

# À VENDRE / FOR SALE

## À NÉGOCIER / UNPRICED

### DÉVELOPPEMENT MULTIFAMILIAL HAUTE-DENSITÉ HIGH-DENSITY MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT

83 rue Cité-Jardin et 794 boulevard du Carrefour Gatineau Québec



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[groupecci.ca](http://groupecci.ca)

Pierre Charron, MBA  
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | [pcharron@groupecci.ca](mailto:pcharron@groupecci.ca)

201-257, boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7

## TABLE DES MATIÈRES

FAITS SAILLANTS	3
PLAN D'AMÉNAGEMENT	5
CONTEXTE DE TRANSPORT	6
DONNÉES DU SITE	7
PRIX DEMANDÉ	8



## TABLE OF CONTENT

PROPERTY HIGHLIGHTS	3
PROPOSED SITE PLAN	5
TRANSIT CONTEXT	6
SITE DATA	7
ASKING PRICE	8

# À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT MULTIFAMILIAL HAUTE-DENSITÉ  
HIGH-DENSITY MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT

## FAITS SAILLANTS

- Situé à distance de marche de la Station de la Cité, ce projet de développement est situé à l'intérieur du quartier de la Cité-Jardin et comprend une superficie de terrain d'environ 117 430 pieds carrés répartie sur deux lots cadastrés.
- Cette propriété est située au coin de la rue de la Cité-Jardin et du boulevard du Carrefour dans le Pôle mixte de la Cité de la Ville de Gatineau.
- Le Conseil municipal de la Ville de Gatineau a approuvé le projet de construction proposé regroupant deux habitations multifamiliales isolées de 15 étages chacun de 252 et 267 unités résidentielles. (CM-2023-699, 2023-700, 2023-726).

## PROPERTY HIGHLIGHTS

- Located at a walking distance from the Station de la Cité, this development project is located inside of Quartier de la Cité-Jardin and includes a total land area of approximately 117 430 square feet spread over two surveyed lots.
- This property is located at the corner of rue de la Cité-Jardin and boulevard du Carrefour included in the Mixed Pole de la Cité of the City of Gatineau.
- The City of Gatineau Municipal Council has approved the proposed construction project including two multifamily 15-storey building of 252 and 267 residential units. (CM-2023-699, 2023-700, 2023-726).

### FAITS SAILLANTS

- Le projet de développement proposé regroupe 4 tours de 15 étages répartie en deux phases pour un total de 519 unités.
- Les bâtiments sont conçus avec une distinction claire des matériaux du podium (6 étages en brique rouge) et de la tour (9 étages en acier) afin d'intégrer la construction dans le contexte urbain et de respecter l'environnement immédiat.
- En respectant la réglementation en vigueur, le projet propose un total de 519 stationnements souterrains, 20 cases de stationnement extérieures et de 142 stationnements intérieurs de vélos.
- Le rapport plancher/terrain du projet proposé est d'un peu moins de 4,5 alors que la réglementation impose un maximum de 5.
- La propriété est située à un rayon de moins de 500 mètres de la Station de la Cité du Rapibus de la STO.

