

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 43 780 pi² érigé sur un terrain de 277 197 pi², offert à 6 995 000 \$ - Possibilité d'acquérir également un terrain adjacent de 327 365 pi², proposé à 1 964 000 \$; L'ensemble, totalisant une superficie de 604 562 pi², peut être vendu en bloc pour 8 495 000 \$ ou séparément selon vos besoins

Industrial building of 43,780 ft² located on a lot of 277,197 ft², offered at \$6,995,000
There is also the possibility to acquire an adjacent lot of 327,365 ft², available for \$1,964,000.
The entire property, totaling approximately 604,562 ft² of land, can be sold together for \$8,495,000, or separately according to your needs

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

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi² | ft²)

Bâtiment | Building

Bureau | Office

± 10 000

Usine et Entrepôt | Factory and Warehouse

± 31 425

Mezzanine

± 2 355

Total

± 43 780

Terrain bâtiment | Building Land

277 197

Terrain adjacent | Adjacent Land

327 365

Superficie totale | Total Land Area

604 562

Dimensions

Bâtiment | Building

150' x 300' (lrr.)

Disponibilité | Availability

Immédiate | Now



Prix demandé | Asking Price

Propriété industrielle : bâtiment avec terrain

6 995 000\$

Industrial property : building with land

(159,78\$/pi² | ft²)

Terrain adjacent

1 964 190\$

Adjacent Land

(6,00\$/pi² | ft²)

Lot complet | Complete Lot

8 495 000\$

Propriété industrielle et Terrain adjacent

(194,04\$/pi² | ft²)

Industrial property and adjacent land



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



Taux d'implantation

Implantation Rate

6,72 %

Murs | Walls

Acier, PVC, céramique et autres

Steel, PVC, ceramic & misc



Air climatisé

Air Conditioning

Air forcé au gaz | Gas forced air

Thermopompe murale

Wall-mounted heat pump
(Mezzanine)

