



Prêt à être développé | Ready to be developed

Terrain, rue Samuel-Hatt, Chambly (Québec)

Terrain industriel vacant de 40 898 pi², situé près de l'autoroute 10
40,898 ft² vacant industrial lot, located near Highway 10

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

Gabrielle Saine

CCIM, SIOR, BAA, AÉ LEED®
Vice-présidente
Courtier immobilier - Commercial
Immobilier Gabrielle Saine inc.
☎ 514 866 3333 x262
📠 514 603 0062
✉ gsaine@naiterramont.ca

Shlomo Benarroch

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x247
📠 514 497 1058
✉ sbenarroch@naiterramont.ca

Caractéristiques du terrain | Lot Features



Superficie (pi²) | Area (ft²)
Terrain | Lot **40 898**

Dimensions
Terrain | Lot **131' x 338'**



Prix demandé du terrain
Lot asking price **1 022 450 \$**
(25 \$ | pi² | ft²)

Faits saillants | Highlights



- Accès direct et visibilité de l'autoroute 10 et près de l'autoroute 35
Direct access and visibility from the Highway 10 and near the Highway 35
- Près des centres urbains | Near important urban centers
- Agrandissement du parc industriel de plus de 2 millions de pi²
Extension of the industrial park of more than 2 million ft²
- Abrite déjà plus de 140 grandes entreprises telles que Onyx, M.T.C. Suspension, Remtec, Unibroue, Iams, Safety Kleen, CNC Technica, Cargill, Sorinco, Stonedge | Home of more than 140 major corporations such as Onyx, M.T.C. Suspension, Remtec, Unibroue, Iams, Safety Kleen, CNC Technica, Cargill, Sorinco, Stonedge

Désignation et zonage | Designation and Zoning



Zonage | Zoning **Commercial, Industriel | Commercial, Industrial**
Partie du lot numéro | Portion of lot number **6 285 658**
(Cadastre du Québec)

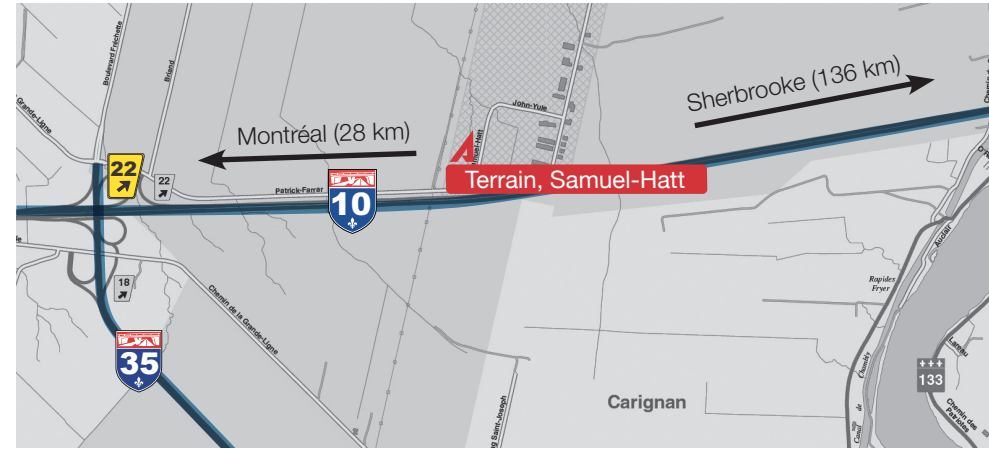
Évaluation et taxes* | Assessment and Taxes*

* Montant pour le lot entier de 59 643 pi² | * Price for the entire 59,643 ft² lot



Évaluation municipale | Municipal Assessment (2020-2022)
Terrain | Land **277 000 \$**

Taxes
Municipales | Municipal (2021) **2 552 \$**
Scolaire | School (2021-2022) **221 \$**
Total **2 773 \$**





CHAMBLY

Un des avantages majeurs de Chambly est sa proximité de la Métropole, son accessibilité à un réseau efficace de routes, d'autoroutes et de voies de chemin de fer ainsi, qu'aux marchés américain, ontarien, atlantique et québécois. Le tissu industriel chamblyen se caractérise par sa diversité et sa polyvalence.

