

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

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

CARACTÉRISTIQUES DE LA PROPRIÉTÉ | PROPERTY FEATURES



Superficie | Area (pi²|ft²)

Bâtiment Building	± 10 000
Bureau Office	± 31 425
Usine et Entrepôt Factory and Warehouse	± 2 355
Mezzanine	± 43 780
Total	277 197
Terrain bâtiment Building Land	327 365
Terrain adjacent Adjacent Land	604 562
Superficie totale Total Land Area	

Dimensions

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

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	

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)	



Taux d'implantation

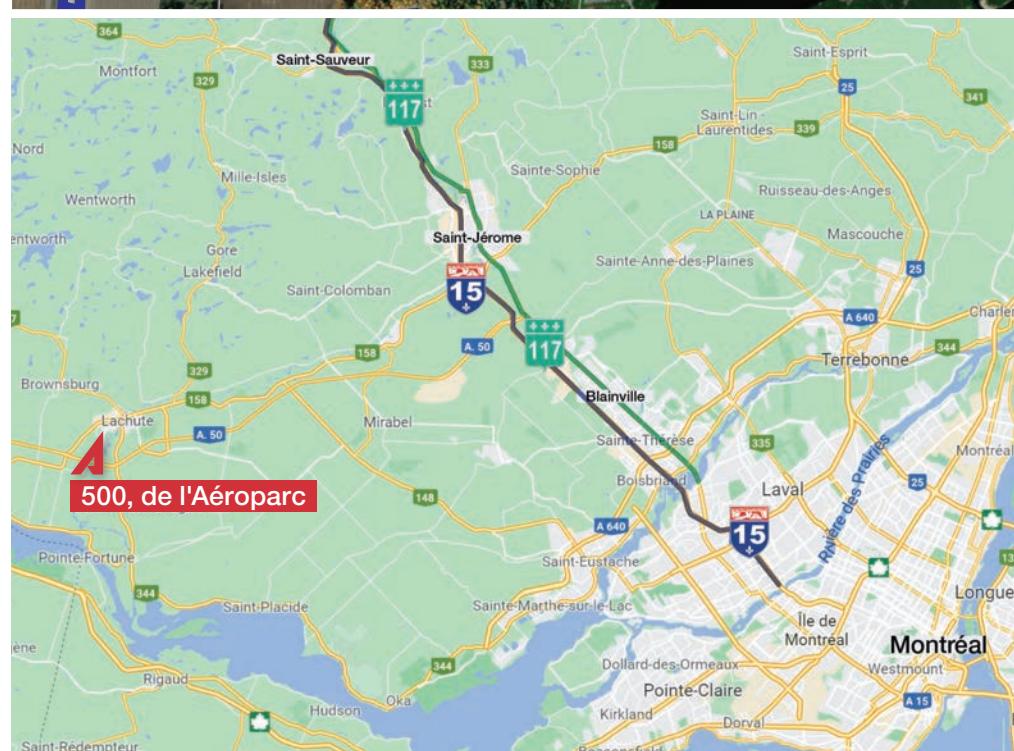
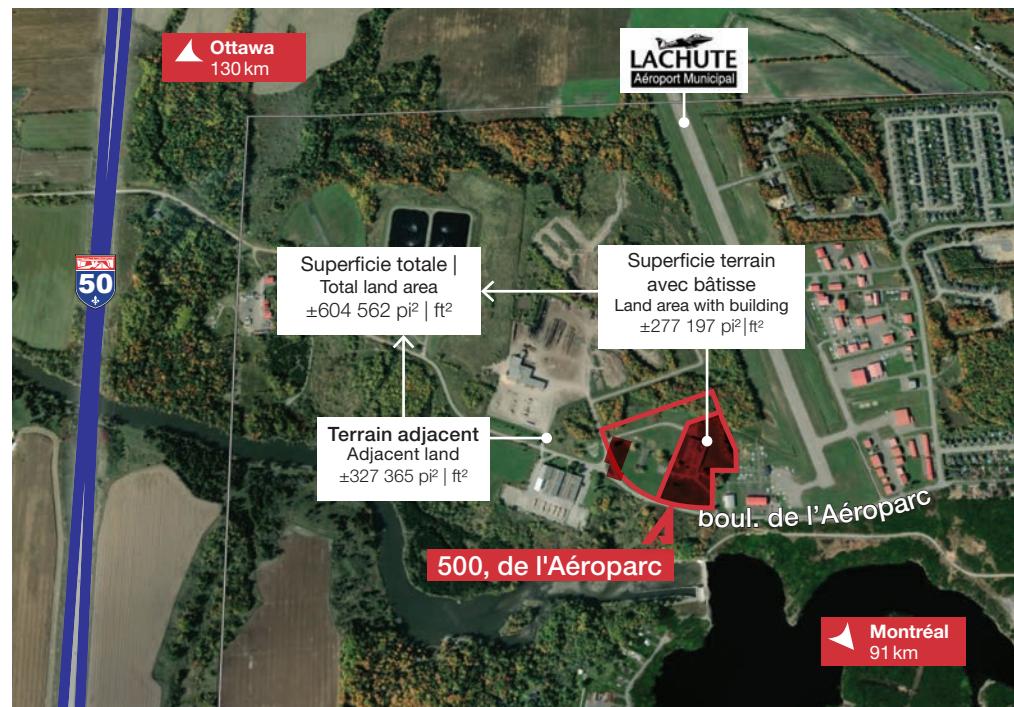
Implantation Rate
6,72 %