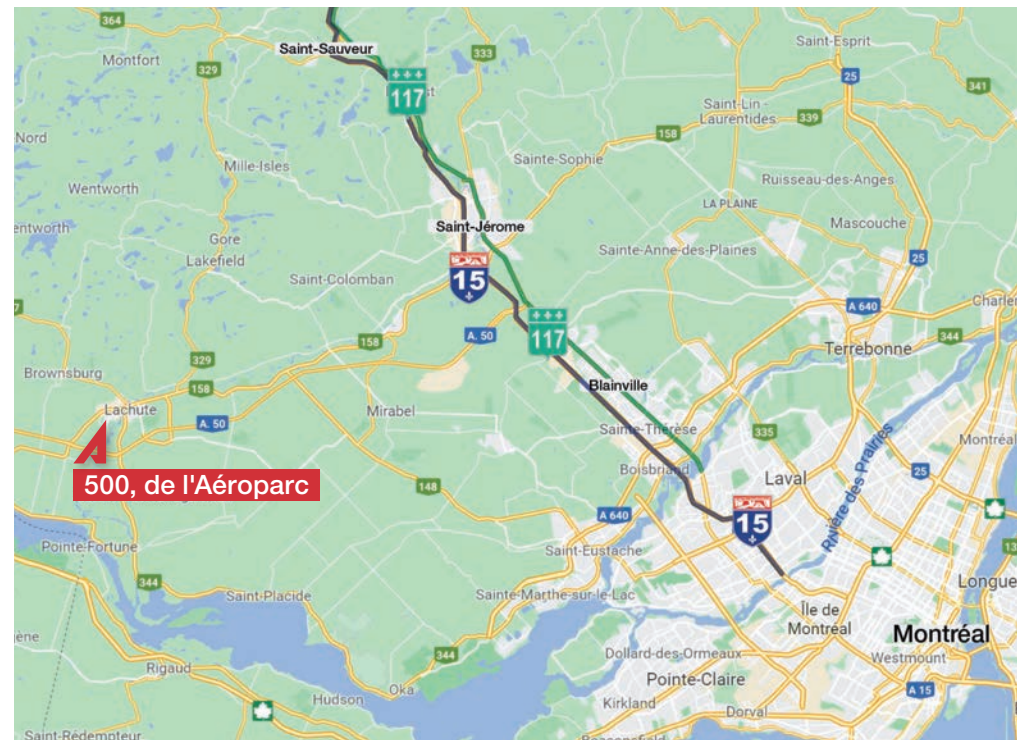
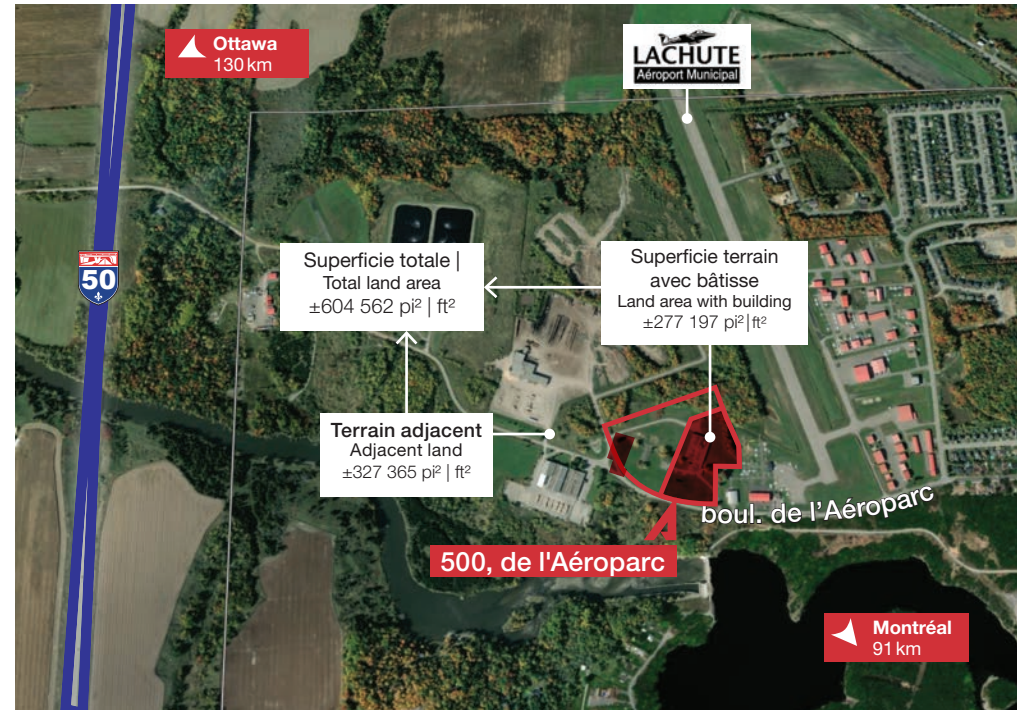


Zones réfrigérées & congelées

Refrigerated & Frozen Zones

Standard HACCP

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





Entrée électrique | Electric Entry
1200 A, 600 V
*Avec la possibilité d'augmenter
With possibility to increase*



Hauteur libre | Clear Height
16'



Éclairage | Lightning
Fluorescent
& incandescent



Porte au sol | Drive-in Door
1 (14' x 14')

Quai de chargement intérieur | Interior Truck Level Door
1 – Avec niveleur | With leveler



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning

IN-237

Numéros de lots | Lot Numbers
(Cadastre du Québec)

6 693 866
6 693 867

ÉVALUATION ET TAXES | ASSESSMENT AND TAXES



Propriété industrielle & Terrain adjacent | Industrial Property & Adjacent Land

Évaluation municipale | Municipal Assessment (2025-2027)

Terrain Land	992 500 \$
Bâtiment Building	1 584 000 \$
Total	2 576 500 \$

Taxes

Municipales Municipal (2025)	50 246 \$
Scolaire School (2025-2026)	1 797 \$
Total	52 043 \$

