LAVAL (QUÉBEC)

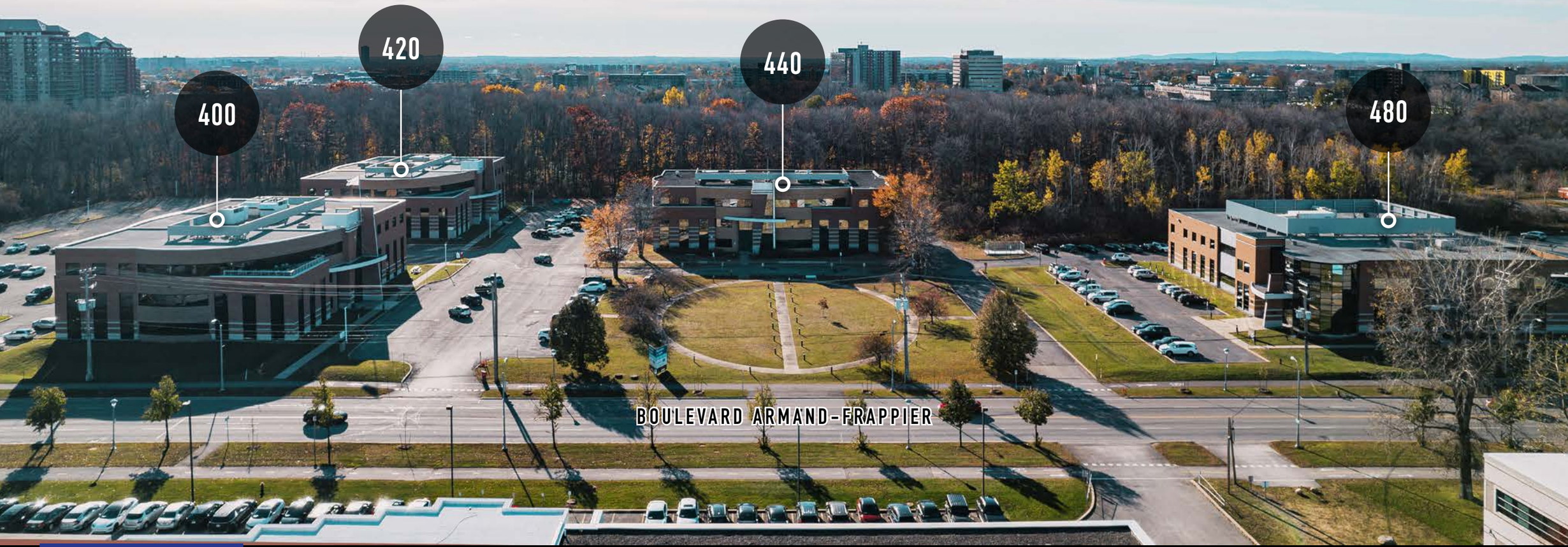
NOUVEAUX LABORATOIRES CLÉS EN MAIN À LOUER

HARVEYCORP + CBRE



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 pi² 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.



