



Colliers

\* PRIX RÉVISÉ \*

9750, boulevard des Sciences | Anjou, QC

# Usine de transformation de produits alimentaires **à vendre ou à louer**

Bâtiment ultramoderne comprenant des zones de transformation, de réfrigération, de congélation et de congélation par air pulsé.

Préparé par :

**Vincent Iadeluca\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 764 2831  
vincent.iadeluca@colliers.com

**Nicholas Payette**

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764 2847  
nicholas.payette@colliers.com

Certifications récentes :



Accélérateur de réussite.

# Aperçu de la propriété

Adresse civique	9750, boulevard des Sciences
Numéro de lot	3 167 776
Superficie du terrain	±165 858 pi <sup>2</sup>
Superficie totale disponible	±137 762 pi <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> étage	79 536 pi <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> étage	57 629 pi <sup>2</sup>
<b>Répartition de l'espace</b>	
Superficie des bureaux	22 944 pi <sup>2</sup>
Superficie de l'entrepôt	14 170 pi <sup>2</sup>
Superficie aire de congélateurs	8 631 pi <sup>2</sup>
Superficie aire de réfrigération	5 918 pi <sup>2</sup>
Superficie aire mécanique	15 534 pi <sup>2</sup>
Superficie aire de production	45 172 pi <sup>2</sup>
Superficie de l'aire d'expédition	7 839 pi <sup>2</sup>
Superficie des greniers	17 554 pi <sup>2</sup>
Expédition	11 quais de chargement (Vertical) 1 porte compacteur
Hauteur libre	14' - 32'
Entrée électrique	5000 A / 600 V
Zonage	I-229
Stationnement extérieur	±60 espaces
Gicleurs	Entièrement giclé



# Photos de la propriété



## Évaluation foncière

Terrain	2 619 500 \$
Bâtiment	13 621 100 \$
Total	16 240 600 \$

## Taxes

Municipales (2025)	516 400,90 \$
Scolaires (2024)	12 394,59 \$
Total	528 795,49 \$



# Détails *techniques*

**Certifications récentes:** CFIA, SQF, et GFSI

## Bâtiment

- › Système de caméras dans toute l'usine
- › Accès contrôlé par carte dans toute l'usine

## Production Area

- › Chaque zone de production (3) dispose de son propre collecteur de graisse
- › Réservoir d'eau chaude domestique de 9 700 gallons US
- › Chaudière de 5 000 000 BTU
- › Cuisine d'essai entièrement équipée
- › Vestiaire pour les employés
- › Capacité de réfrigération

## Refrigeration Area/Capacity

- › **Phase 1 Refrigeration :** Centrale d'air avec un système de réfrigération en cascade CO2/glycol : Date d'implantation 2024
- › **Phase 1 :** 340 tonnes (100 000 CFM)
- › **Phase 2 Refrigeration :** Centrale d'air avec un système de réfrigération en cascade CO2/glycol : Date d'implantation 2024
- › **Phase 2 :** 320 tonnes (45 000 CFM)
- › **Phase 2 :** 360 tonnes évaporations en ionx
- › **Phase 3 Refrigeration :** Évaporateur en acier inoxydable avec un système de réfrigération en cascade Ammoniac/glycol : Date d'implantation 2014
- › **Phase 3:** Système de refroidissement d'eau de production d'une capacité de 13.6 Ton avec un réservoir d'accumulation de 4500L
- › **Phase 3:** Système distribution de liquide en vrac avec 2x réservoirs de 8000L chaque et panneaux de contrôle
- › **Phase 3:** Combinez un tunnel et un congélateur par air pulsé en spirale de 90 tonnes pour une capacité de 5000 lb/h de 130 °F à 0 °F



