

ROSEFELLOW.

ROSEFELLOW.COM

80

RF. INDUSTRIEL 8.0 LAVAL, QC



RF.

750 Marcel-Laurin, Suite 400
Saint-Laurent, QC H4M 2M4
info@rosefellow.com
514.532.1080
rosefellow.com

QUI EST ROSEFELLOW ?

TRANSPARENCE À CHAQUE ÉTAPE

Rosefellow is a dynamic real estate development and management firm that reimagines how industrial projects are executed across Canada. By leveraging advanced technologies, forging collaborative partnerships, and focusing on carbon-zero solutions, they deliver spaces that drive sustainable economic growth. Built on transparency and mutual respect, each project meets the highest standards of quality and environmental responsibility. With a portfolio that spans modern logistics centers and cutting-edge warehouses, Rosefellow sets new industry benchmarks. Through agility, integrity, and an unwavering commitment to excellence, they create lasting value for investors, tenants, and communities alike, positioning themselves at the forefront of modern industrial development.



LA VOIE ROSEFELLOW.

CROYEZ EN MIEUX.

Nous pensons qu'il y a toujours une meilleure façon de faire. Cette conviction fondamentale nous pousse à repenser en permanence la manière dont l'immobilier industriel peut être planifié, développé et géré. Qu'il s'agisse d'intégrer des pratiques de pointe en matière de développement durable, de forger des partenariats plus transparents ou de trouver des voies innovantes pour accélérer la livraison des projets, nous repoussons constamment les limites afin d'affiner et d'élever notre approche. Guidés par l'intégrité et la collaboration, nous nous attachons à générer de la valeur à long terme pour toutes les parties prenantes - investisseurs, locataires et communautés dans

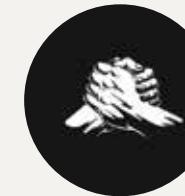
NOS VALEURS

UNE VALEUR À LONG TERME POUR TOUTES LES PARTIES PRENANTES.



INNOVATION ET AMÉLIORATION CONTINUE

La philosophie de Rosefellow est qu'il y a toujours une meilleure façon de faire, ce qui l'incite à repousser les limites et à rechercher de nouvelles méthodes pour améliorer le développement de l'immobilier industriel.



TRANSPARENCE ET COLLABORATION

En étant ouvert et honnête avec les parties prenantes - des investisseurs aux entrepreneurs en passant par les locataires - Rosefellow favorise des partenariats solides qui génèrent de l'efficacité, de la confiance et une valeur durable.