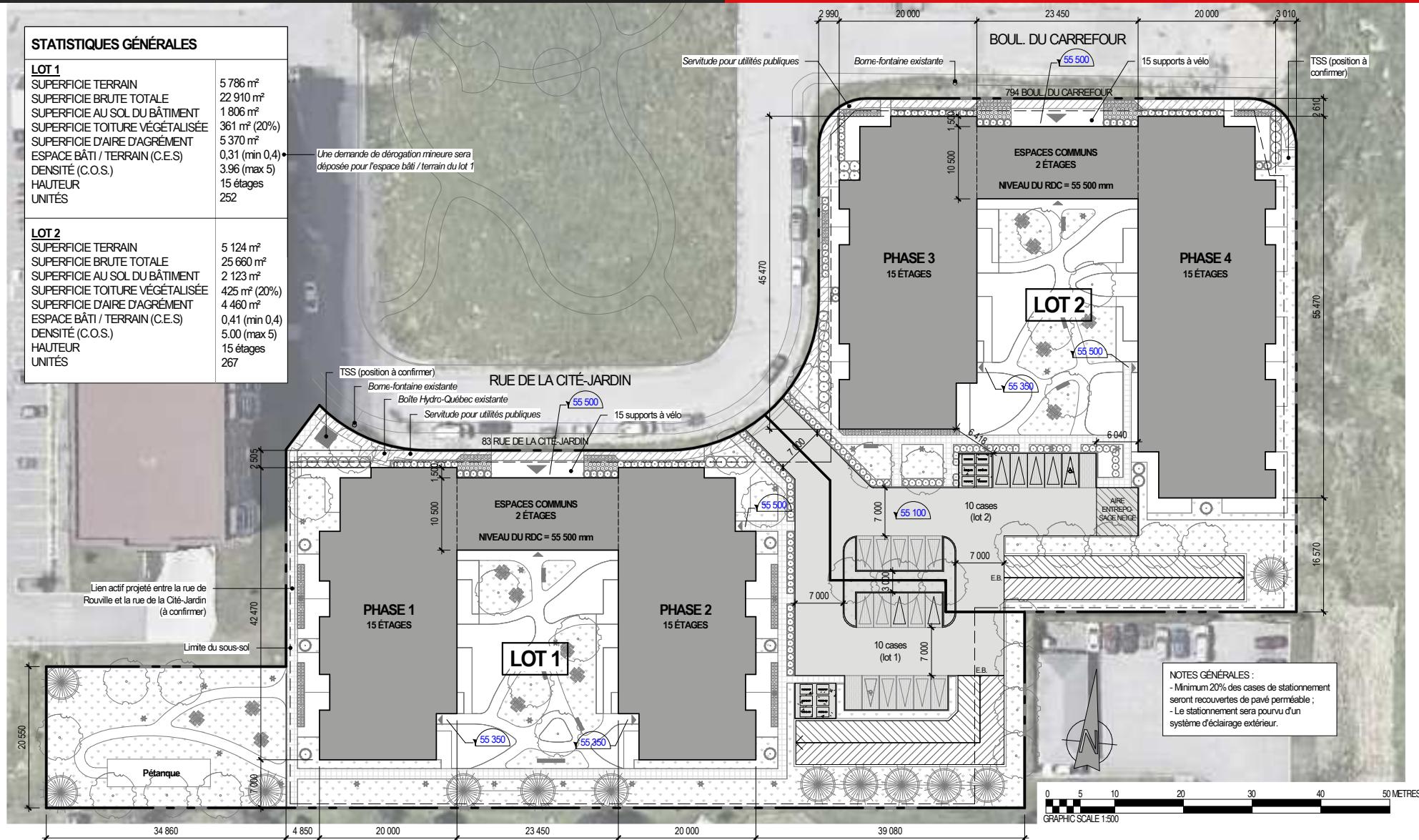
### PROPERTY HIGHLIGHTS

- The proposed development project includes four 15-storey towers divided in two phases for a total of 519 units.
- The buildings are designed with a clear distinction between the podium materials (6 floors in red brick) and the tower (9 floors in steel) in order to integrate the construction into the urban context and respect the immediate environment.
- In accordance with the zoning by-law, the project offers a total of 519 underground parking lots and 142 indoor bicycle parking lots.
- The buildability ratio proposed by the project is more or less 4.5 while the zoning specification is maximum 5 times of land area.
- The property is located within a radius of less than 500 meters from the Cité du Rapibus station of the STO.