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



Air climatisé

Air forced 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



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



Gicleurs | Sprinklers
Oui | Yes

DÉSIGNATION ET ZONAGE | DESIGNATION AND ZONING



Zonage | Zoning
Numéros de lots | Lot Numbers
(Cadastré du Québec)

IN-237
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\$

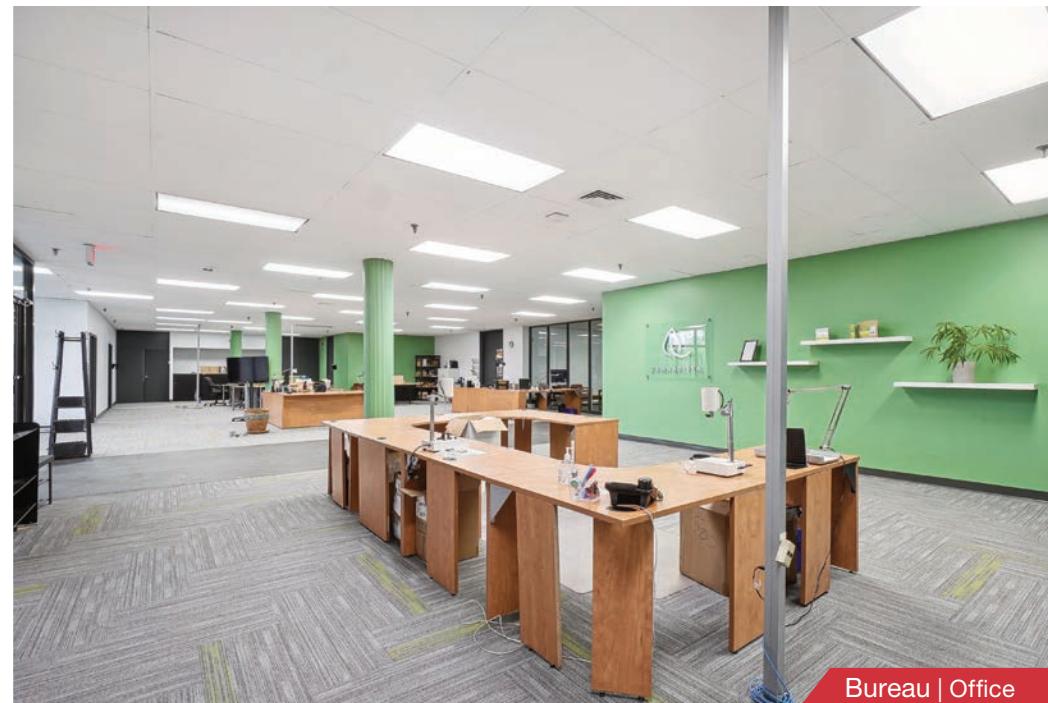
Taxes