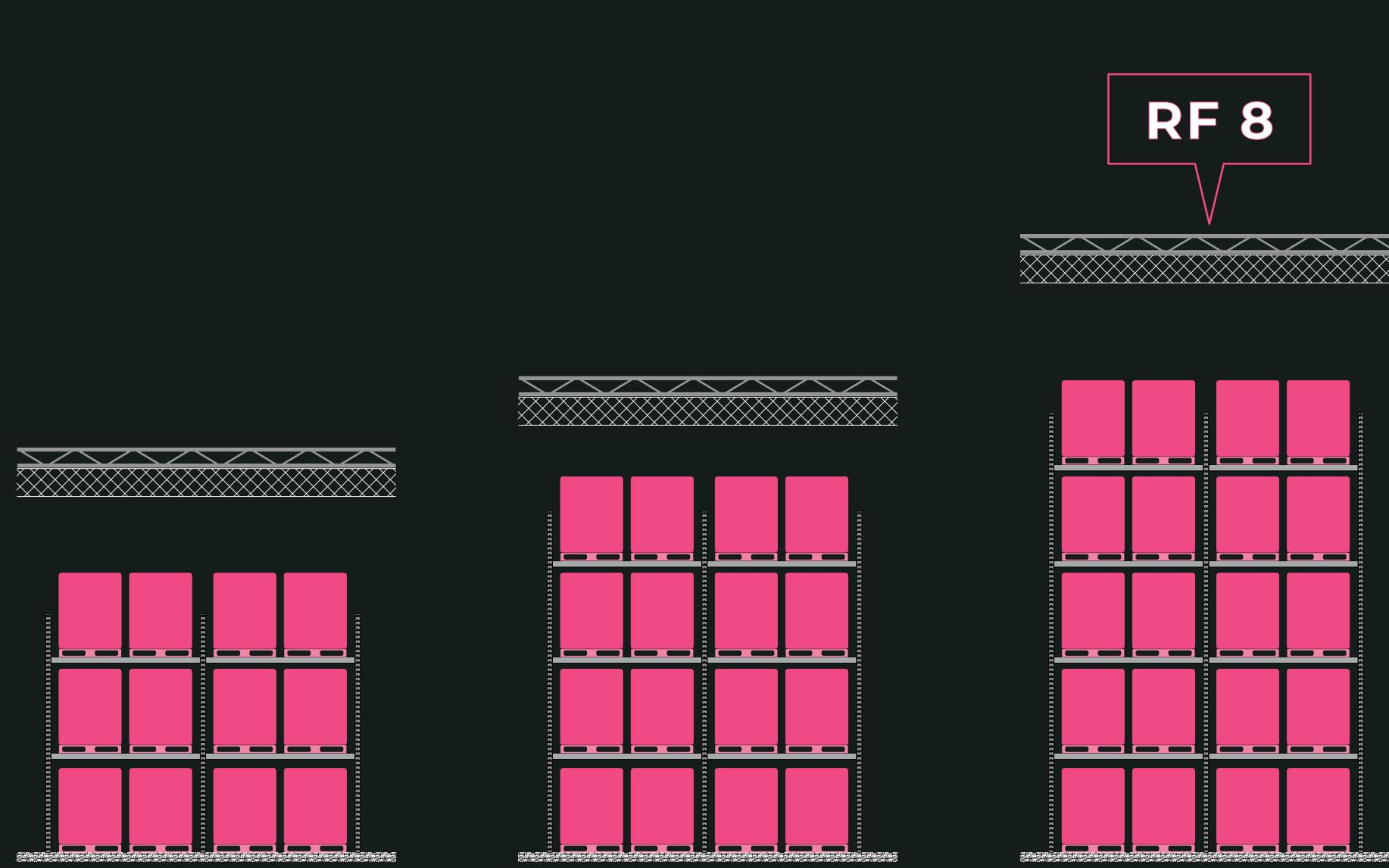


DURABILITÉ ET RESPONSABILITÉ

Qu'il s'agisse d'initiatives « zéro carbone » ou d'une conception axée sur l'ESG, Rosefellow souligne l'importance de minimiser l'impact environnemental et de créer des résultats positifs pour les communautés, les investisseurs et les générations futures.

MISSION & PASSION

Nous développons avec passion des biens immobiliers industriels de pointe tout en incarnant l'empathie, l'intégrité et le respect dans tout ce que nous faisons. En combinant une pensée innovante avec une attention sincère pour nos partenaires, les communautés et l'environnement, nous nous efforçons de fournir non seulement des projets exceptionnels, mais aussi un impact humain positif qui élève les normes de l'industrie et enrichit les vies.



20 pi

EMPILEMENT DE SEULEMENT 3 PALETTES

Sur la base d'une surface de plancher de 100 000 pi², avec des plafonds de 20 pi de hauteur libre, on obtient seulement 2 000 000 pi³.

24 pi

EMPILEMENT DE SEULEMENT 4 PALETTES

Sur la base d'une surface de plancher de 100 000 pi², avec des plafonds de 24 pi de hauteur libre, on obtient seulement 2 400 000 pi³.

32 pi

EMPILEMENT DE 5 PALETTES

Sur la base d'une surface de plancher de 100 000 pi², avec des plafonds de 32 pi de hauteur libre, on obtient seulement 3 200 000 pi³.

ÉLÉVATION OPTIMISÉE

PI² VS. PI³

L'un des principaux avantages de Rosefellow réside dans la conception d'immeubles avec des plafonds plus élevés, ce qui permet aux locataires d'empiler efficacement les marchandises et de tirer le meilleur parti de leur espace vertical. Cette élévation augmente effectivement la capacité d'entreposage par pied carré, ce qui donne aux locataires l'avantage d'une plus grande flexibilité opérationnelle sans nécessiter un plus grand espace au sol. En maximisant l'espace utilisable, Rosefellow aide ses partenaires à optimiser les coûts et à stimuler la productivité, augmentant ainsi la valeur globale de chaque projet.