**Prix de vente / taux de location**

Communiquez avec les courtiers



**Frais d'exploitation**

Communiquez avec les courtiers



**Disponibilité**

Immédiatement



**Récemment rénové**



**Cuisine d'essai**



**Vestiaire pour les employés**

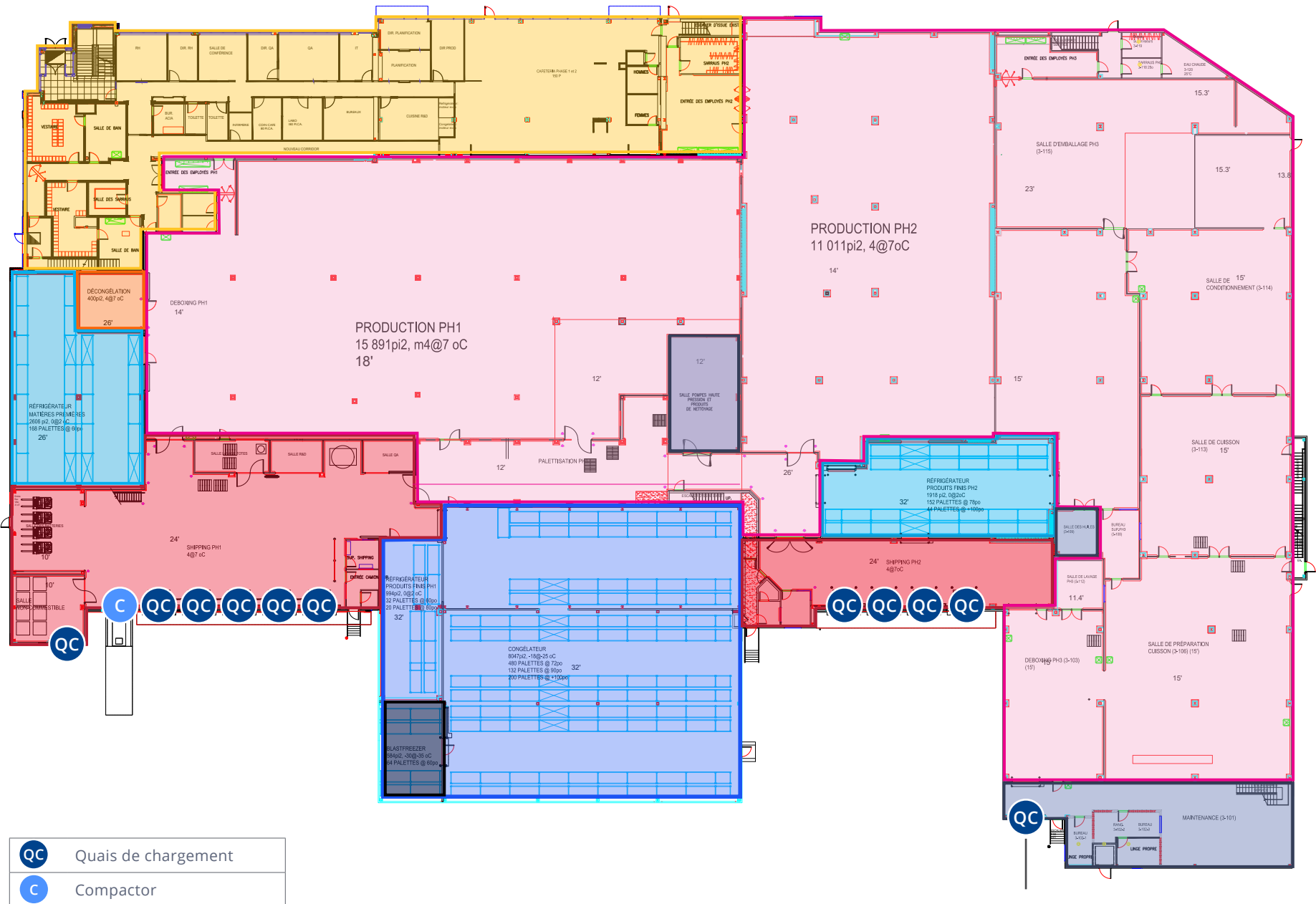


**Caméras et accès par carte dans tout l'établissement**

# Plans d'étage : Analyse de la superficie

No	Type	Description	Localisation	Superficie (pi²)	No.de palettes	Température (oC)	Commentaires
1	Réfrigéré	Réfrigérateur pour matières premières	1er étage	2 606	168	0 à 2	
2	Réfrigéré	Réfrigérateur pour produits finis	1er étage	994	52	0 à 2	
3	Réfrigéré	Réfrigérateur phase 2	1er étage	1 918	196	0 à 2	
4	Réfrigéré	Réfrigérateur phase 3	1er étage	400		4 à 7	
5	Congelé	Salle de décongélation	1er étage	584	64	-30 à -35	
6	Congelé	Congelé	1er étage	8 047	812	-18 à -25	
7	Mécanique	Salle des pompes	1er étage	725		20 à 25	Contient 2 pompes à haute pression, 70 gpm par pompe @ 1000psi
8	Mécanique	Salle d'huile Phase 3	1er étage	202		20 à 25	
9	Mécanique	Maintenance 1er étage	1er étage	1 978		20 à 25	Contient 1 quai de chargement sans niveleur
10	Bureaux	Bureau 1er étage	1er étage	9 071		20 à 25	Contient la cafétéria principale des employés
11	Production	Zone de production phase 1	1er étage	15 891		4 à 7	
12	Production	Zone de production phase 2	1er étage	11 011		4 à 7	
13	Production	Zone de production phase 3	1er étage	18 270		4 à 7	Deux congélateurs par air pulsé en spirale et un tunnel de congélateur par air pulsé
14	Expédition	Zone d'expédition phase 1	1er étage	5 718		4 à 7	Contient 5 quais de chargement avec niveleurs + 1 compacteur + 1 quai sans niveleur
15	Expédition	Zone d'expédition phase 2	1er étage	2 121		4 à 7	Contient 4 quais de chargement avec niveleurs de quai
