

LAVAL (QUÉBEC)

HARVEYCORP + CBRE

# NOUVEAUX LABORATOIRES CLÉS EN MAIN À LOUER

420, BOUL. ARMAND-FRAPPIER

440, BOUL. ARMAND-FRAPPIER

480, BOUL. ARMAND-FRAPPIER

400, BOUL. ARMAND-FRAPPIER

BOULEVARD ARMAND-FRAPPIER



# L'INNOVATION DANS NOTRE ADN

Nous sommes ravis de présenter de nouveaux laboratoires spécialement conçus par HarveyCorp, avantageusement situés au cœur de la Cité de la Biotech de Laval. Le portefeuille de HarveyCorp forme un écosystème immobilier de plus de 200 000 pi<sup>2</sup> de laboratoires de R-D et de bureaux aménagés dans un style campus et conçus en fonction des besoins spécifiques de chaque utilisateur. Situé aux 400, 420, 440 et 480, boulevard Armand-Frappier, ce portefeuille reflète l'expertise et le succès continu de HarveyCorp dans la transformation d'installations existantes en laboratoires à la fine pointe de la technologie. HarveyCorp offre au marché un écosystème des sciences de la vie où l'innovation est au cœur des activités.



# 400

**BOUL. ARMAND-FRAPPIER  
LAVAL (QUÉBEC)**

BUREAUX ET LABORATOIRES DISPONIBLES :

# 46 082 PI<sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Catégorie	A
Zonage	ZH-3072
Nombre d'étages	3
Superficie locative approx. par étage	17 247 pi <sup>2</sup>
Superficie locative actuelle du bâtiment	50 224 pi <sup>2</sup>
Expansion potentielle	20 000 pi <sup>2</sup> supplémentaires
Ascenseur(s)	1
Génératrice	100 kW
Sécurité	Carte d'accès
Stationnement	500 places partagées par les immeubles