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Cette propriété illustre l'engagement de Rosefellow en faveur d'une construction sans émission de carbone, en exploitant des matériaux avancés, une conception intelligente et des sources d'énergie renouvelables pour réduire considérablement les émissions. Les occupants bénéficient non seulement de coûts énergétiques considérablement réduits - grâce à une isolation, un éclairage et des systèmes CVC à haut rendement - mais ils minimisent également leur impact environnemental global en réduisant la consommation de ressources et la production de gaz à effet de serre. Rosefellow propose ces espaces durables et avant-gardistes à des loyers nets compétitifs, ce qui permet aux locataires de profiter d'un design de pointe et d'une responsabilité environnementale sans compromettre leur budget.

ÉMISSIONS (kgCO₂/an)

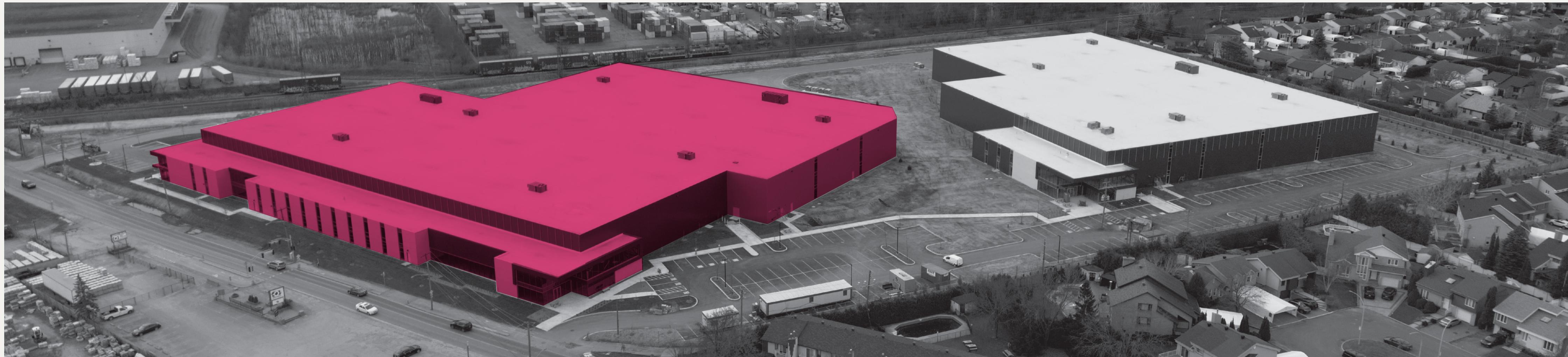
Ancien entrepôt	Entrepôt conforme au CCQ	RF. Industriel 8.0
330,000	150,000	34,000



COÛT DE L'ÉNERGIE (\$/pi²)

Ancien entrepôt	Entrepôt conforme au CCQ	RF. Industriel 8.0
1.26 \$	0.57 \$	0.40 \$