16	Mécanique	Maintenance 2ème étage	2e étage	1 817		20 à 25	Salle d'inventaire et de maintenance
17	Bureaux	Bureau d'expédition	2e étage	1 065		20 à 25	Bureau individuel + sous-station électrique #1
18	Mécanique	Salle mécanique phase 1	2e étage	1 928		20 à 25	Réfrigération pour la phase 1 - CO2/glycol
19	Mécanique	Salle de mécanique phase 2	2e étage	1 390		20 à 25	Réfrigération pour la phase 2 - CO2/glycol
20	Mécanique	Salle mécanique phase 3	2e étage	6 000		20 à 25	Réfrigération pour la phase 3 - Ammoniac/glycol
21	Mécanique	Salle des chaudières	2e étage	897		20 à 25	Contient 1 chaudière à vapeur 150HP, 5125Lb/h
22	Bureaux	Bureau 2ème étage	2e étage	12 808		20 à 25	
23	Entrepôt	Salle des coffres Phase 1	2e étage	1 992		20 à 25	Salle ouverte avec accès à la zone de production + sous-station électrique n°2
24	Entrepôt	Salle des coffres Phase 2	2e étage	2 870		20 à 25	Salle ouverte avec accès à la zone de production et à la sous-station électrique n° 3
25	Entrepôt	Salle des coffres Phase 3	2e étage	9 308	173	20 à 25	
26	Grenier	Grenier Phase 1	2e étage	12 841		20 à 25	Partie supérieure de la zone de production, plafond à panneaux isolants suspendus
27	Grenier	Grenier Phase 2	2e étage	2 843		20 à 25	Partie supérieure de la zone de production, plafond du panneau d'isolation suspendu
28	Grenier	Grenier Phase 3	2e étage	1 870		20 à 25	Partie supérieure de la zone de production, plafond du panneau d'isolation suspendu
29	Mécanique	Entrée électrique	2e étage	597		20 à 25	5000A @ 600V/347V
<b>Total :</b>				<b>137 762 pi²</b>			

# Plans d'étage : Rez-de-chaussée





# Services à proximité

 9750, boulevard des Sciences  
Anjou | QC

1	Golf Metropolitan
2	Purolator
3	Costco
4	Tim Hortons
5	Subway
6	Ultramar
7	Jean-Coutu
8	Laurentian Bank
9	Starbucks
10	Adonis