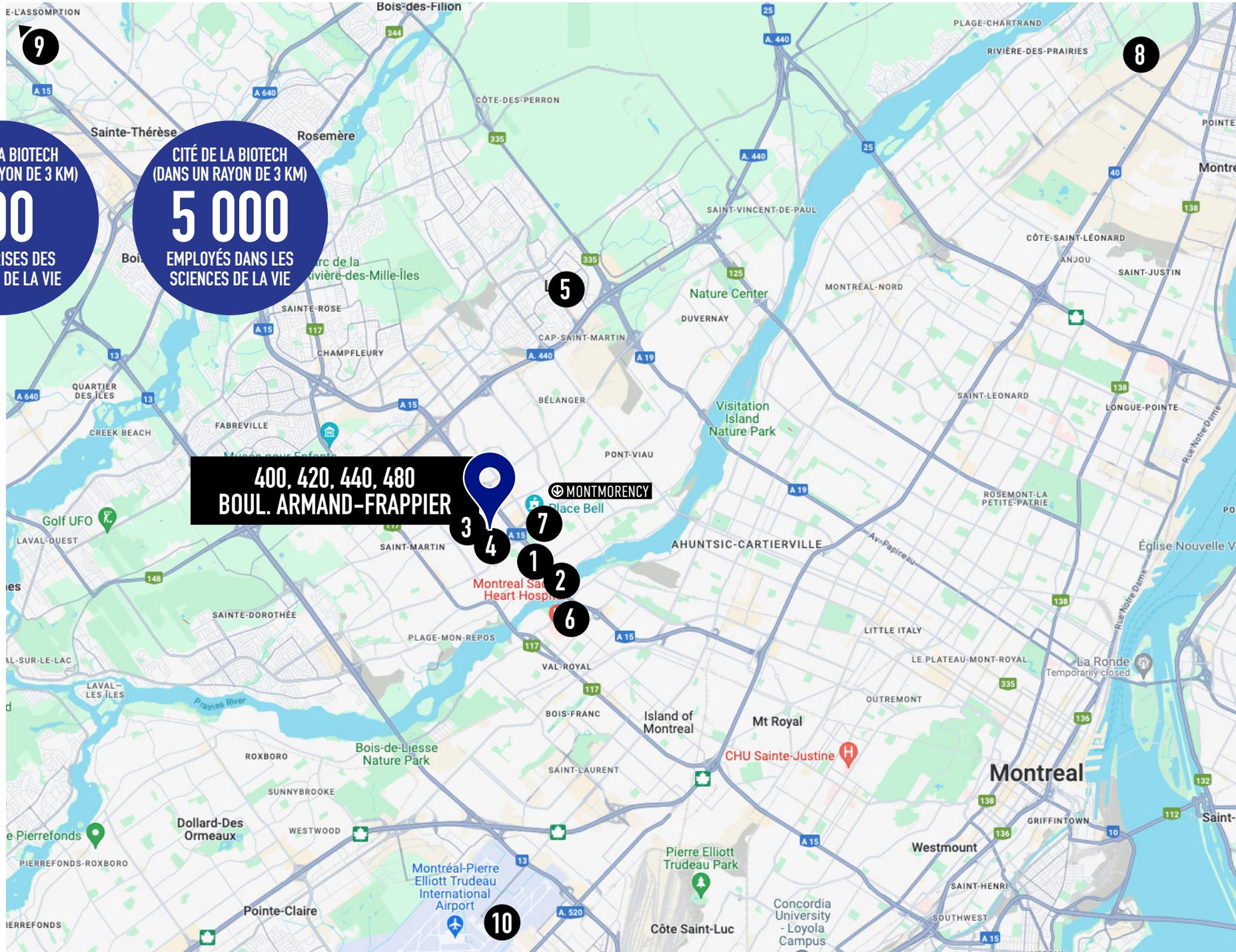
# AU CŒUR DU RÉSEAU DE LA BIOTECH

Le site Armand-Frappier de HarveyCorp est situé au sein de la Cité de la Biotech de Laval qui forme le carrefour métropolitain de la biotechnologie et des sciences de la vie et héberge des entreprises biopharmaceutiques et des instituts de recherche de renommée mondiale. La mission de la Cité de la Biotech est d'assurer l'attrait, le développement et la croissance des entreprises issues de la recherche en sciences de la santé et de leur offrir un environnement propice à leur réussite.

CITÉ DE LA BIOTECH  
(DANS UN RAYON DE 3 KM)  
**100**  
ENTREPRISES DES SCIENCES DE LA VIE

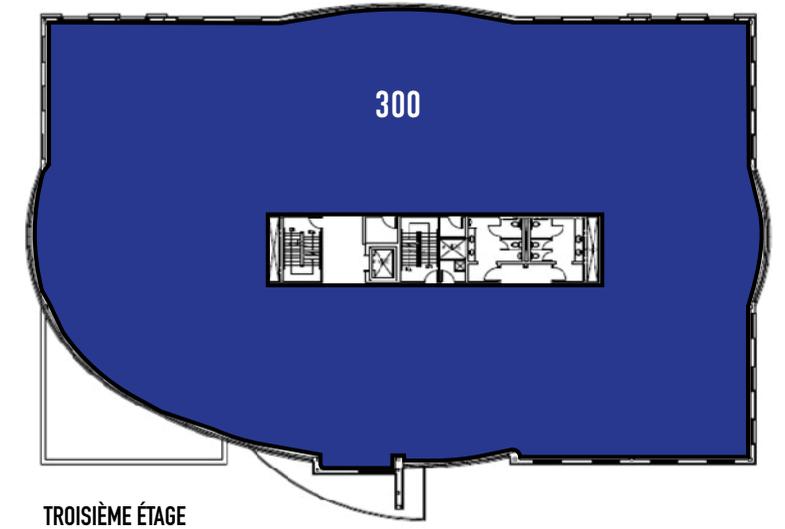
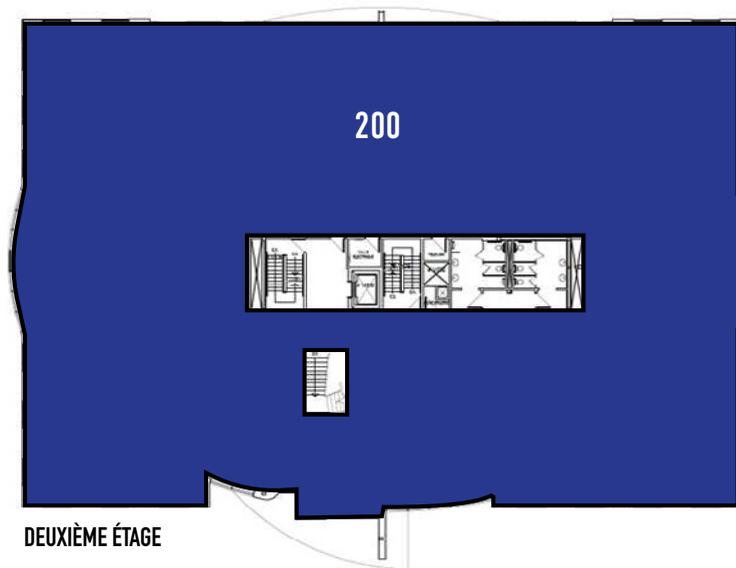
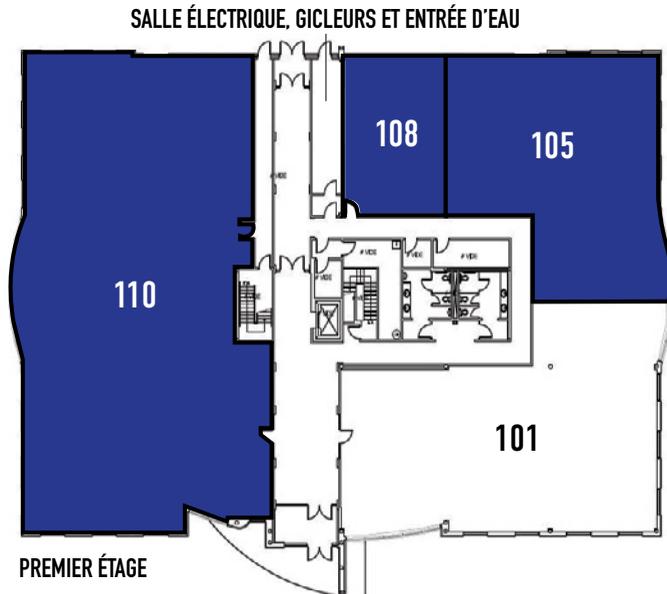
CITÉ DE LA BIOTECH  
(DANS UN RAYON DE 3 KM)  
**5 000**  
EMPLOYÉS DANS LES SCIENCES DE LA VIE