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

FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



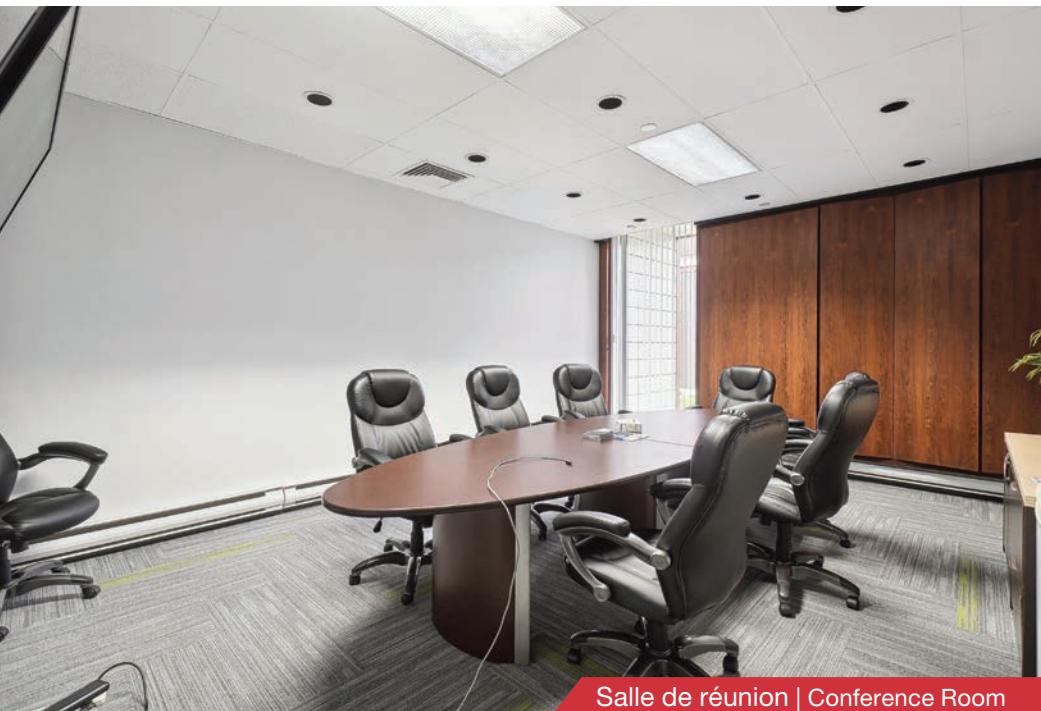
- Facilement convertible aux normes BPF
Easily convertible to GMP standards
- Possibilité d'agrandir la bâtisse | Possibility of extending the building
- Zonage industriel permisif | Permissive industrial zoning
- Matériaux de finitions intérieures de qualité (normes agroalimentaires)
Quality interior 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