Les activités du parc industriel se concentrent particulièrement dans la fabrication de produits d'acier, de matériel et de véhicules de transport, de produits alimentaires ainsi que dans l'exploitation d'entreprises oeuvrant dans le secteur de l'environnement. L'industrie du recyclage est surtout en plein essor avec l'arrivée de plusieurs entreprises spécialisées dans ce domaine.

One of the major advantages of Chambly is its proximity to the Montreal center, its accessibility with an effective network to roads, highway and railroad, and to the American, Ontarian, Atlantic and Québécois Markets. The chambly industrial sector is characterized by its diversity and its versatility.

The industrial park activities concentrate particularly in the manufacturing of products such as steel, transport vehicles material, food and, businesses operating in the environment sector. The industry of recycling is especially in full rise with the arrival of several companies specialized in this field.

Principales caractéristiques du parc industriel

- Restriction pour l'occupation au sol: minimum de 10% du terrain en bâtiment
- Composition du sol: argileux
- Capacité portante: 2000 - 4000 lbs/pi.ca. ou 9 500 - 19 000 kg/m²
- Topographie: plane

Les services offerts

Tous les services sont disponibles pour accueillir de nouvelles industries dans le parc industriel :

- Électricité: 550 volts - 3 phases - 80 mégawatts
- Eau (aqueduc): capacité de 8,3 millions litres/jour
- Pression moyenne: 415 KPA (60 lbs/po)
- Compteur d'eau installé par la municipalité
- Égout
- Gaz naturel

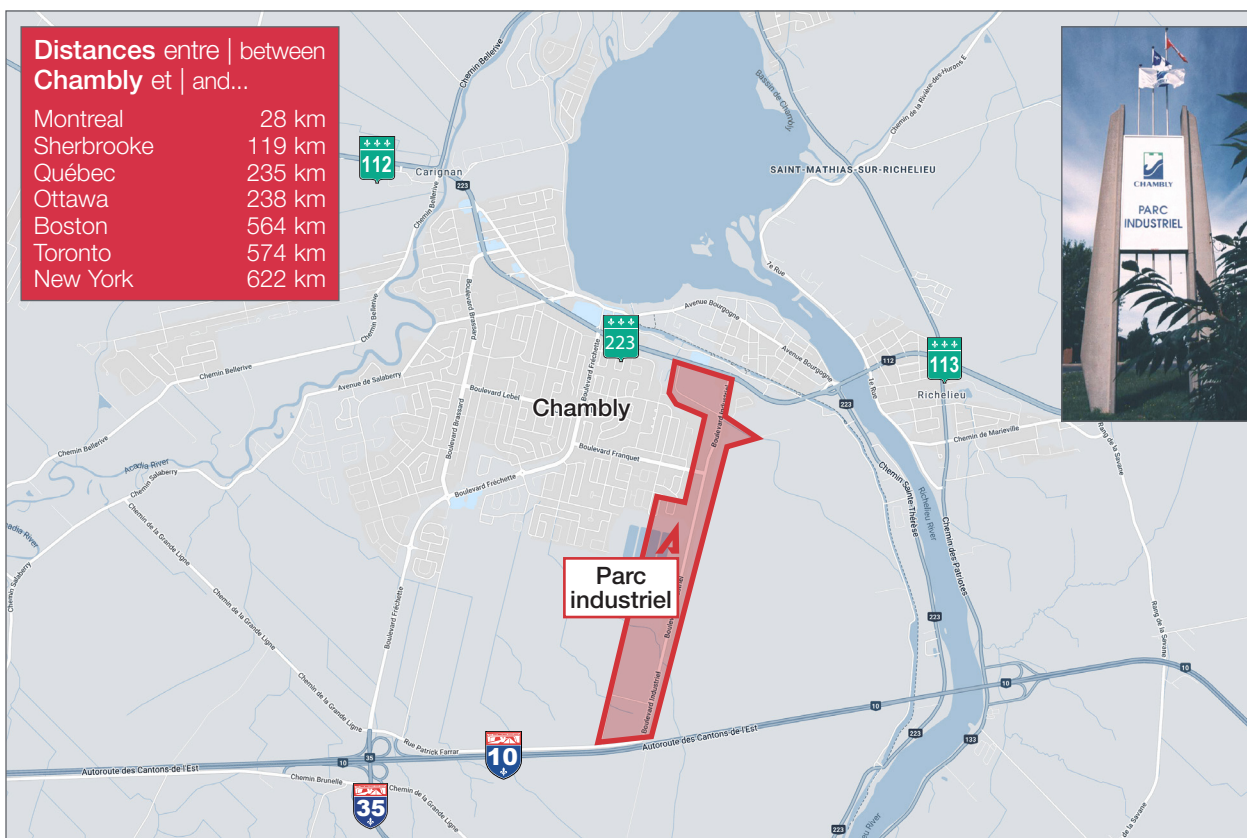
Principal characteristics of the industrial park