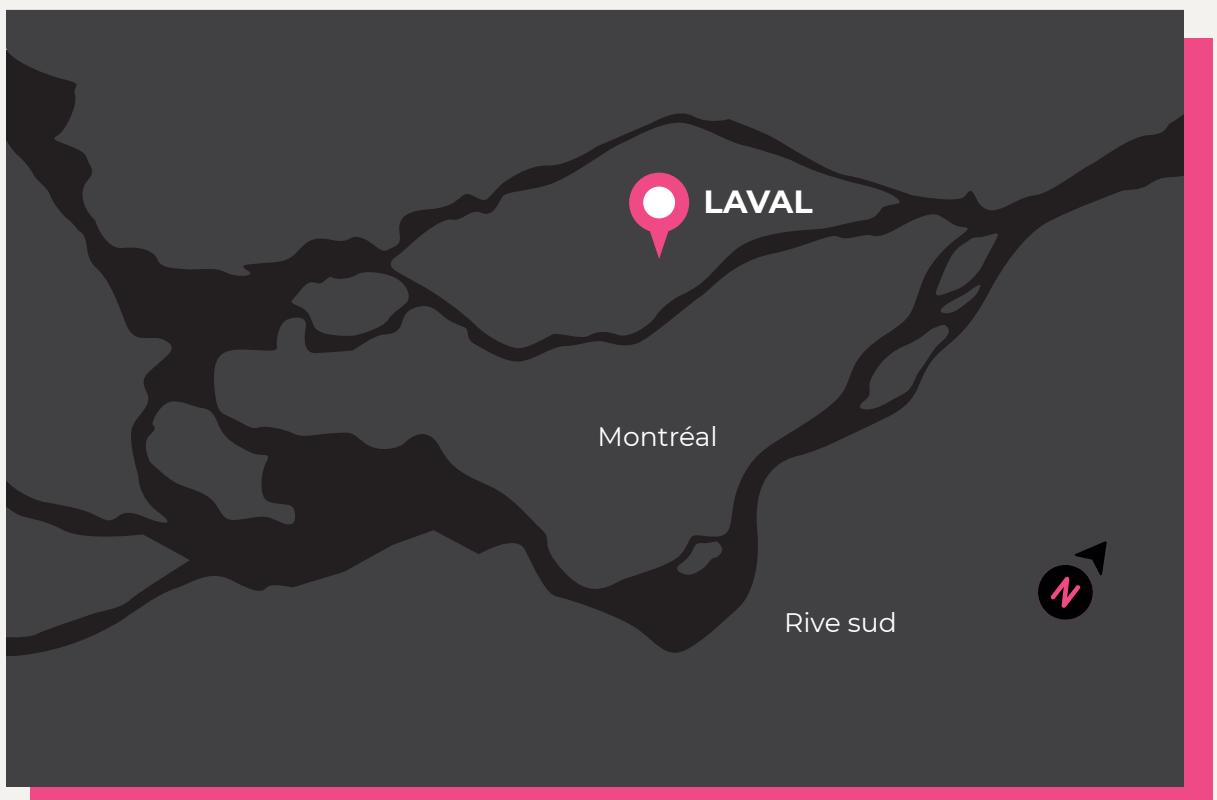




RF 8.0

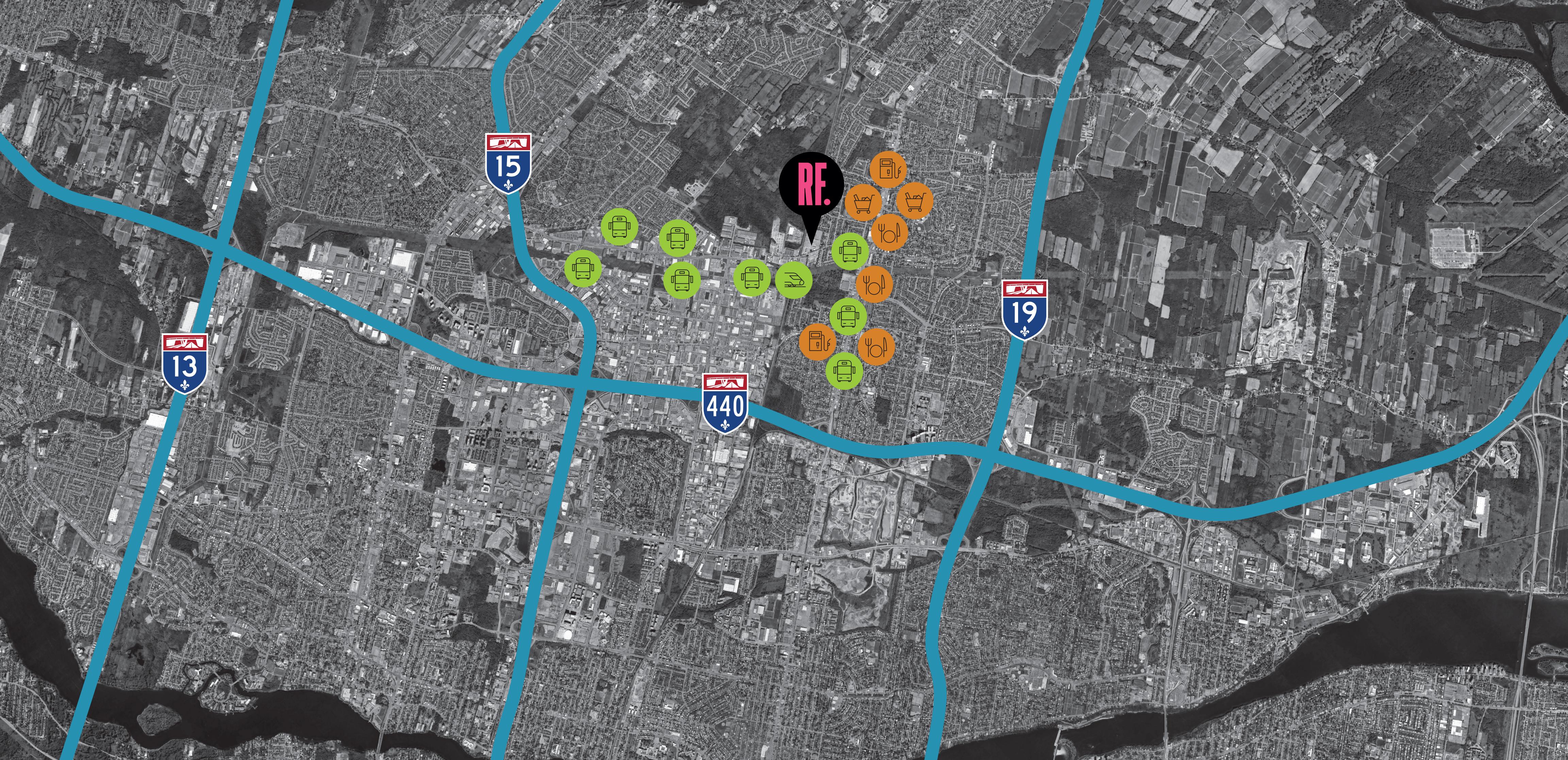
BIENVENUE À LAVAL.