TEMPS DE TRAJET		MIN
1	Centre québécois d'innovation en biotechnologie (QCIB)	3
2	Centre Armand-Frappier Santé Biotechnologie	4
3	Centre dentaire Kaprelian	4
4	Hôpital juif de réadaptation	5
5	Hôpital de la Cité-de-la-Santé	14
6	Hôpital du Sacré-Cœur-de-Montréal	19
7	Espace Montmorency	5
8	Institut Philippe-Pinel	30
9	Aéroport international Montréal-Mirabel	35
10	Aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau de Montréal	40



**400, 420, 440, 480**  
**BOUL. ARMAND-FRAPPIER**

## 400, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)



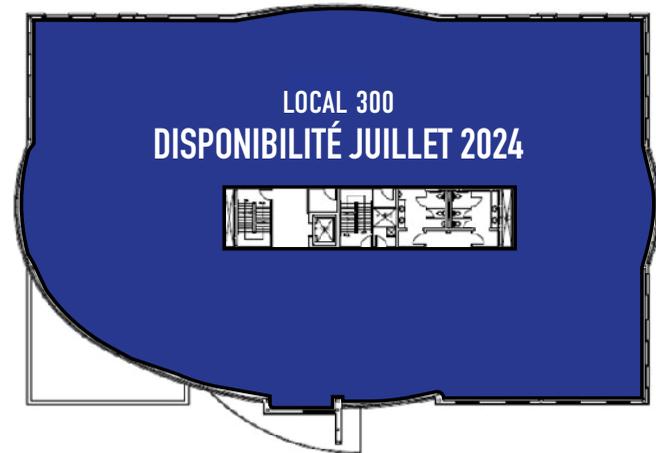
INOCCUPATION	LOCAL	SUPERFICIE PI <sup>2</sup>	DISPONIBILITÉ
Loué	101	3 808	
Vacant	105	3 120	Immédiatement
Vacant	108, entrepôt	1 169	Juillet 2024
Vacant	110	7 003	Immédiatement
Vacant	200	17 679 Divisible à 5 000 - 10 000 pi <sup>2</sup>	Juillet 2024
Vacant	300	17 111	Juillet 2024
		<b>Total disponible : 46 082</b>	

OPEX + ADMIN (SANS ÉLECTRICITÉ ET GAZ) ESTIMATION 2024	6,42 \$
TAXES	3,98 \$
LOYER NET	Contactez Jeremy Kenemy