- Restriction for the ground occupation: at least 10% of the area occupied by building
- Composition of the ground: argillaceous
- Bearing Capacity: 2000 - 4000 lbs/sq.ft. or 9 500 - 19 000 kg/m²
- Topography: plane

Services offered

All the services are available to accommodate new industries in the industrial park :

- Electricity: 550 volts - 3 phases - 80 megawatts
- Water (waterworks system): capacity of 8.3 millions liters/day
- Average Pressure: 415 KPA (60 lbs/in)
- Water meter installed by the municipality
- Sewer
- Natural gas



Plan cadastral | Cadastral Plan





CHAMBLY

ZONE : I-004

PIIA : Aire de paysage P3 - Industrielle

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES										
R : RÉSIDENTIEL	R-1 : Unifamiliale									
	R-2 : Bifamiliale									
	R-3 : Trifamiliale									
	R-4 : Multifamiliale 4 à 6 logements									
	R-5 : Multifamiliale 7 logements et plus									
	R-6 : Logement aux étages									
	R-7 : Habitation pour personnes âgées									
	C : COMMERCE	C-1 : Local								
		C-2 : Service								
		C-3 : Régional								
		C-4 : Restauration								
		C-5 : Hébergement								
C-6 : Automobiles-service										
C-7 : Automobiles-réparation			•							
C-8 : Amusement				•						
C-9 : Récréotouristique										
C-10 : Divertissement										
C-11 : Faible nuisance					•					
C-12 : Forte nuisance						•				
I : INDUSTRIE	I-1 : Haute technologie									
	I-2 : Légère									
	I-3 : Lourde									
	I-4 : Extractive									
	I-5 : Des déchets et des matières recyclables									
P : PUBLIC	P-1 : Loisirs et culture									
	P-2 : Service public									
	P-3 : Infrastructure et équipement									
A : AGRICOLE	A-1 : Culture									
	A-2 : Élevage									
	A-3 : Service et transformation									
CONS : CONSERVATION	CONS-1 : Conservation									
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			(1)			(3)	(4)	(5)	
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(7)	(2)		(6)			