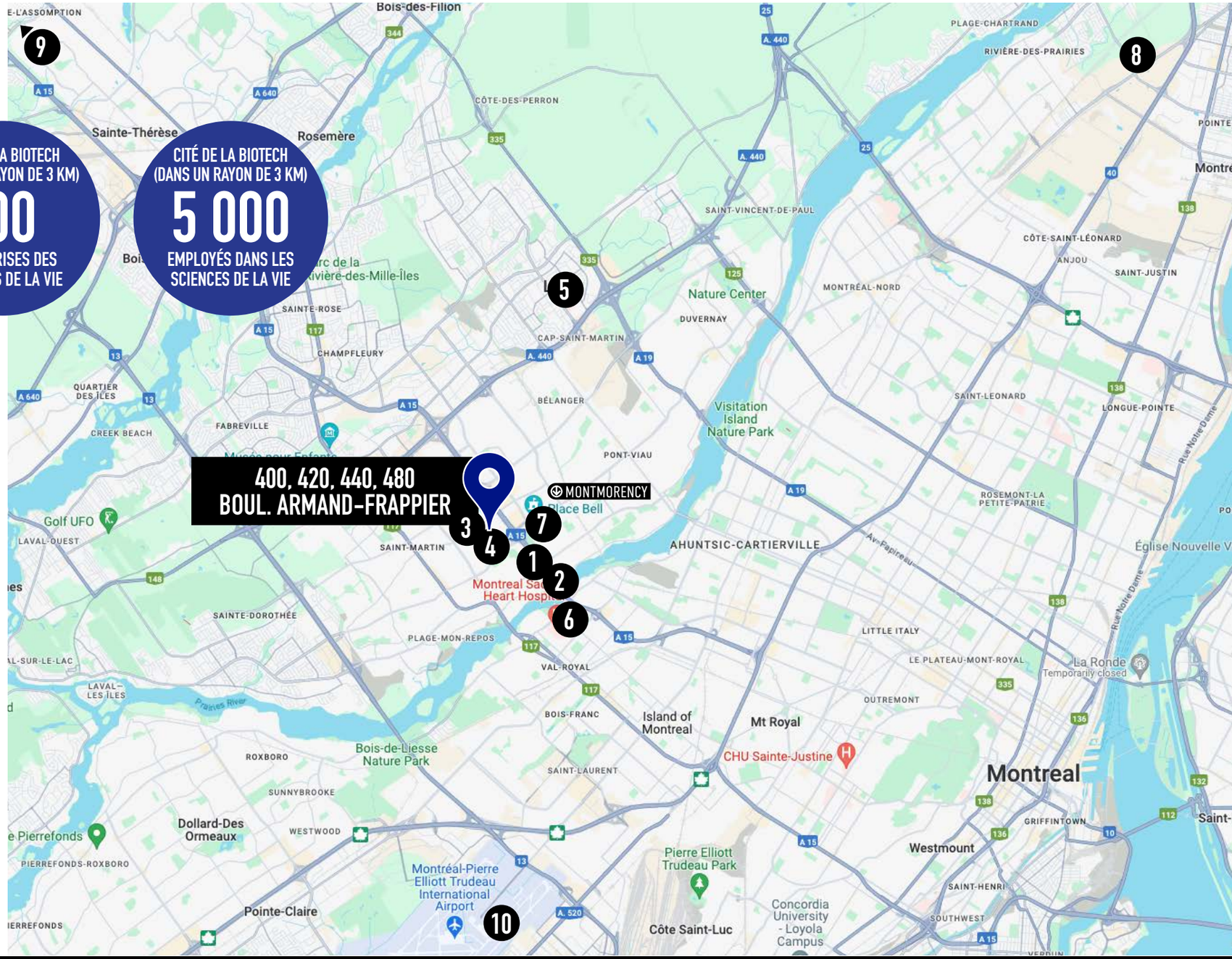
AU CŒUR DU RÉSEAU DE LA BIOTECH

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

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.

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 BOUL. ARMAND-FRAPPIER LAVAL (QUÉBEC)

BUREAUX ET LABORATOIRES DISPONIBLES :

46 082 PI²

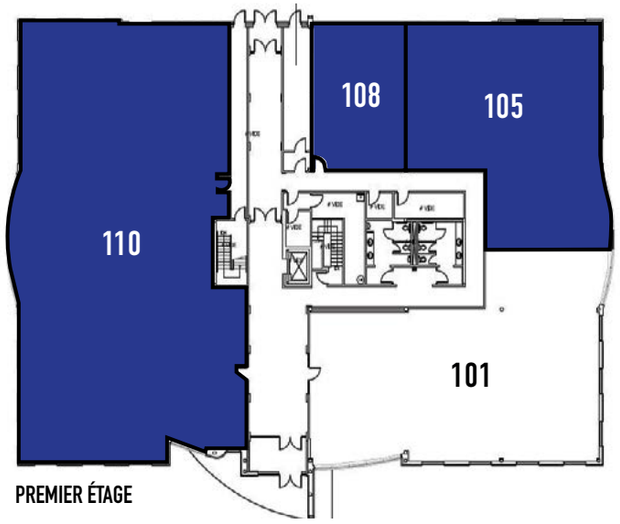
CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