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Facilement convertible aux normes BPF
Easily convertible to GMP standards
- Possibilité d'agrandir la bâtisse | Possibility of extending the building
- Zonage industriel permissif | 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 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 | Lunchroom



Salle de réunion | Conference Room



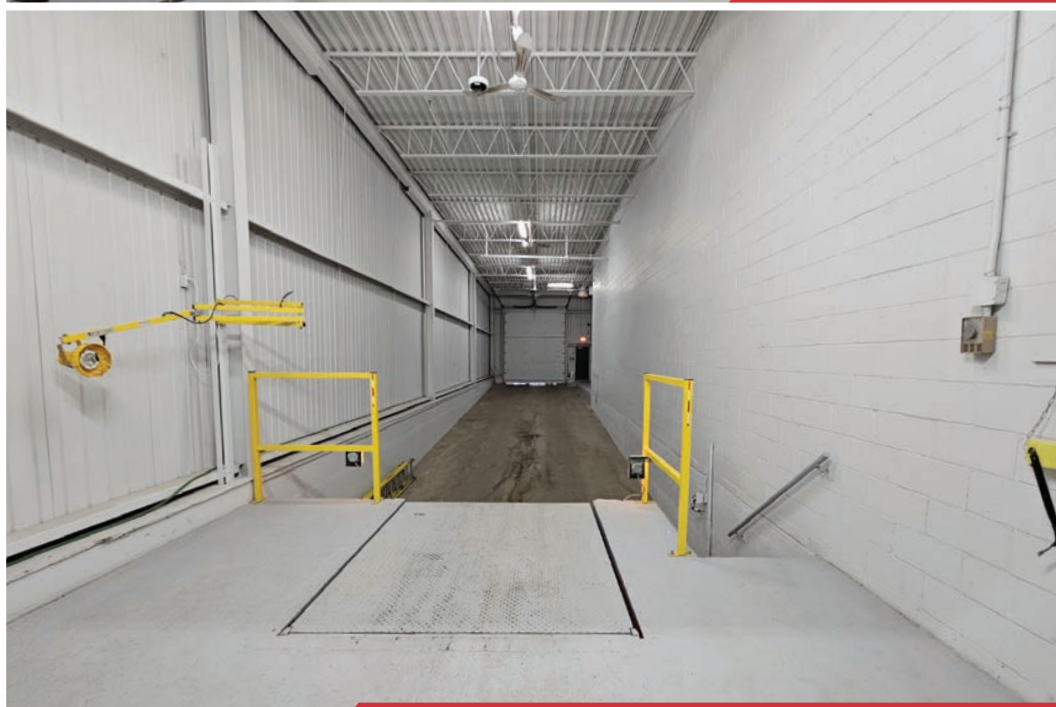