# À VENDRE / FOR SALE

## DÉVELOPPEMENT MULTIFAMILIAL HAUTE-DENSITÉ HIGH-DENSITY MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT

<b>STATISTIQUES GÉNÉRALES</b>	
<b><u>LOT 1</u></b>	
SUPERFICIE TERRAIN	5 786 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE BRUTE TOTALE	22 910 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AU SOL DU BÂTIMENT	1 806 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOITURE VÉGÉTALISÉE	361 m <sup>2</sup> (20%)
SUPERFICIE D'aire d'AGRÉMENT	5 370 m <sup>2</sup>
ESPACE BÂTI / TERRAIN (C.E.S)	0,31 (min 0,4)
DENSITÉ (C.O.S.)	3,96 (max 5)
HAUTEUR	15 étages
UNITÉS	252
<b><u>LOT 2</u></b>	
SUPERFICIE TERRAIN	5 124 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE BRUTE TOTALE	25 660 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE AU SOL DU BÂTIMENT	2 123 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE TOITURE VÉGÉTALISÉE	425 m <sup>2</sup> (20%)
SUPERFICIE D'aire d'AGRÉMENT	4 460 m <sup>2</sup>
ESPACE BÂTI / TERRAIN (C.E.S)	0,41 (min 0,4)
DENSITÉ (C.O.S.)	5,00 (max 5)
HAUTEUR	15 étages
UNITÉS	267



## PLAN D'IMPLANTATION

**GROUPE IMMOBILIER CCI agence immobilière commerciale**

201-257 boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7

square urbania

groupecci.ca

819 770-2929

# À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT MULTIFAMILIAL HAUTE-DENSITÉ  
HIGH-DENSITY MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT



VUE AÉRIENNE - PROXIMITÉ AVEC LA STATION DE LA CITÉ

square urbania  
NEUF architect(e)s. 12400 . 17 07 2020 . 25

# À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT MULTIFAMILIAL HAUTE-DENSITÉ  
HIGH-DENSITY MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT

## DONNÉES DU SITE / SITE DATA

Cadastre / Survey: 6 547 807, 6 547 808

Constructibilité / Buildability: 519 unités / units

Superficie brute totale / Total Gross Area 522 803 PC / SF

Superficie du terrain / Land Area: 117 430 PC / SF

### SPÉCIFICATIONS DE ZONAGE

Le zonage actuel permet des bâtiments multifamiliaux de 15 étages avec un rapport plancher/terrain de 5 fois la superficie du terrain.

### ZONING SPECIFICATIONS

The current zoning allows 15-storey multifamily buildings with 5 times the lot area of buildability ratio.



# À VENDRE / FOR SALE

DÉVELOPPEMENT MULTIFAMILIAL HAUTE-DENSITÉ  
HIGH-DENSITY MULTIFAMILY LAND DEVELOPMENT

## PRIX DEMANDÉ / OFFERING PRICE

### À NÉGOCIER / UNPRICED

Groupe immobilier CCI a reçu le contrat de courtage exclusif du propriétaire afin d'agir à titre d'intermédiaire pour la vente de cet immeuble. Toutes informations provenant des courtiers doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ces derniers.

CCI Real Estate Group has been retained by the owner on an exclusive basis to arrange the sale of its immovable. All information received from the Brokers is not to be distributed and is to be held in strict confidence and can not be distributed without the written approval of the Brokers.

### INFORMATION ADDITIONNELLE / ADDITIONAL INFORMATION

Des informations additionnelles sont disponibles par un lien sécurisé. L'accès à cette information va être transmis en complétant cette entente de confidentialité accessible en cliquant ici.

More detailed information is available through a secured link. Access to this information will be provided upon completion of a Confidentiality Agreement available by clicking here.



**GROUPE IMMOBILIER CCI**  
agence immobilière commerciale

[groupecci.ca](http://groupecci.ca)

Pierre Charron, MBA  
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | [pcharron@groupecci.ca](mailto:pcharron@groupecci.ca)

201-257, boulevard Saint-Joseph Gatineau (Québec) J8Y 3X7