Laval est une ville canadienne située dans le sud-ouest du Québec, au nord de Montréal. C'est la plus grande banlieue de Montréal, la troisième ville de la province après Montréal et Québec, et la treizième ville du Canada avec une population d'environ 500 000 habitants. Laval est géographiquement séparée de la terre ferme au nord par la rivière des Mille Îles, et de l'île de Montréal au sud par la rivière des Prairies. Laval occupe toute l'île Jésus ainsi que les îles Laval. Laval est une ville moderne, en pleine expansion, qui se veut à l'écoute des besoins de ses citoyens. Avec une croissance démographique parmi les plus élevées au Québec, elle se distingue par ses infrastructures, son économie et sa qualité de vie exceptionnelles.



2025 STATS

Population en 2025	457,857
Total des logements privés	179,115
Logements privés occupés par des résidents habituels	169,785
Densité de population par kilomètre carré	1,851



ACCÈS PRATIQUE

- Autoroute 440 = 1,5 KM
- Autoroute 19 = 2 KM
- Autoroute 15 = 3 KM
- Boulevard des Laurentides = 0.5 KM

SERVICES ET COMMODITÉS

- Restaurants = 39
- Supermarchés = 6
- Stations-service = 8
- Banques = 9
- Pharmacie = 6

TRANSPORTS PUBLICS

- Gare Vimont 100 m
- Autobus = 27, 45, 48, 345

BÂTIMENT

SPÉCIFICATIONS



137 BOUL BELLEROSE O, LAVAL, QC. H7K 3B5

SUPERFICIE DU TERRAIN	678,122 pi ²
TAILLE DU BÂTIMENT	175,719 pi ² / 76,000 pi ² disponibles
HAUTEUR LIBRE	32'
STOCKAGE EXTÉRIEUR	Permis
BUREAU	Selon les besoins
PORTÉE DES COLONNES	40' x 40'
ZONE DE TRI	40'
PORTEES D'ENTRÉE	7
PORTEES DE QUAI	1
STATIONNEMENT DE VÉHICULES	47 Espaces
STATIONNEMENT POUR REMORQUES	Aucun
ENTRÉE ÉLECTRIQUE	800 ampères
DISPONIBILITÉ	Immédiate
DALLE	8"
CHARGES AUX POTEAUX DE RAYONNAGE	20 kPa
RACKING POST LOADS	10,000 lbs
ENSEIGNE	Oui
TOIT	Membrane TPO blanche
CVAC	Bureau sur le toit, entrepôt au gaz, pompe à chaleur
SYSTÈME DE GICLEURS	ESFR
ÉCLAIRAGE	LED
ZONAGE	Industrielle