Bureau | Office



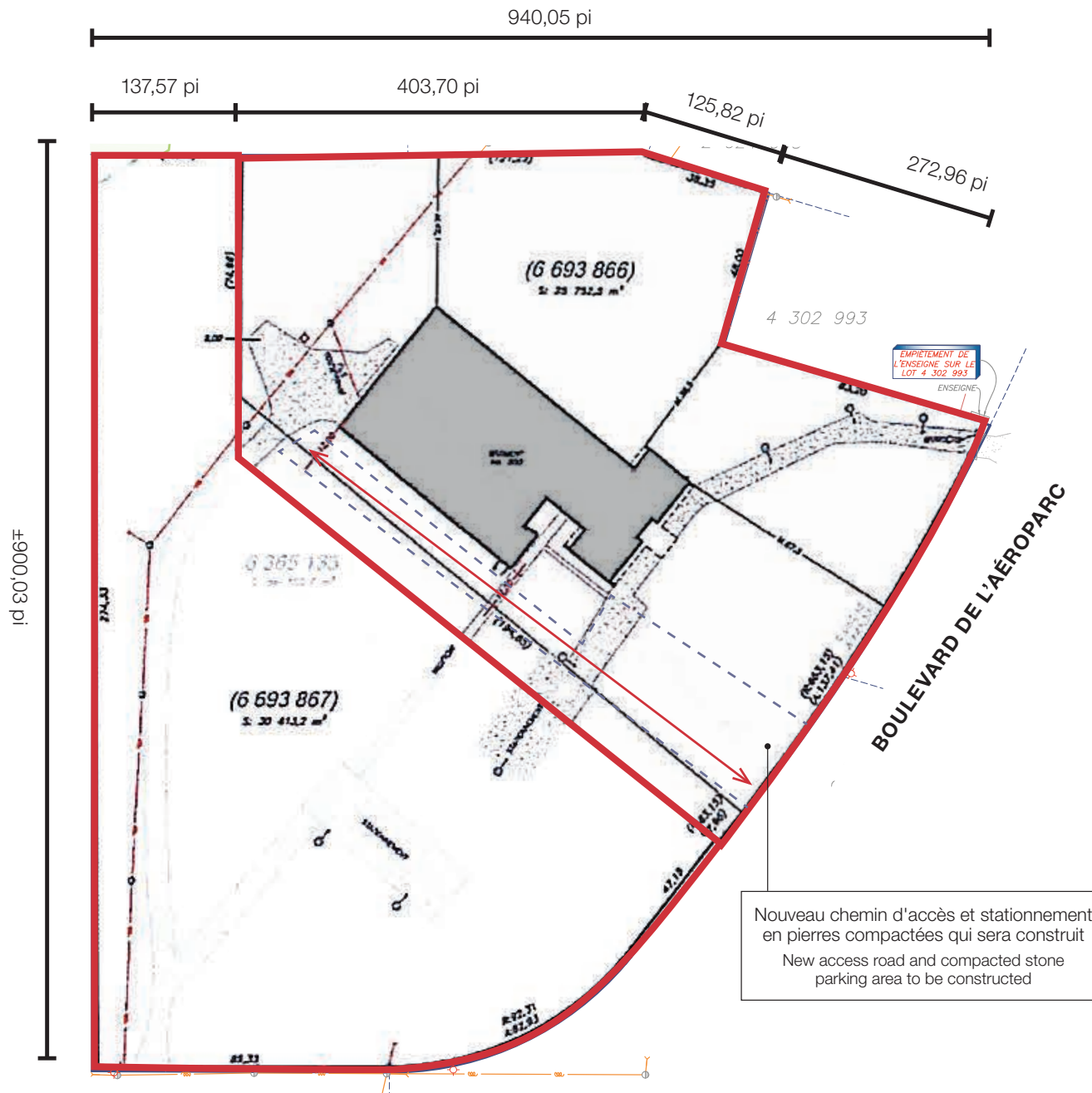
Laboratoire | Laboratory



Laboratoire | Laboratory

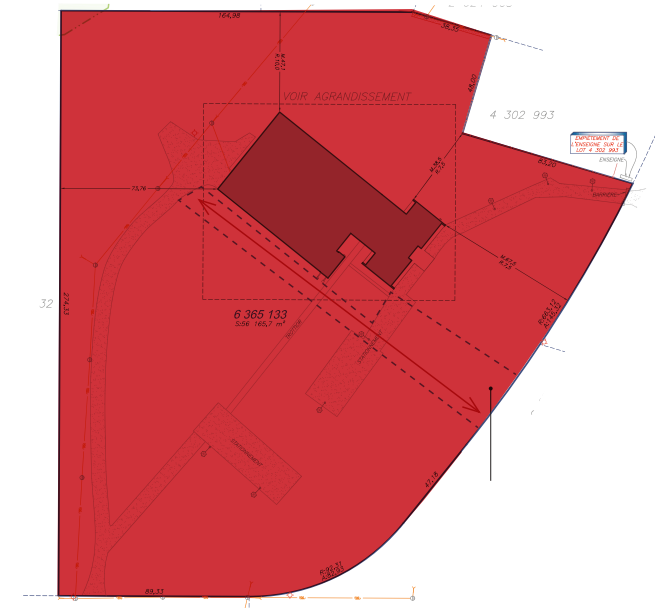
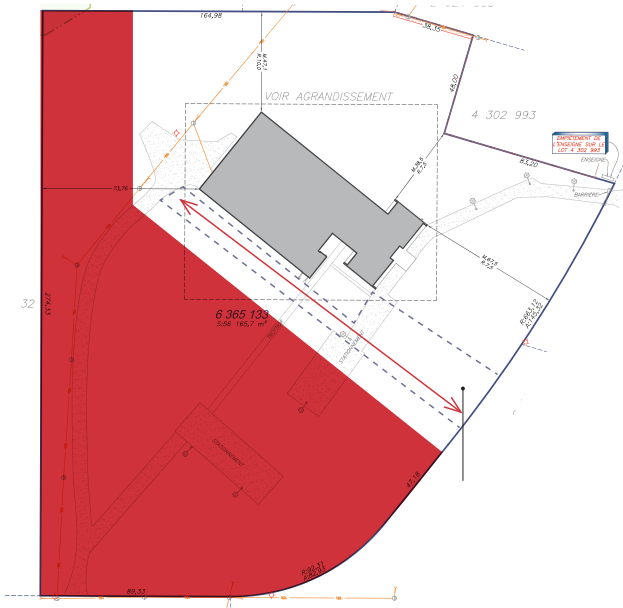


PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN *



* Plan à titre informatif seulement (Présentement en rénovation cadastrale) | Plan provided for informational purposes only (Currently in cadastral renovation)