Catégorie	A
Zonage	ZH-3072
Nombre d'étages	3
Superficie locative approx. par étage	17 247 pi²
Superficie locative actuelle du bâtiment	50 224 pi²
Expansion potentielle	Possibilité d'agrandir le bâtiment
Ascenseur(s)	1
Génératrice	100 kW
Sécurité	Carte d'accès
Stationnement	Actuellement 700 espaces entre tous les bâtiments

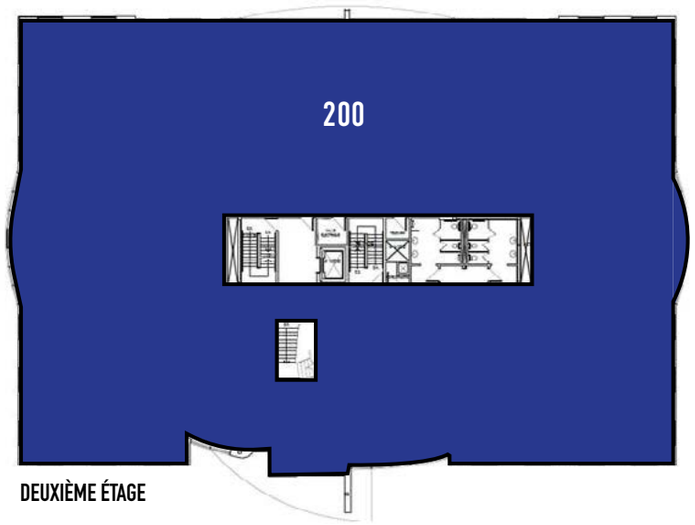


400, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)

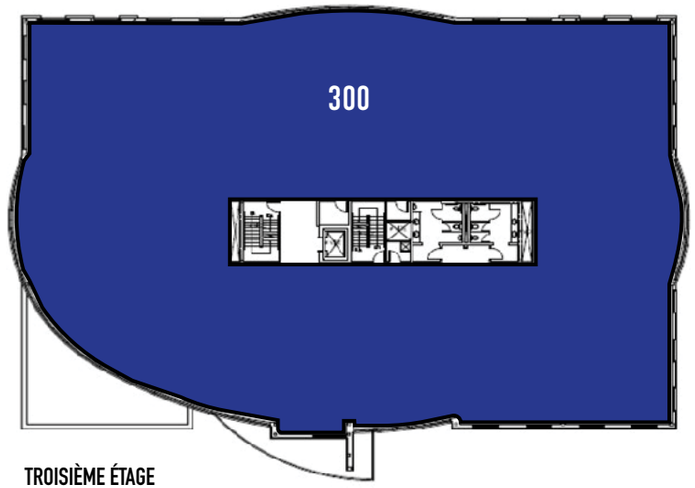
SALLE ÉLECTRIQUE, GICLEURS ET ENTRÉE D'EAU