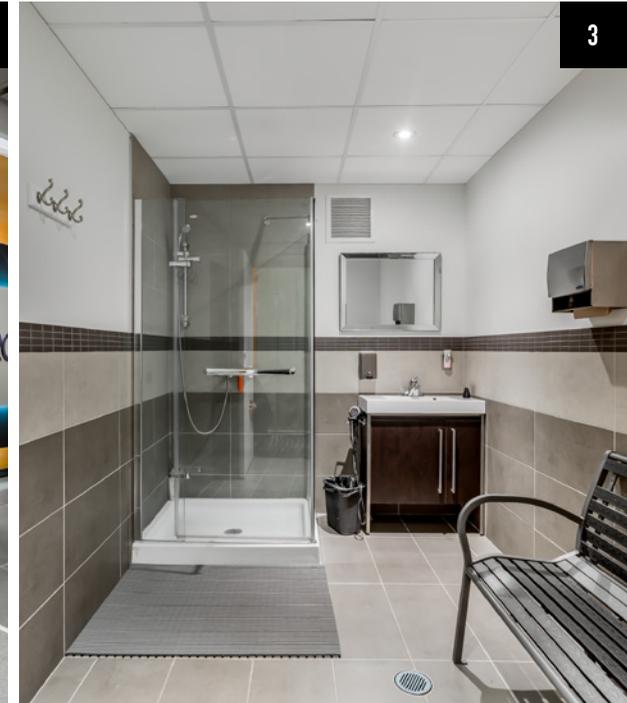
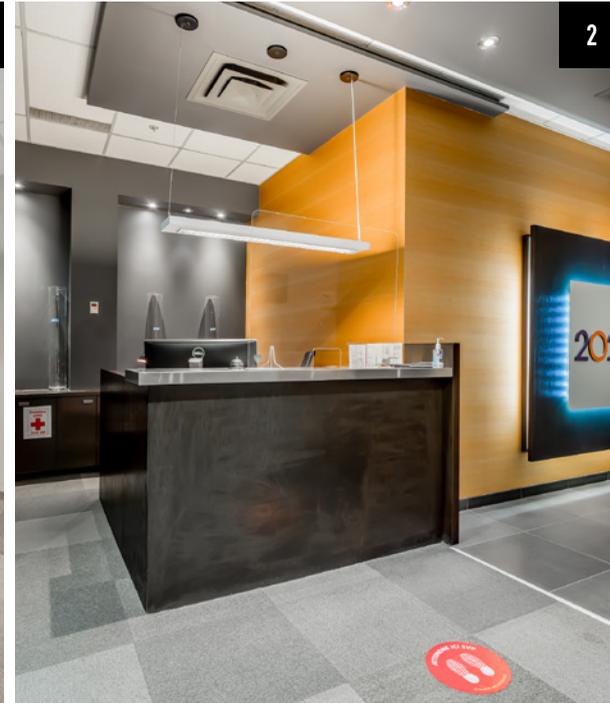
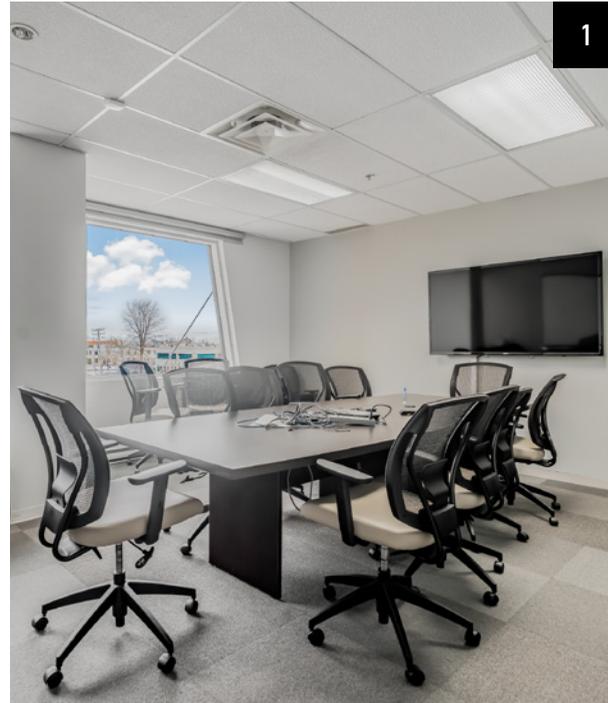
400, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)

# PHOTOS DU 3<sup>e</sup> ÉTAGE



## SERVICES OFFERTS

1	Salle de conférence
2	Réception
3	Douche privée
4	Salle à manger
5	Espace de travail ouvert
→	Accès à la terrasse pour les employés du 3 <sup>e</sup> étage



# 420

**BOUL. ARMAND-FRAPPIER  
LAVAL (QUÉBEC)**

BUREAUX ET LABORATOIRES DISPONIBLES :