PLAN DES OPTIONS D'ESPACES | SPACES PLAN OPTIONS *



OPTION 1*

Terrain avec bâtisse | Land & Building
6 995 000\$

Superficie bâtie | Building Area
43 780 pi² | ft²

Superficie terrain | Land Area
±277 197 pi² | ft²



OPTION 2*

Terrain adjacent | Adjacent Land
1 964 190\$

Superficie | Area
±327 365 pi² | ft²

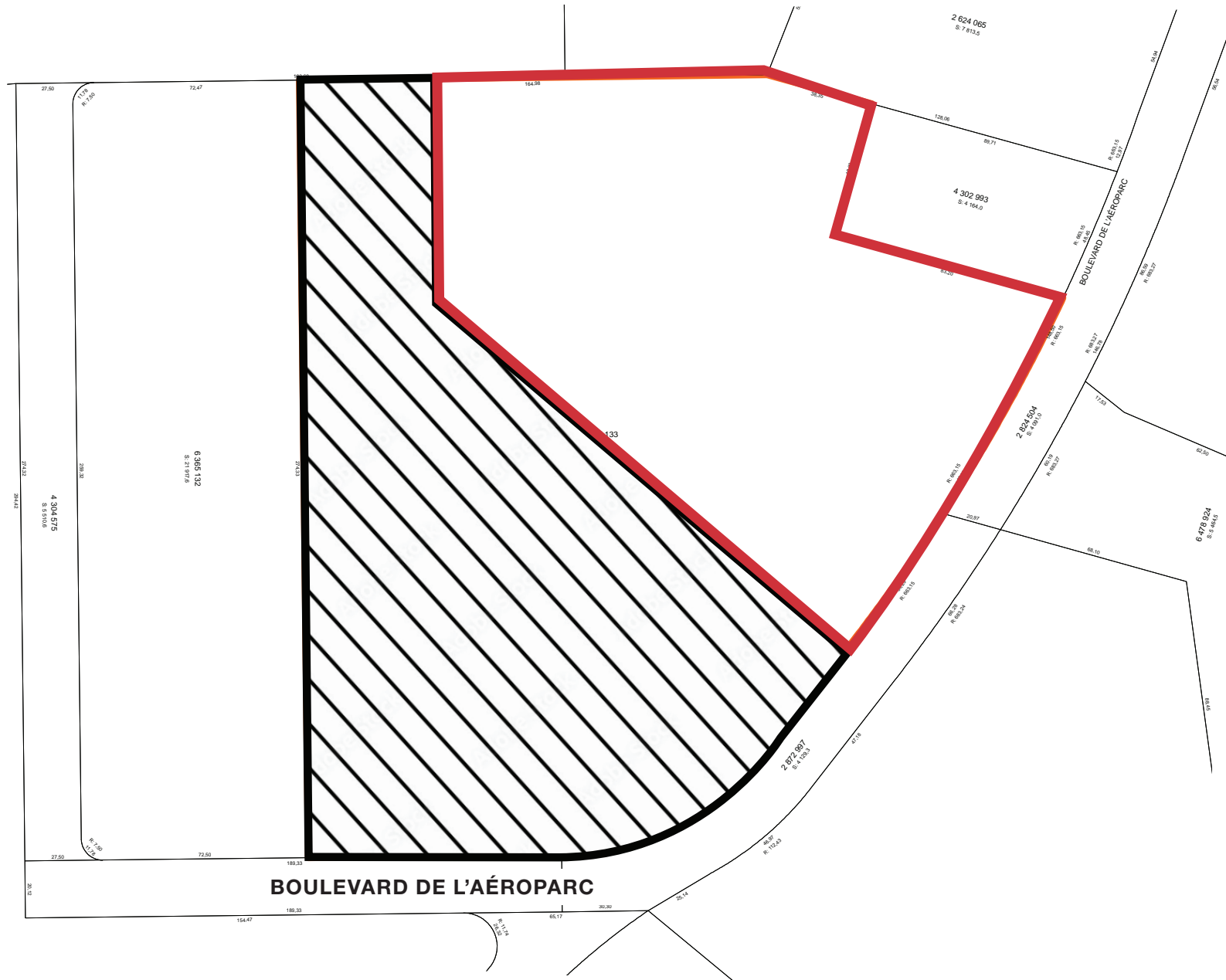


OPTION 3

Total Terrain avec bâtisse et terrain adjacent
Total Land with building and adjacent land
8 495 000\$