PREMIER ÉTAGE



DEUXIÈME ÉTAGE

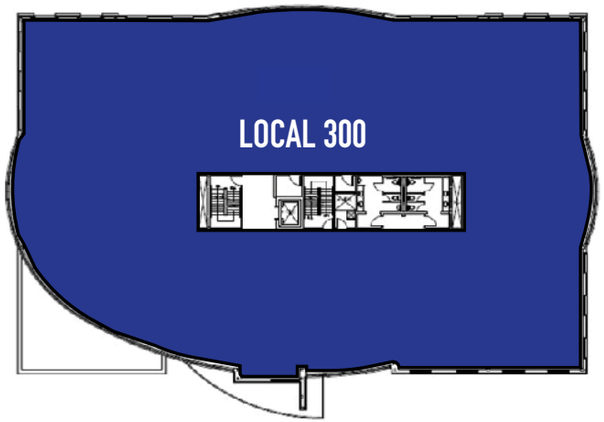


TROISIÈME ÉTAGE

INOCCUPATION	LOCAL	SUPERFICIE PI²	DISPONIBILITÉ
Loué	101	3 808	
Vacant	105	3 120	Immédiatement
Vacant	108, condition de base	1 169	Immédiatement
Vacant	110	7 003	Immédiatement
Vacant	200	17 679 Divisible à 5 000 - 10 000 pi²	Immédiatement
Vacant	300	17 111	Immédiatement
		Total disponible : 46 082	

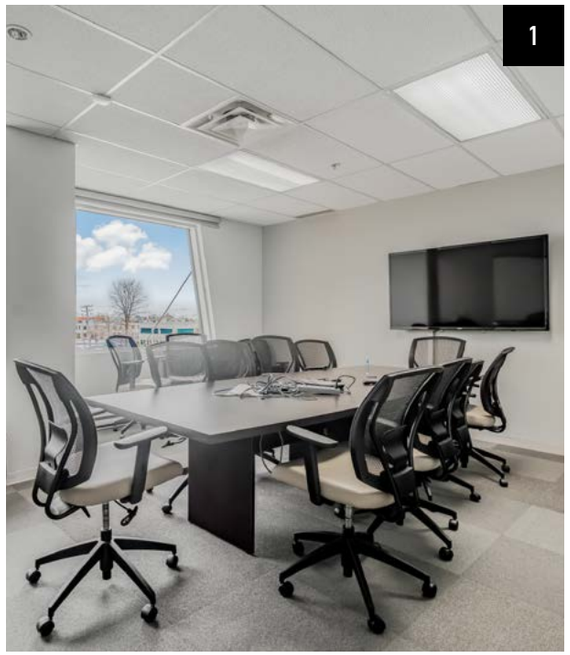
400, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)