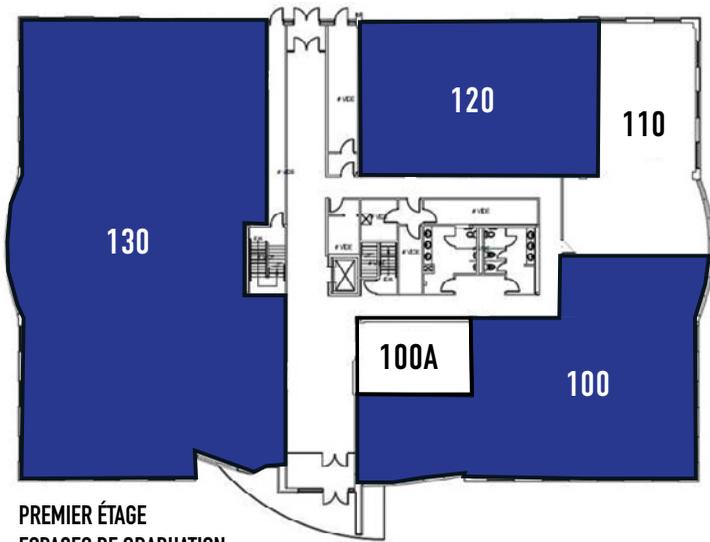
# 31 156 PI<sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

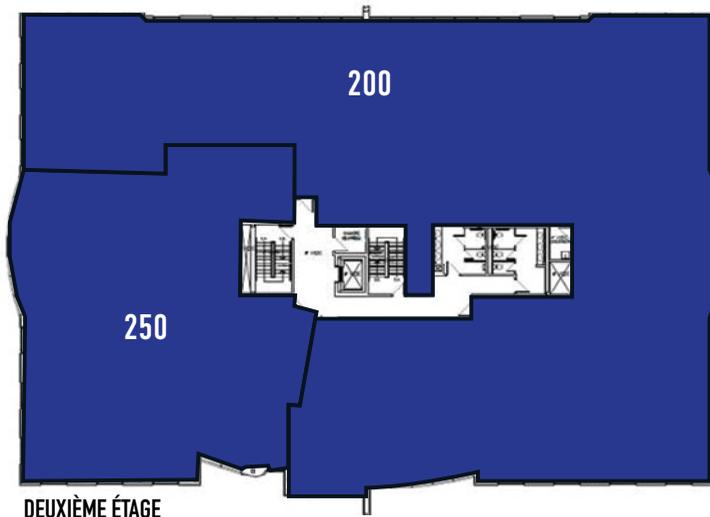
Catégorie	A
Zonage	ZH-3072
Nombre d'étages	3
Superficie locative approx. par étage	16 896 pi <sup>2</sup>
Superficie locative actuelle du bâtiment	50 751 pi <sup>2</sup>
Expansion potentielle	20 000 - 25 000 pi <sup>2</sup>
Ascenseur(s)	1
Fibre optique	Oui
Génératrice	Oui
Sécurité	Carte d'accès
Stationnement	500 places partagées par les immeubles



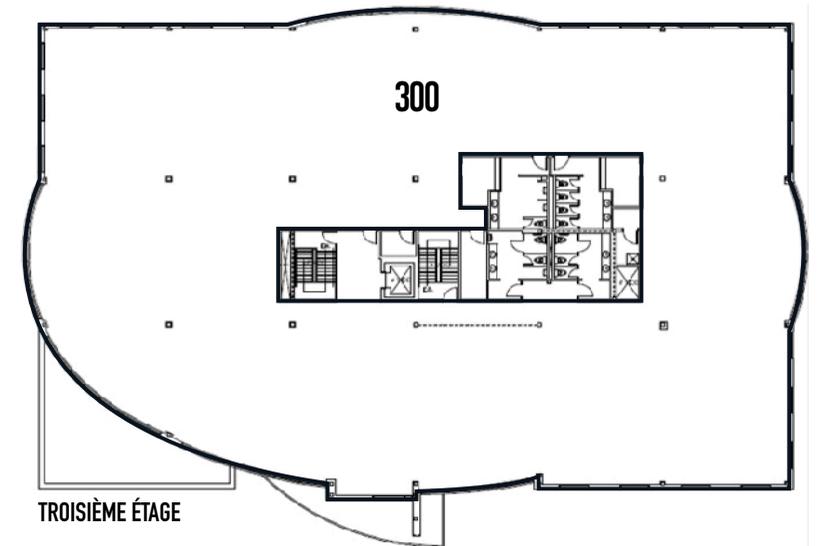
420, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)