Superficie bâtie | Building Area
43 780 pi² | ft²

Superficie terrain | Land Area
±604 562 pi² | ft²





RÈGLEMENT DE ZONAGE

Annexe A Plan de zonage

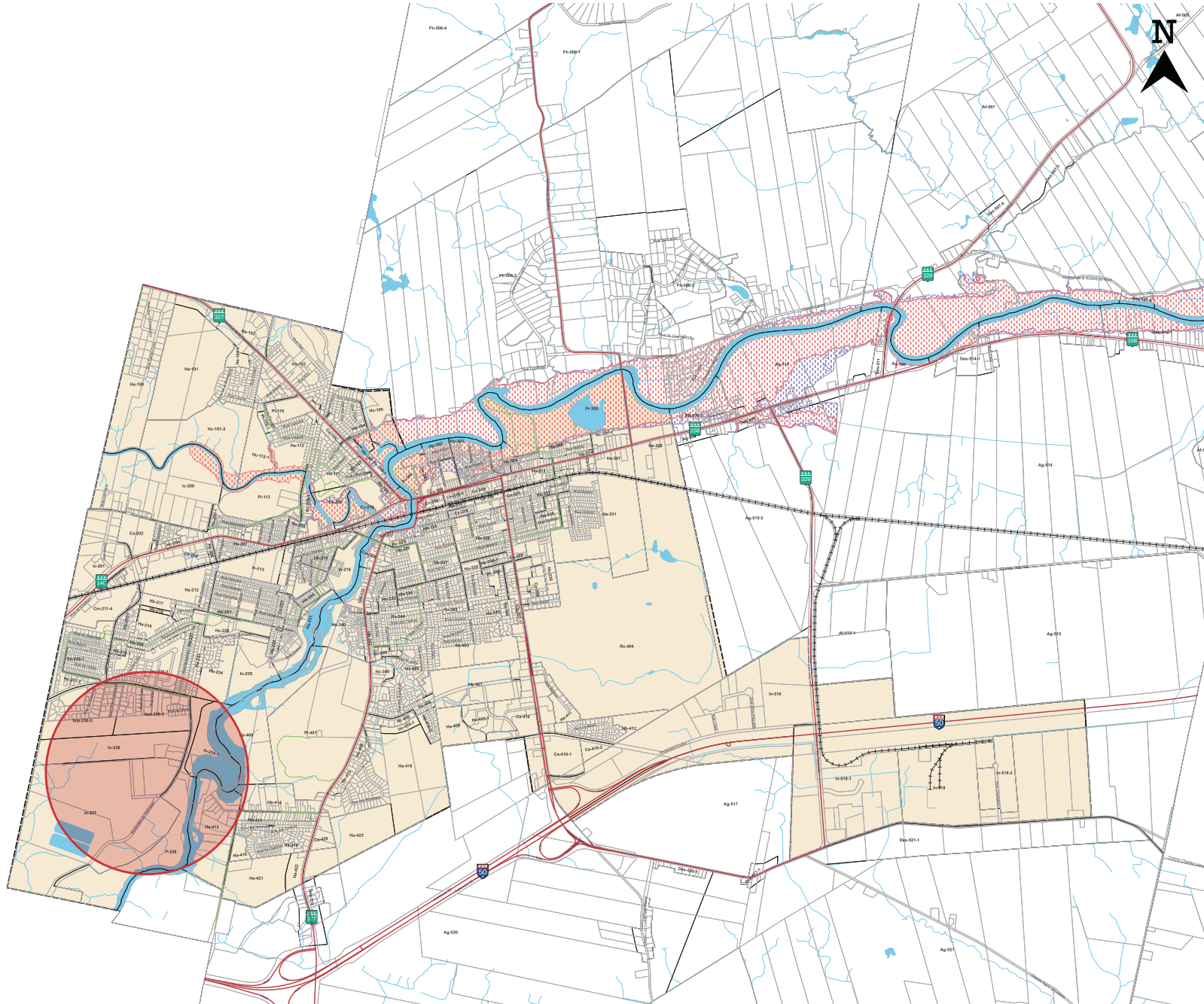
Service de l'urbanisme

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
2015-738-1	22 juillet 2015
2015-738-4	18 mars 2016
2014-738-15	2 décembre 2014
2015-738-19	15 septembre 2015
2016-738-1	30 novembre 2016
2017-738-2	15 mars 2017
2017-738-38	23 août 2017
2017-738-42	15 septembre 2017
2018-738-43	18 mars 2018
2018-738-45	19 avril 2018
2018-738-48	28 mai 2018
2018-738-49	28 juin 2018
2018-739-21	18 juillet 2018
2018-739-26	20 octobre 2018
2018-739-58	31 octobre 2018
2018-739-68	27 mai 2019
2018-739-71	9 août 2019
2020-739-79	21 février 2020
2020-739-81	25 février 2020
2020-739-84	24 avril 2020
2020-739-85	6 juillet 2020
2020-739-87	26 mai 2020
2020-739-88	20 mai 2020
2020-739-97	16 décembre 2020
2021-738-05	1er février 2021
2021-738-06	26 février 2021
2021-738-106	27 juillet 2021
2021-738-106	27 juillet 2021
2021-738-107	18 août 2021
2021-738-109	18 août 2021
2022-738-126	1er août 2022



GRILLE DE ZONAGE | ZONING GRID

GRILLE DES SPECIFICATIONS										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	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					■ (a)		
		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) (m²)	—	—	—	—	—	—	—	—	
	Superficie minimale de plancher (m²)	75	110	110	40	—	—	—	—	
TERRAIN	Superficie minimum (m²)	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	—	—	—	—
		Arrière (m)	10	10	10	10	—	—	—	—
	DENSITÉ	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 SPECIALES		(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