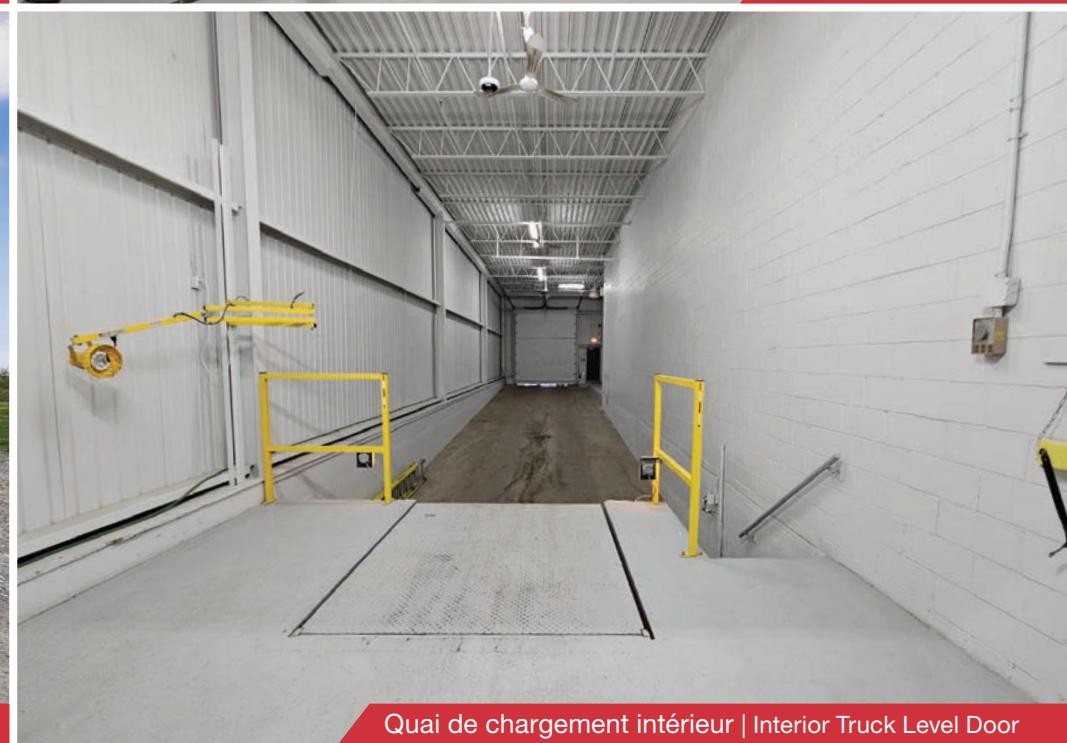
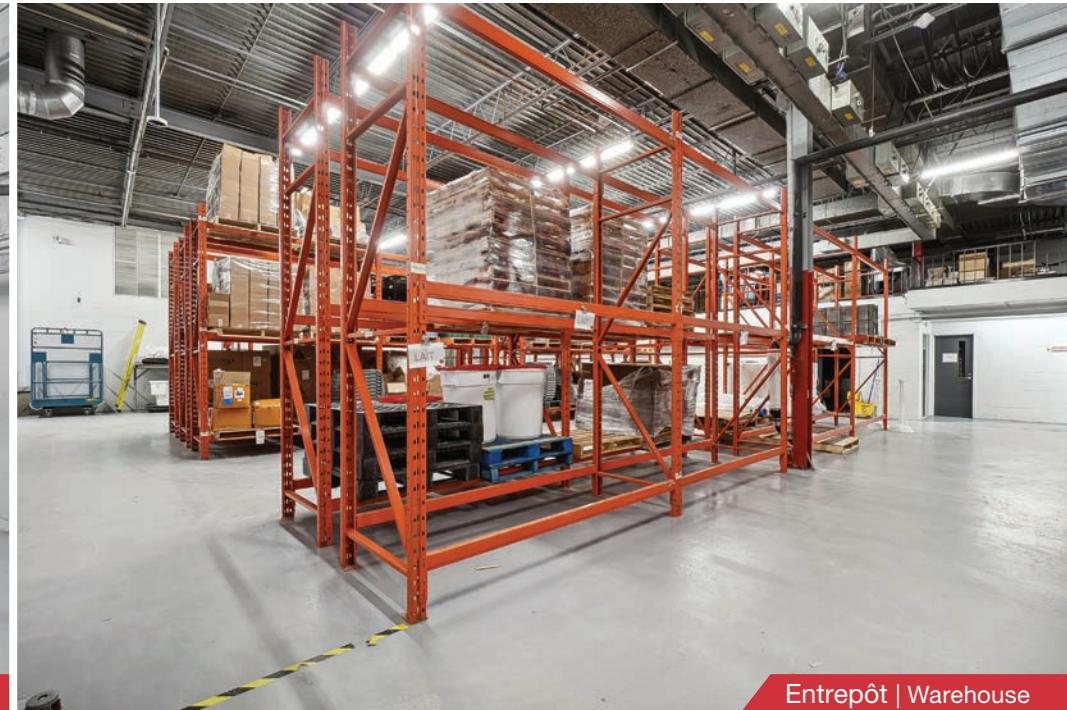
Bureau | Office