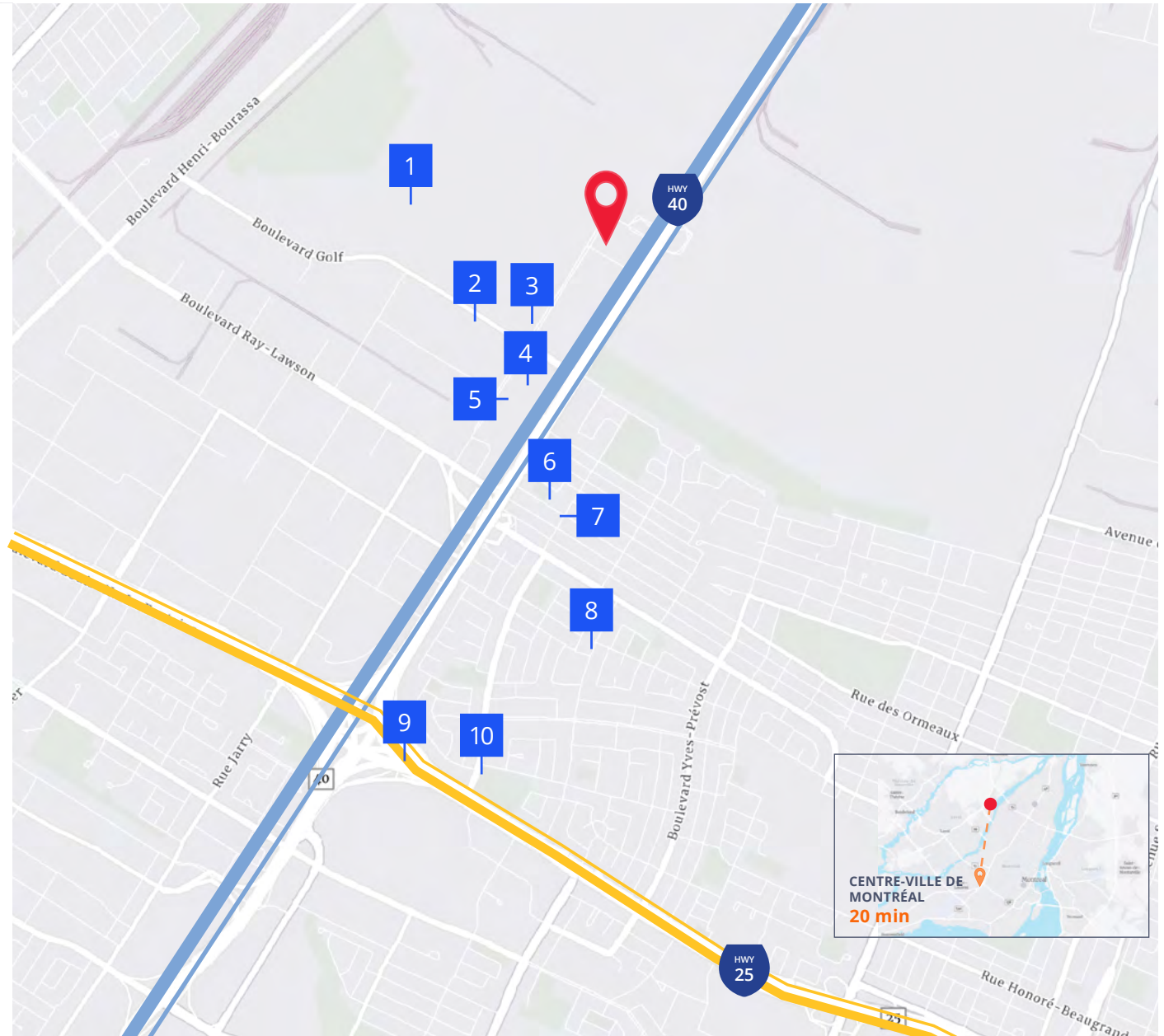
 **Autoroute 40**  
200 m | Moins d'une min

 **Autoroute 25**  
4,3 km | 4 minutes

 **Port de Montréal**  
17 km | 22 minutes

 **Centre-ville de Montréal**  
24,6 km | 22 minutes

 **Aéroport P.E.T**  
26,9 km | 30 minutes





9750, boulevard des Sciences | Anjou, QC

**Vincent Iadeluca\***

Vice-président exécutif  
Courtier immobilier  
+1 514 764 2831  
vincent.iadeluca@colliers.com

**Nicholas Payette**

Vice-président  
Courtier immobilier commercial  
+1 514 764 2847  
nicholas.payette@colliers.com



[collierscanada.com](https://www.collierscanada.com)

Ce document a été préparé par Colliers à des fins publicitaires et générales uniquement. Colliers ne fait aucune représentation ou garantie d'aucune sorte, implicite ou explicite, quant à aux renseignements, y compris, mais sans s'y limiter, les garanties de contenu, d'exactitude et de fiabilité. Toute partie intéressée doit entreprendre ses propres recherches quant à l'exactitude des informations. Colliers exclut, sans équivoque, tous les termes, conditions et garanties inférés ou implicites découlant de ce document et exclut toute responsabilité pour les pertes et qui en découlent. Cette publication est la propriété de Colliers et / ou de ses concédants et elle est protégée par le droit d'auteur. © 2025. Tous droits réservés. Cette communication ne vise pas à causer ou mener à la rupture d'un mandat de vente existant. Colliers International (Québec) Inc., Agence immobilière. \* Services Immobiliers Vincent Iadeluca inc.

Accélérateur de réussite.