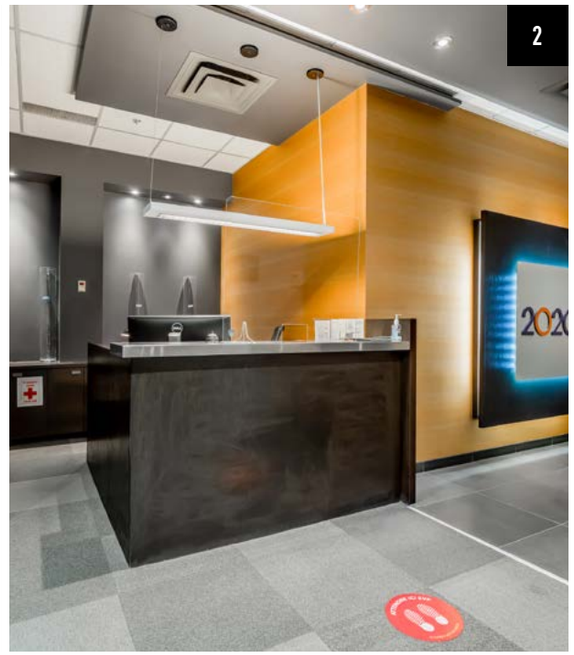
PHOTOS DU 3e ÉTAGE

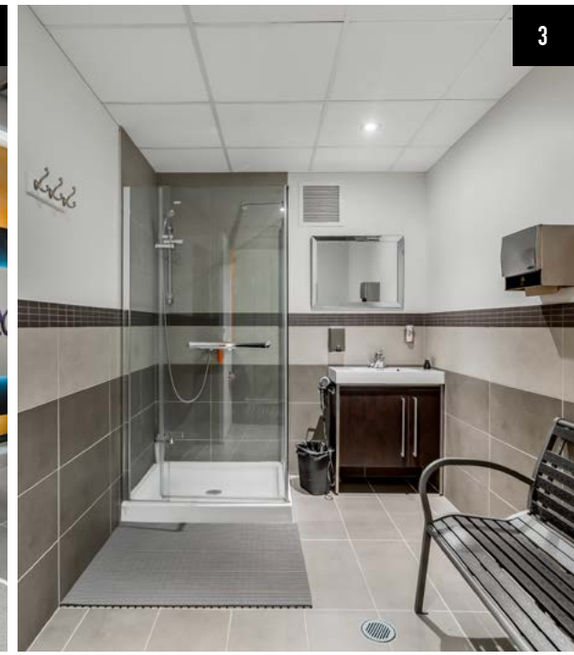


SERVICES OFFERTS

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 3e étage











420 BOUL. ARMAND-FRAPPIER LAVAL (QUÉBEC)

BUREAUX ET LABORATOIRES DISPONIBLES :

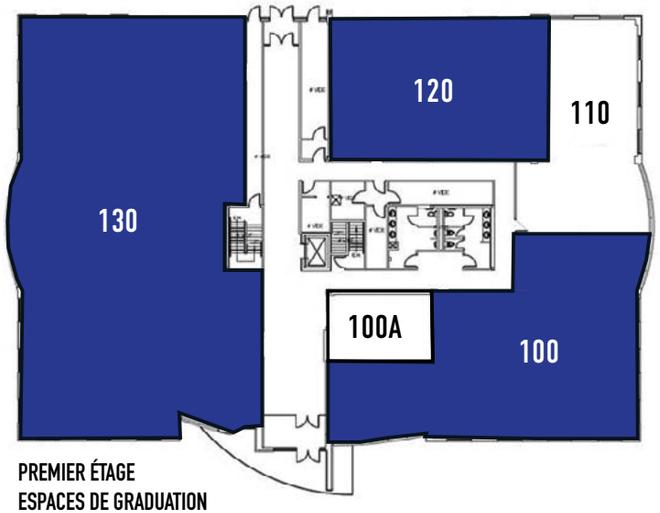
31 156 PI²

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

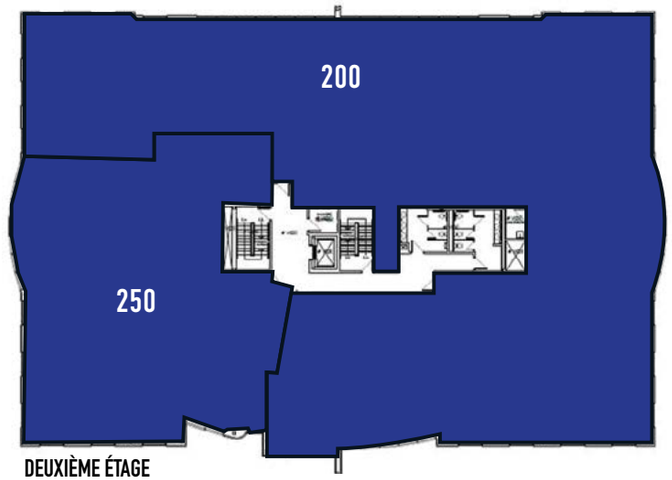
Catégorie	A
Zonage	ZH-3072
Nombre d'étages	3
Superficie locative approx. par étage	16 896 pi²
Superficie locative actuelle du bâtiment	50 751 pi²
Expansion potentielle	20 000 - 25 000 pi²
Ascenseur(s)	1
Fibre optique	Oui
Génératrice	Oui
Sécurité	Carte d'accès
Stationnement	Actuellement 700 espaces entre tous les bâtiments