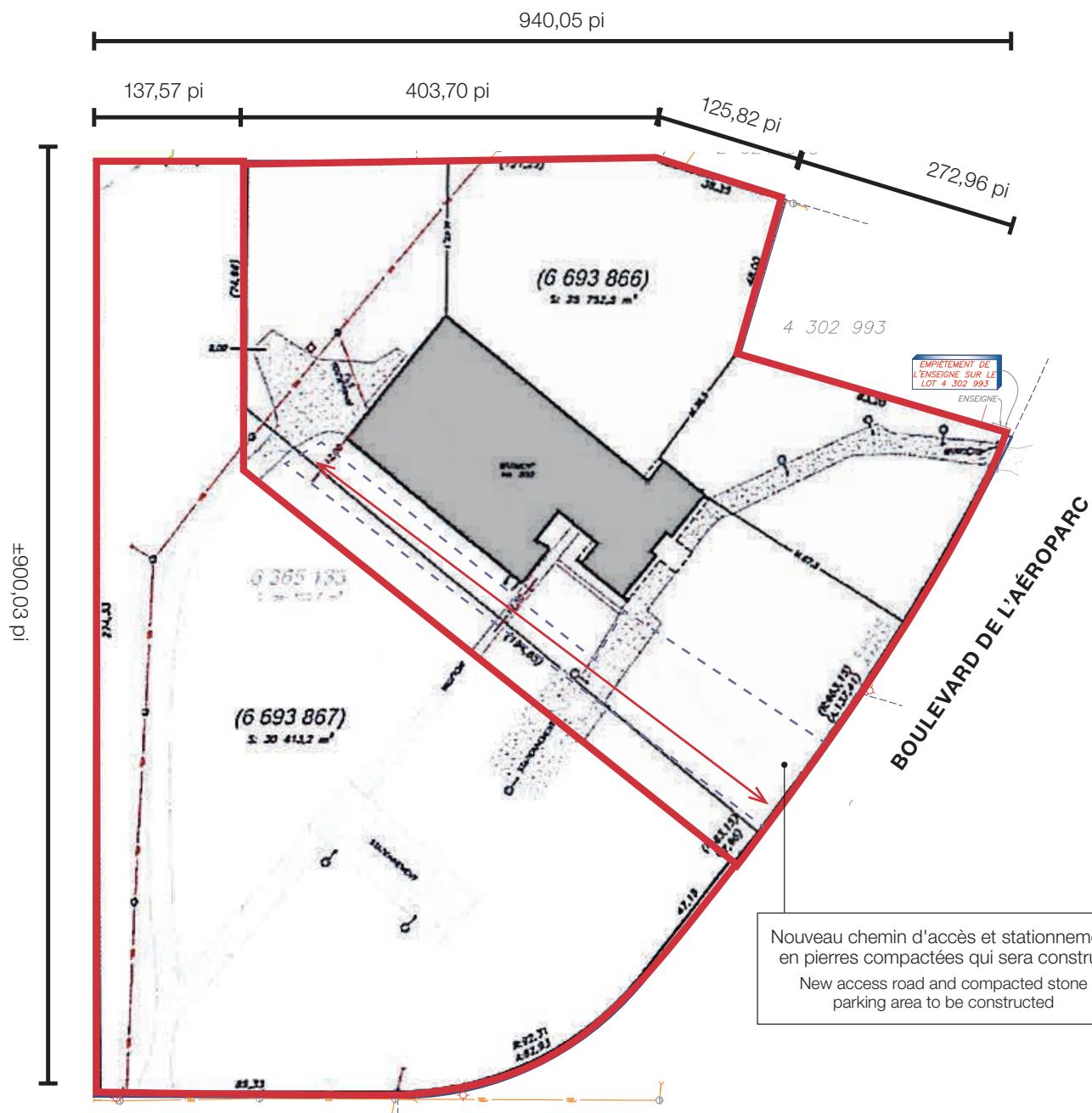
Laboratoire | Laboratory



Laboratoire | Laboratory



PLAN AU CERTIFICAT DE LOCALISATION | SURVEY PLAN *



PLAN DES OPTIONS D'ESPACES | SPACES PLAN OPTIONS *



OPTION 1*

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

Superficie bâtisse | 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



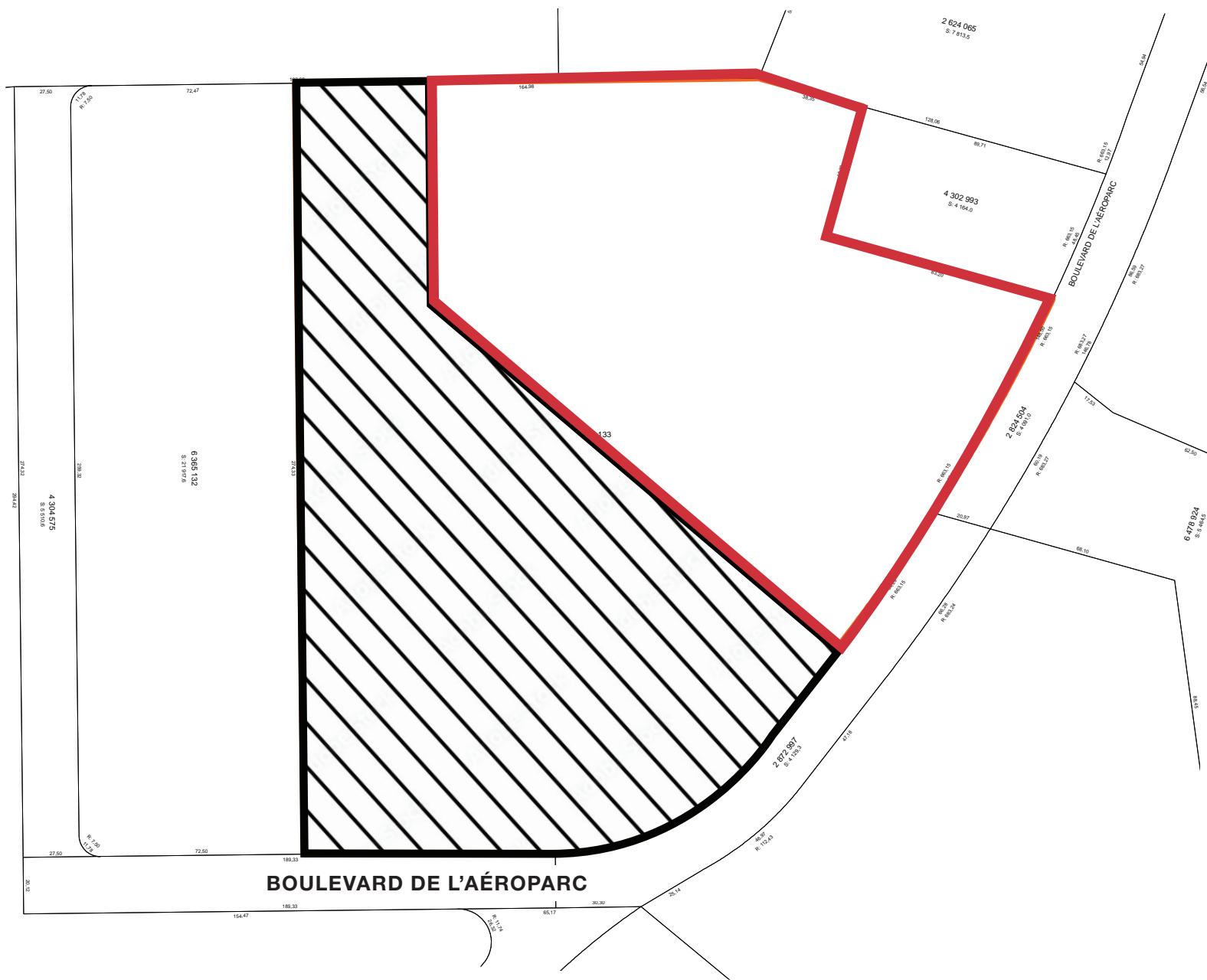
OPTION 3

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

