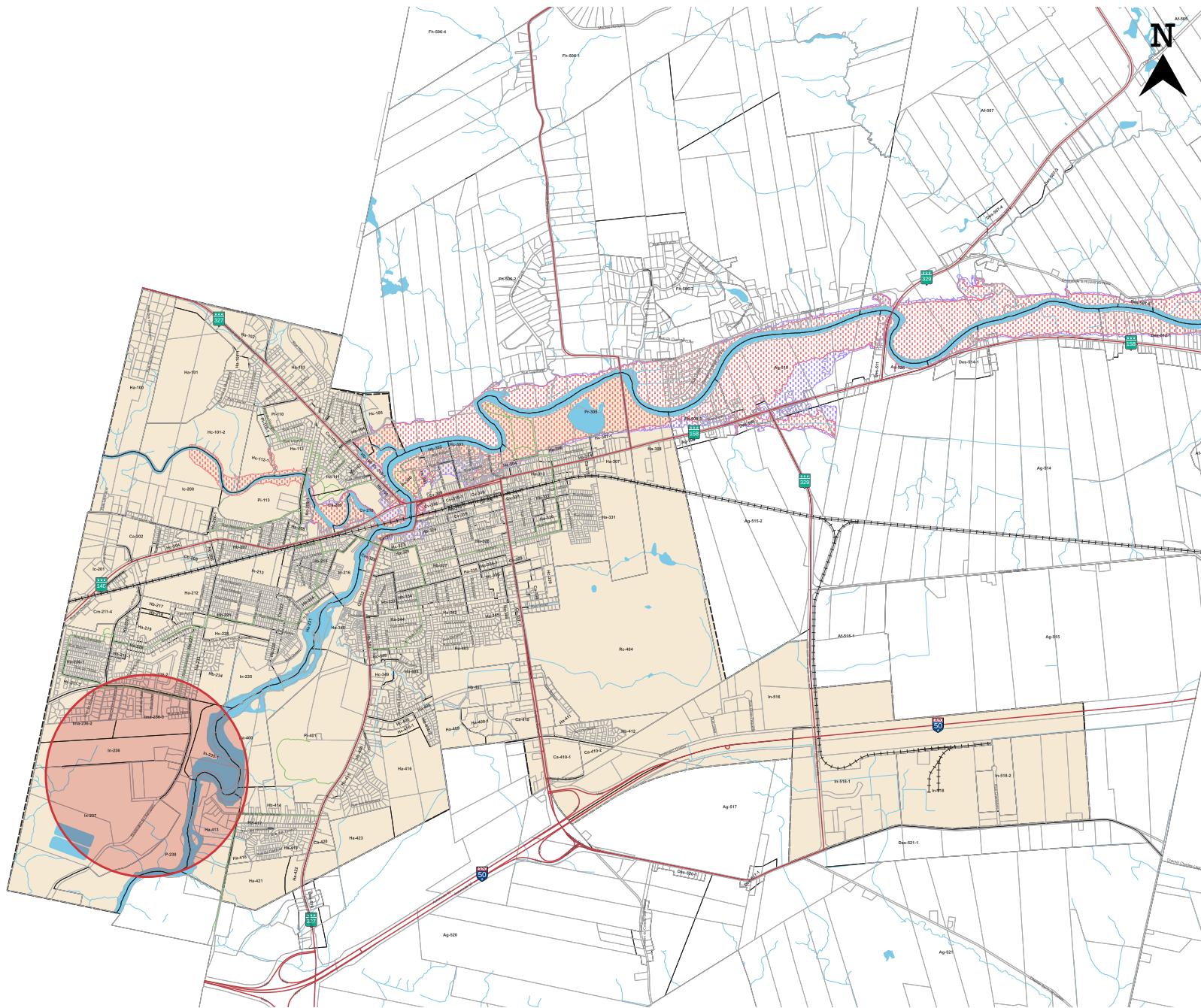
PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN *



PLAN DU BÂTIMENT | BUILDING 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
2013-739-1	22 juillet 2013
2013-739-2	26 mars 2014
2014-739-15	26 avril 2014
2015-739-19	15 septembre 2015
2015-739-21	30 novembre 2015
2017-739-32	10 mars 2017
2017-739-33	10 mars 2017
2017-739-42	15 septembre 2017
2018-739-43	10 mars 2018
2018-739-45	10 mars 2018
2018-739-48	20 juin 2018
2018-739-50	20 juin 2018
2018-739-51	18 juillet 2018
2018-739-55	30 octobre 2018
2018-739-58	31 octobre 2018
2019-739-66	27 mai 2019
2019-739-71	5 août 2019
2020-739-29	11 février 2020
2020-739-81	25 février 2020
2020-739-84	24 avril 2020
2020-739-45	6 juillet 2020
2020-739-53	29 juillet 2020
2020-739-58	29 mai 2020
2020-739-67	16 décembre 2020
2021-739-XX	16 février 2021
2021-739-105	27 juillet 2021
2021-739-106	27 juillet 2021
2021-739-113	14 août 2021
2021-739-119	18 août 2021
2022-739-128	1er août 2022

GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DES SPECIFICATIONS								
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	i2	Industrie de transport, camionnage et distribution	■					
	i3	Industrie entreprise de la construction	■					
	i4	Industrie manufac./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			■(a)			
BÂTIMENT	i1	Entreprises à caractère technologique	■					
	Isolée		■	■	■	■		
	Jumelée							
	Contiguë							
	Nombre minimum par bâtiment	—	—	—	—	—	—	
	Nombre maximum par bâtiment	—	—	—	—	—	—	
	Nombre max. de logement par bâtiment mixte	—	—	—	—	—	—	
	Hauteur minimum (étage)	1	1	1	1	—	—	
	Hauteur maximum (étage)	3	3	3	3	—	—	
	Hauteur en mètre minimum (m)	—	—	—	—	—	—	
TERRAIN	Hauteur en mètre maximum (m)	15	15	15	15	—	—	
	Largeur minimum en mètre (m)	7,5	10	10	6	—	—	
	Superficie d'implantation (min/max) (m²)	—	—	—	—	—	—	
	Superficie minimale de plancher (m²)	75	110	110	40	—	—	
	Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Terrière	Superficie minimum (m²)	1800	1800	5000	1800	—	—
		Largeur minimum (m)	30	30	30	30	—	—
		Profondeur minimum (m)	60	60	60	60	—	—
		Frontage minimum (m)	—	—	—	—	—	—
	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	—	—
		Arrière (m)	10	10	10	10	—	—
	Densité	Coefficient d'emprise au sol (max)	0,4	0,4	0,4	0,4	—	—
DISPOSITIONS SPÉCIALES		Coefficient d'occupation au sol	—	—	—	—	—	—
		Nombre de logement à l'hectare (min)	—	—	—	—	—	—
		Nombre de logement à l'hectare (max)	—	—	—	—	—	—
		Pourcentage d'espace naturel	—	—	—	—	—	—
		(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)				

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

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

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.



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

📞 +1 514 866 3333



naiterramont.ca