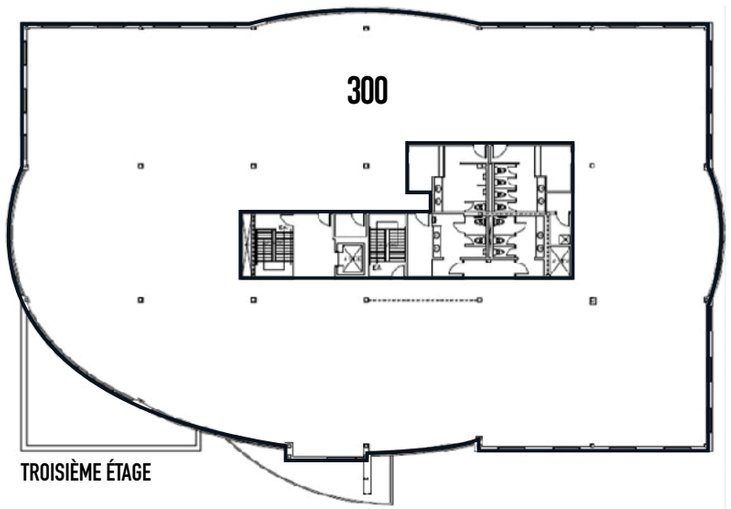
420, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)



PREMIER ÉTAGE
ESPACES DE GRADUATION



DEUXIÈME ÉTAGE



TROISIÈME ÉTAGE

INOCCUPATION	LOCAL	SUPERFICIE PI²	DISPONIBILITÉ
Vacant	100	3 634	Immédiatement
Loué	100 - A, Café	546	
Loué	110	1 549	Juin 2025
Vacant	120	2 313	Immédiatement
Vacant	130	7 468	Immédiatement
Vacant	200	12 452	Immédiatement
Vacant	250	5 289	Immédiatement
Loué	300	17 500	
		Total disponible : 31 156	

440 BOUL. ARMAND-FRAPPIER LAVAL (QUÉBEC)

BUREAUX ET LABORATOIRES DISPONIBLES :