PREMIER ÉTAGE  
ESPACES DE GRADUATION



DEUXIÈME ÉTAGE



TROISIÈME ÉTAGE

INOCCUPATION	LOCAL	SUPERFICIE PI <sup>2</sup>	DISPONIBILITÉ
Vacant	100	3 634	Immédiatement
Loué	100 - A, Café	546	
Loué	110	1 549	
Vacant	120	2 313	Immédiatement
Vacant	130	7 468	Immédiatement
Vacant	200	12 452	Juillet 2024
Vacant	250	5 289	Immédiatement
Loué	300	17 500	
		<b>Total disponible : 31 156</b>	

OPEX + ADMIN (SANS ÉLECTRICITÉ ET GAZ) ESTIMATION 2024	6,51 \$
TAXES	3,94 \$
LOYER NET	Contactez Jeremy Kenemy



# 440

**BOUL. ARMAND-FRAPPIER  
LAVAL (QUÉBEC)**

BUREAUX ET LABORATOIRES DISPONIBLES :

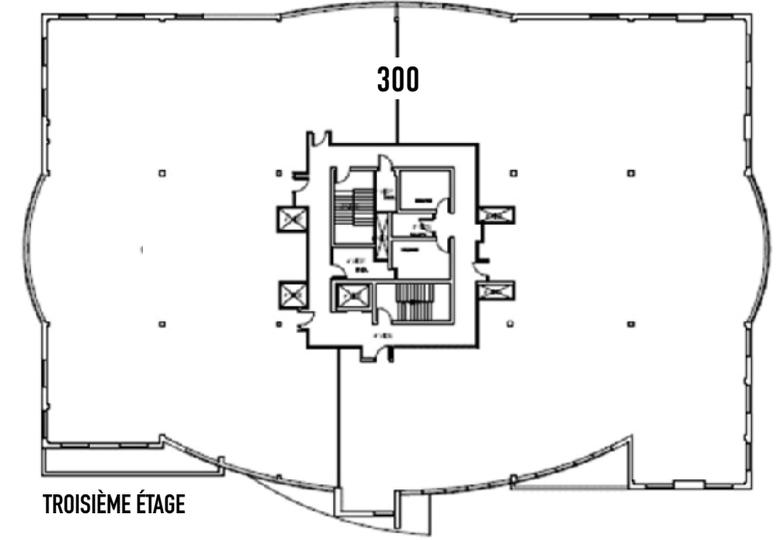
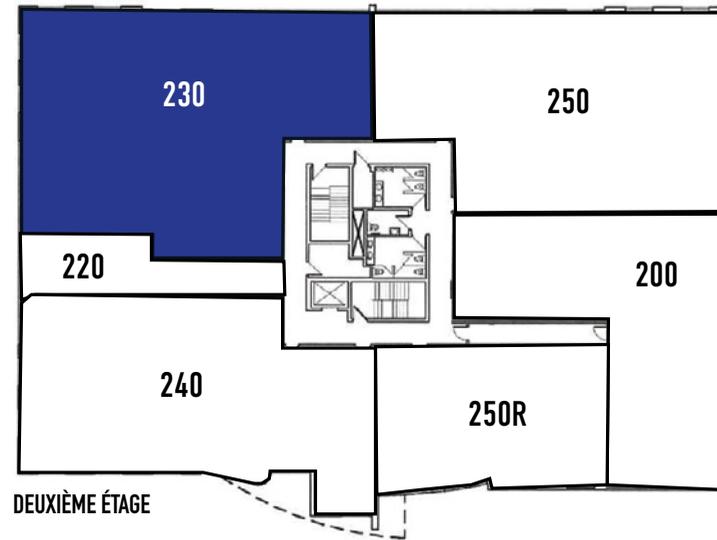
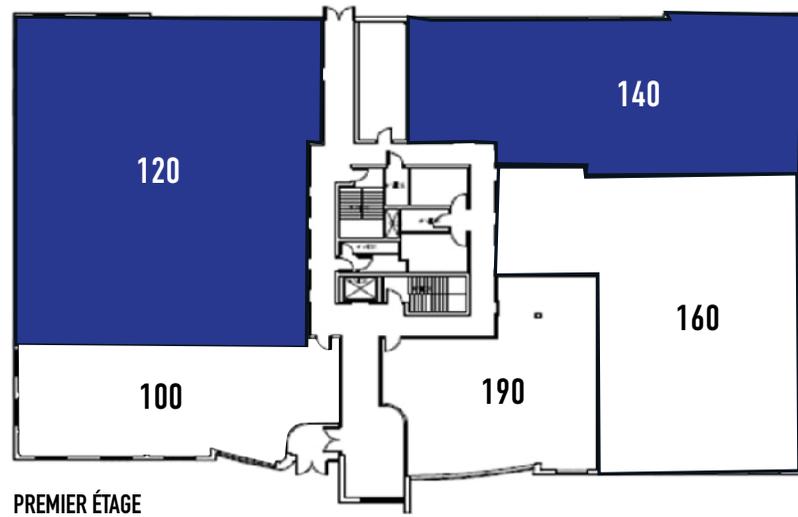
# 12 349 PI<sup>2</sup>

## CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Catégorie	A
Zonage	ZH-3072
Nombre d'étages	3
Superficie locative approx. par étage	14 197 pi <sup>2</sup>
Superficie locative actuelle du bâtiment	49 551 pi <sup>2</sup>
Expansion potentielle	s.o.
Ascenseur(s)	1
Fibre optique	Oui
Génératrice	Oui
Sécurité	Carte d'accès
Stationnement	500 places partagées par les immeubles



440, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)



INOCCUPATION	LOCAL	SUPERFICIE PI <sup>2</sup>	DISPONIBILITÉ
Loué	100	1 848	
<b>Vacant</b>	<b>120</b>	<b>5 164</b>	<b>Immédiatement</b>
Loué	160	3 752	
<b>Vacant</b>	<b>140</b>	<b>2 993</b>	<b>Immédiatement</b>
Loué	190	1 797	
Loué	200	2 814	
Loué	220	797	
<b>Vacant</b>	<b>230</b>	<b>4 192</b>	<b>Immédiatement</b>
Loué	240	3 479	
Loué	250	3 799	
Loué	250R	2 171	
Loué	300	16 745	
		<b>Total disponible : 12 349</b>	

OPEX + ADMIN (SANS ÉLECTRICITÉ ET GAZ) ESTIMATION 2024	7,37 \$
TAXES	4,49 \$
LOYER NET	Contactez Jeremy Kenemy

# 480

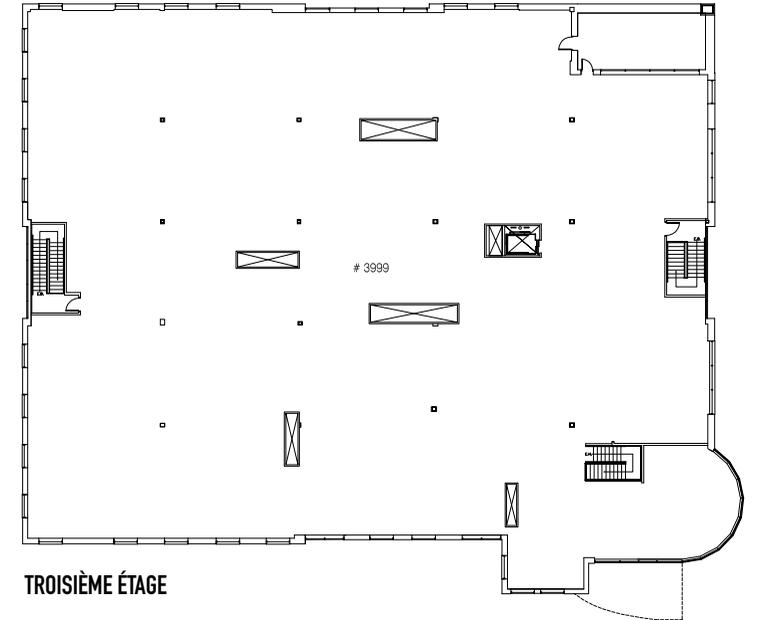
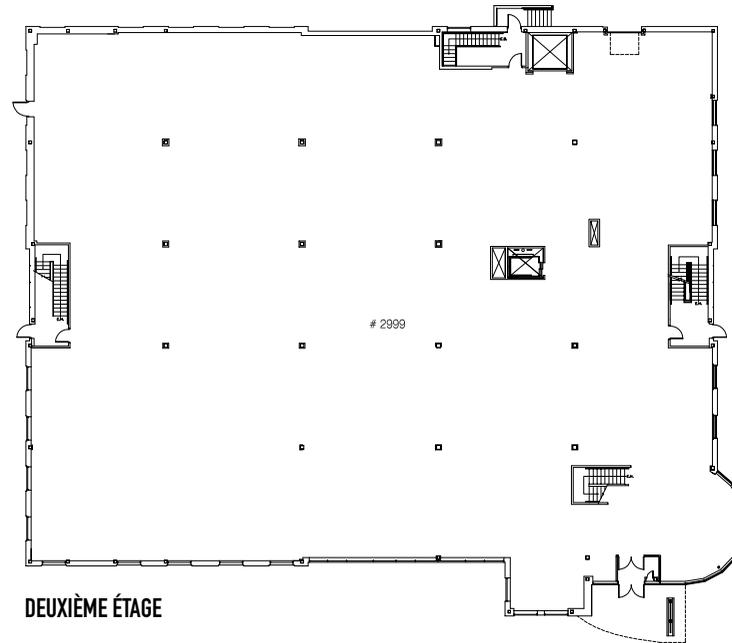
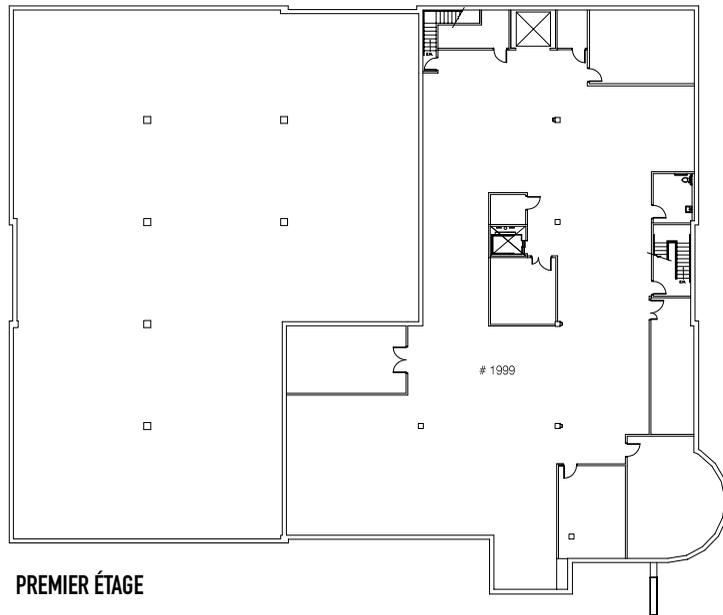
BOUL. ARMAND-FRAPPIER  
LAVAL (QUÉBEC)

## CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Catégorie	A
Zonage	ZH-3839
Nombre d'étages	3
Superficie locative approx. par étage	16 700 pi <sup>2</sup>
Superficie locative actuelle du bâtiment	50 896 pi <sup>2</sup>
Expansion potentielle	+/- 15 000 pi <sup>2</sup>
Ascenseur(s)	1
Fibre optique	À déterminer
Sécurité	Carte d'accès
Stationnement	500 places partagées par les immeubles



**480, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)**  
**ENTIÈREMENT LOUÉ**



OPEX + ADMIN (SANS ÉLECTRICITÉ ET GAZ)  
 ESTIMATION 2024 5,75 \$

TAXES 3,58 \$

LOYER NET Contactez Jeremy Kenemy



# UN PROMOTEUR LOCAL DE CONFIANCE

HarveyCorp est un promoteur d'expérience qui travaille à bâtir l'avenir du pôle biotechnologique de Montréal. HarveyCorp se spécialise dans la transformation d'immeubles de bureaux et industriels en laboratoires et est un des plus grands propriétaires de laboratoires au Québec. Depuis près de 10 ans, l'entreprise est au service de l'industrie des sciences de la vie en proposant des solutions locales clés en main organisées par une équipe de professionnels multidisciplinaires capables de simplifier les processus, de réduire les coûts et d'assurer la tranquillité d'esprit des occupants. Les lieux créés par HarveyCorp sont conçus et gérés par des experts d'ici dans le but de servir l'écosystème local des sciences de la vie. Les activités de HarveyCorp représentent près de 400 000 pi<sup>2</sup>, y compris la future grappe de bâtiments des sciences de la vie dans la Cité de la Biotech.





**JEREMY KENEMY\***  
Premier vice-président  
+1 514 823 3347  
jeremy.kenemy@cbre.com

**CBRE LIMITÉE, AGENCE IMMOBILIÈRE**  
1250, boul. René-Lévesque O., bureau 2800  
Montréal (Québec) H3B 4W8  
+1 514 849 6000 | cbre.ca

**NOUVEAUX LABORATOIRES CLÉS EN MAIN À LOUER**  
400, 420, 440 ET 480, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)

**HARVEYCORP CBRE**

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.

\*Courtier immobilier