NORMES

STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée		•	•	•	•	•	•	•	•
Jumelée									
Contiguë									
Quadruplé									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT									
Hauteur en mètres minimale/maximale		4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-	4,35/-
Largeur minimale (m)		12	12	12	12	12	12	12	12
Superficie de bâtiment minimale (m ²)		300	300	300	300	300	300	300	300
MARGES									
Avant minimale (m) emprise + 18 m/- 18 m		10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
Avant secondaire minimale (m)		10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
Latérale minimale (m) Sans/Avec ouverture		5	5	5	5	5	5	5	5
Arrière minimale (m)		5	5	5	5	5	5	5	5
Distance minimale entre les bâtiments (m)		-	-	-	-	-	-	-	-
OCCUPATION AU SOL									
Rapport maximal plancher/terrain (max.)		1	1	1	1	1	1	1	1
Occupation minimale du terrain		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m) centre/extrémité		15	15	15	15	15	15	15	15
Profondeur minimale (m)		-	-	-	-	-	-	-	-
Superficie minimale (m ²) centre/extrémité		-	-	-	-	-	-	-	-
DIVERS									
PIIA		•	•	•	•	•	•	•	•
PPCMOI									
PAE									
Usages conditionnels									
Projet intégré									
Notes particulières									
NOTES		Amendements							
(1) 7425 - Gymnase et formation athlétique		No Règlement	Article(s)	Année					
(2) 5113 - Vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles									
5593 - Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés									
5332 - Vente au détail de marchandises d'occasion et marché aux puces									
(3) 487 - Récupération et triage de produits divers									
(4) 6831 - École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)									
6839 - Autres institutions de formation spécialisée (Sont incluses les écoles de langues, de couture, d'arts martiaux, de combats et autres.)									
(5) 4712 - Tour de relais (micro-ondes)		No Règlement	Article(s)	Année					
(6) 21 - Industrie du tabac et du cannabis									
(7) 5190- Vente en gros de cannabis et de produits de cannabis									

Une desserte mondiale. Un service local.

NAI Global est le plus grand réseau autogéré au monde. Depuis 1978, les professionnels de NAI travaillent en collaboration avec notre équipe de gestion mondiale, afin d'aider nos clients à optimiser stratégiquement leurs actifs immobiliers. Les bureaux de NAI à travers le monde réalisent des transactions annuelles d'environ 20 milliards\$. Nous gérons également plus de 1,15 milliard de pieds carrés en espaces commerciaux.

- NAI Global est basé à Princeton au New Jersey. Une équipe dévouée de 70 personnes, stratégiquement positionnée à travers le monde, assure un support pour ses services de gestion, de technologie, de marketing et de services organisationnels à son réseau de bureaux en immobilier.
- 6 000 professionnels
- 375 bureaux
- 36 pays à travers le monde
- NAI Global a reçu les plus grandes reconnaissances de l'industrie
- NAI Global a 9 bureaux au Canada d'un océan à l'autre
- Intégration complète avec la plateforme technologique de NAI et les 375 bureaux internationaux de NAI
- Ils possèdent tous des représentants qui suivent une formation spéciale conçue pour accroître leur capacité à répondre aux besoins des entreprises

NAI Terramont Commercial offre les services suivants :

- Services corporatifs
- Acquisitions | Dispositions
- Représentation du propriétaire
- Représentation du locataire
- Opinion de valeur
- Service d'investissement
- Analyse de portefeuille
- Analyse de marché
- Gestion d'actifs
- Étude de faisabilité
- Gestion de baux
- Consultation en construction verte LEED^{MC}

Global Reach. Local Touch.

NAI Global is the world's largest managed network throughout the world. Since 1978, NAI professionals work together with our global management team to help our clients strategically optimize their real estate assets. NAI offices around the world complete approximately \$20 billion in transactions annually. We also manage over 1,15 billion square feet of commercial space.

- NAI Global is based in Princeton, New Jersey. A dedicated 70-person staff, strategically positioned around the world, provides management, technology, marketing and corporate services support to its network of real estate offices.
- 6,000 professionals
- 375 offices
- 36 countries throughout the world
- NAI Global has received top industry rankings
- NAI Global has 9 offices from coast to coast in Canada
- All fully integrated with NAI technology platform and NAI's 375 Global offices
- All emphasizing customer satisfaction ahead of anything else, and all with representatives who are pursuing special training designed to improve their ability to meet corporate needs.

NAI Terramont Commercial provides the following services:

- Corporate services
- Acquisitions | dispositions
- Leasing agency | landlord representation
- Tenant representation
- Appraisal & valuation
- Investment services
- Portfolio review
- Market analysis
- Asset management
- Green / LEEDTM consultation
- Feasibility study
- Lease administration

NAI Terramont Commercial

📍 200 - 615 Boulevard René-Lévesque O
 Montréal, Québec H3B 1P9

☎ +1 514 866 3333



naiterramont.ca