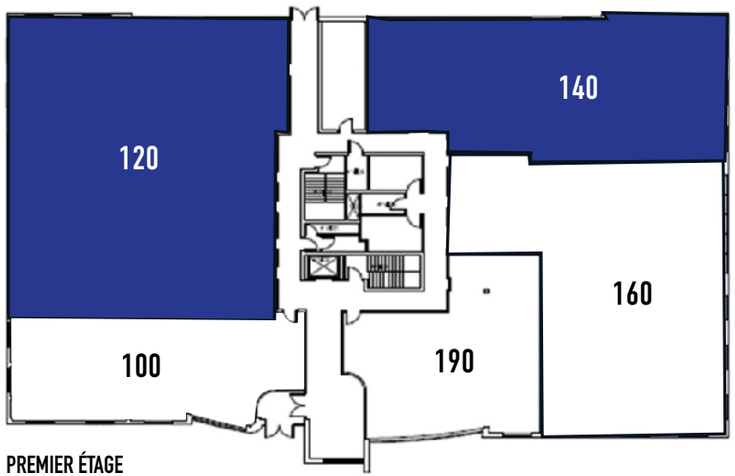
12 349 PI²

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

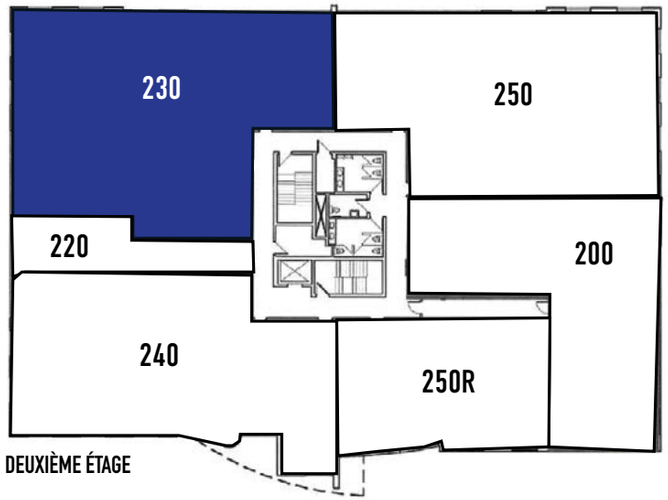
Catégorie	A
Zonage	ZH-3072
Nombre d'étages	3
Superficie locative approx. par étage	14 197 pi²
Superficie locative actuelle du bâtiment	49 551 pi²
Expansion potentielle	s.o.
Ascenseur(s)	1
Fibre optique	Oui
Génératrice	Oui
Sécurité	Carte d'accès
Stationnement	Actuellement 700 espaces entre tous les bâtiments



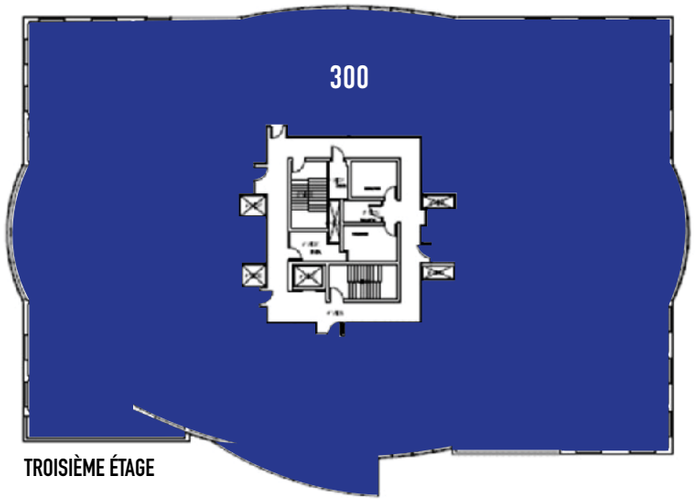
440, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)



PREMIER ÉTAGE



DEUXIÈME ÉTAGE



TROISIÈME ÉTAGE

INOCCUPATION	LOCAL	SUPERFICIE PI²	DISPONIBILITÉ
Loué	100	1 848	
Vacant	**120**	**5 164**	**Immédiatement**
Loué	160	3 752	
Vacant	**140**	**2 993**	**Immédiatement**
Loué	190	1 797	
Loué	200	2 814	
Loué	220	797	
Vacant	**230**	**4 192**	**Immédiatement**
Loué	240	3 479	
Loué	250	3 799	
Loué	250R	2 171	
Vacant	**300**	**16 745**	**Immédiatement**
		Total disponible : 12 349	

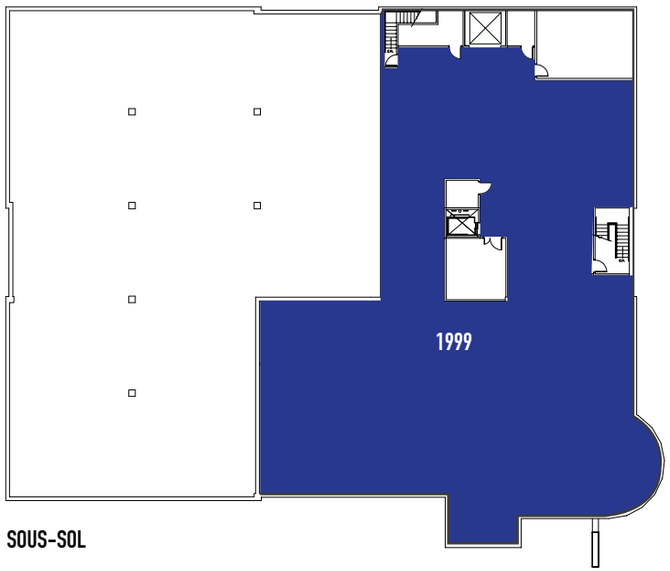
480 BOUL. ARMAND-FRAPPIER LAVAL (QUÉBEC)