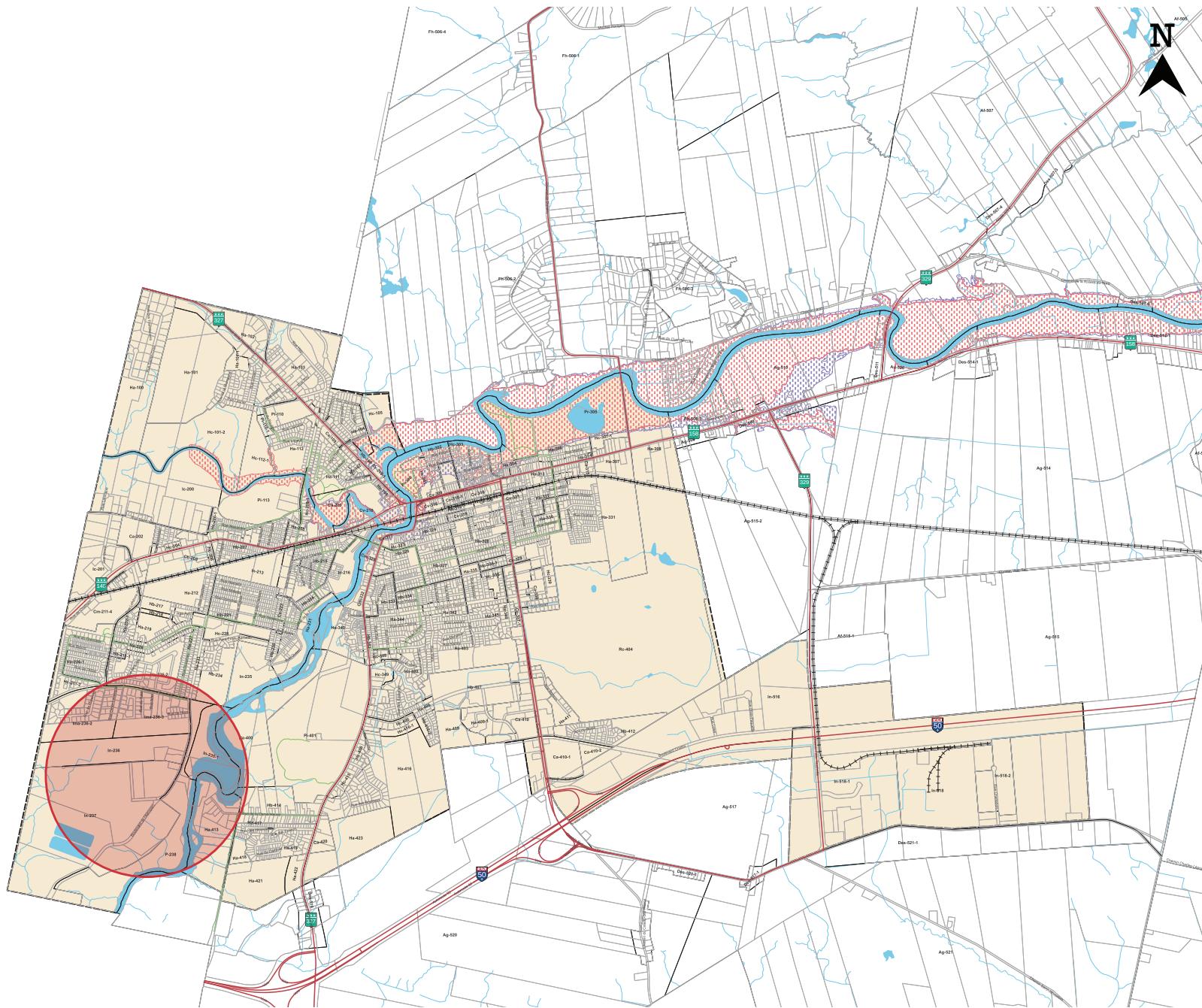
Superficie bâtisse | Building Area
43 780 pi² | ft²

Superficie terrain | Land Area
±604 562 pi² | ft²

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
2013-739-1	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
2020-739-85	6 juillet 2020
2020-739-87	29 juillet 2020
2020-739-88	29 mai 2020
2020-739-97	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	■				
TERRAIN		Isolée	■	■	■	■	
		Jumelée					
		Contiguë					
		Nombre minimum par bâtiment	—	—	—	—	—
		Nombre maximum par bâtiment	—	—	—	—	—
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION		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)	—	—	—	—	—
		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	—
DISPOSITIONS SPÉCIALES		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	—
		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	—	—	—	—	—

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