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

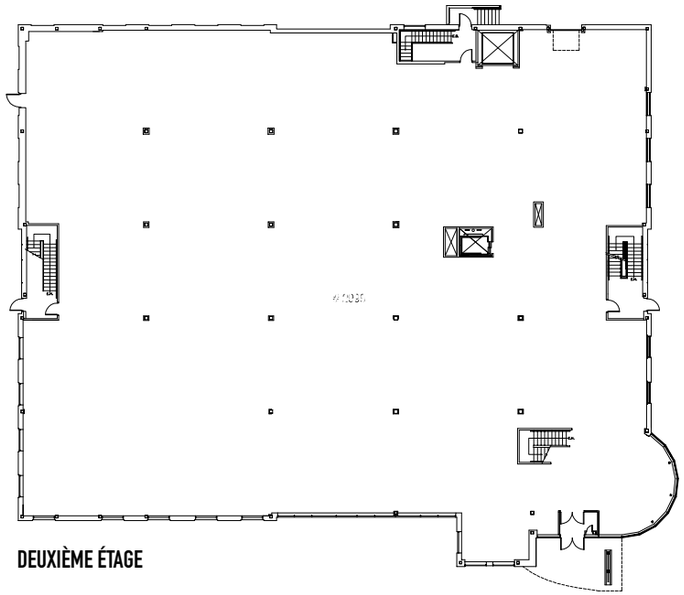
Catégorie	A
Zonage	ZH-3839
Nombre d'étages	2+sous-sol
Superficie locative approx. par étage	16 700 pi²
Superficie locative actuelle du bâtiment	50 896 pi²
Expansion potentielle	Jusqu'à 15 000 pi² par étage
Ascenseur(s)	1
Fibre optique	À déterminer
Sécurité	Carte d'accès
Stationnement	Actuellement 700 espaces entre tous les bâtiments



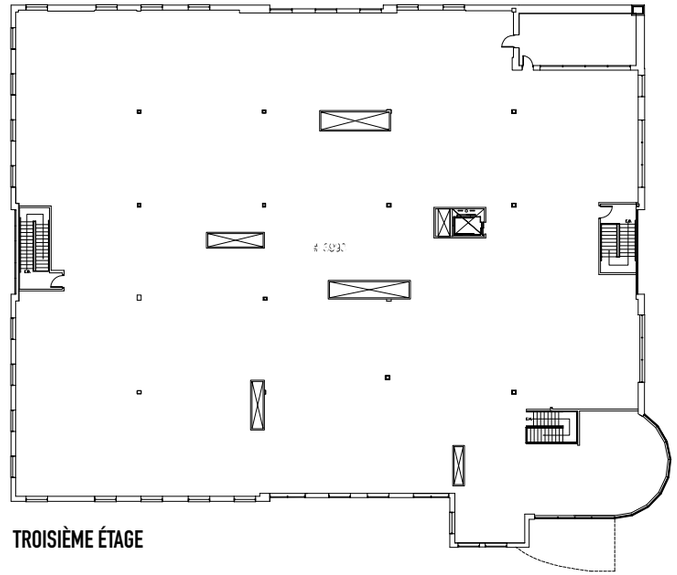
480, BOUL. ARMAND-FRAPPIER, LAVAL (QUÉBEC)



SOUS-SOL



DEUXIÈME ÉTAGE



TROISIÈME ÉTAGE

INOCCUPATION	LOCAL	SUPERFICIE PI²	DISPONIBILITÉ
Vacant	1999 (sous-sol)	9 895	Immédiatement
Vacant	2999	20 456	Immédiatement
Vacant	3999	20 296	Immédiatement
		Total disponible : 50 647	

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 pi², 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