

**OPPORTUNITÉ  
DE  
DÉVELOPPEMENT**

**93, boul. Gréber  
Gatineau**

**CENTURY 21  
COMMERCIAL.**

Élite

RE/MAX IMMOBILIER



**Terrains de 40 966,15 pi2**  
**Situé sur un emplacement de 1er choix**

*Lands of 40,966.15 sq. ft.*  
*Located on a prime site*

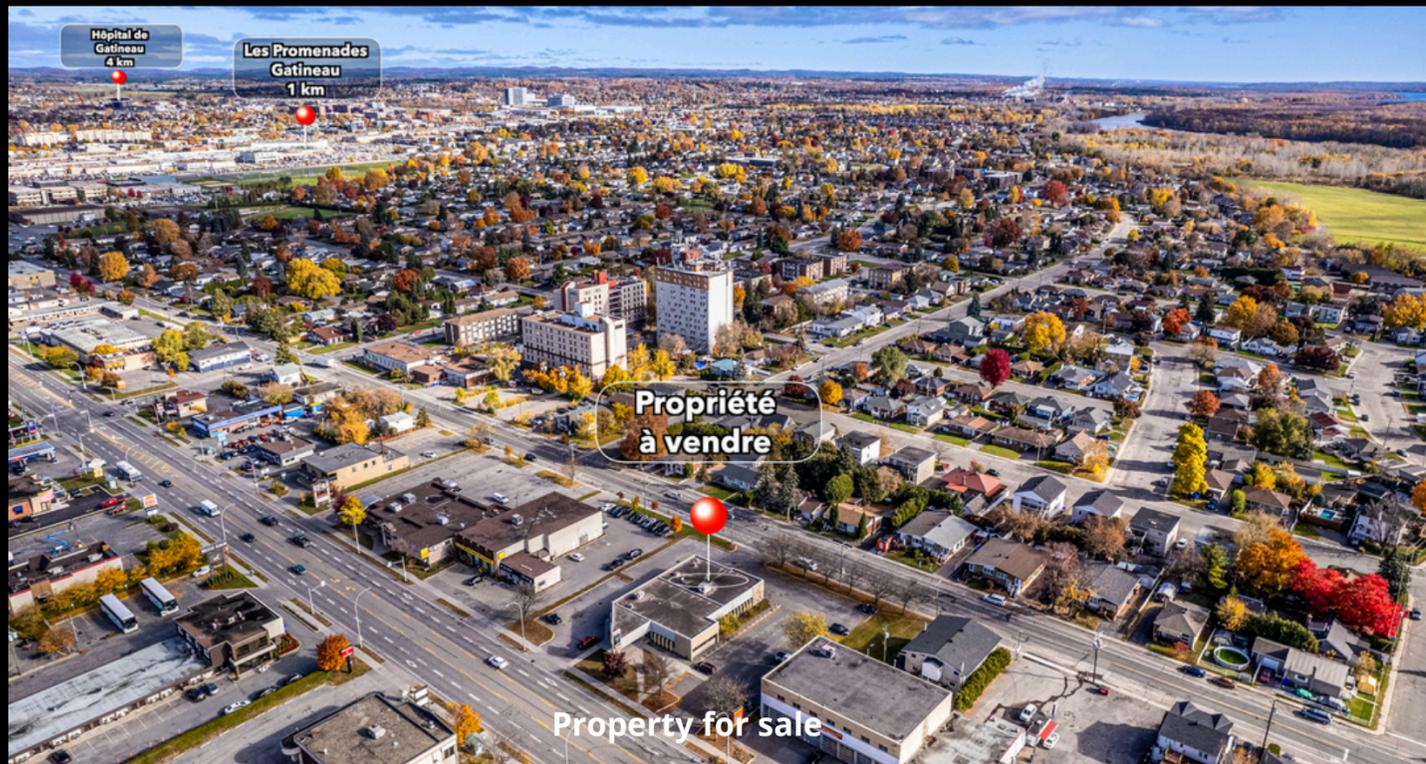
**Disponible pour développement locatif**  
**sur 6 étages**

*Available for 6-storey rental development*

**Prix sur demande**

*Price on request*

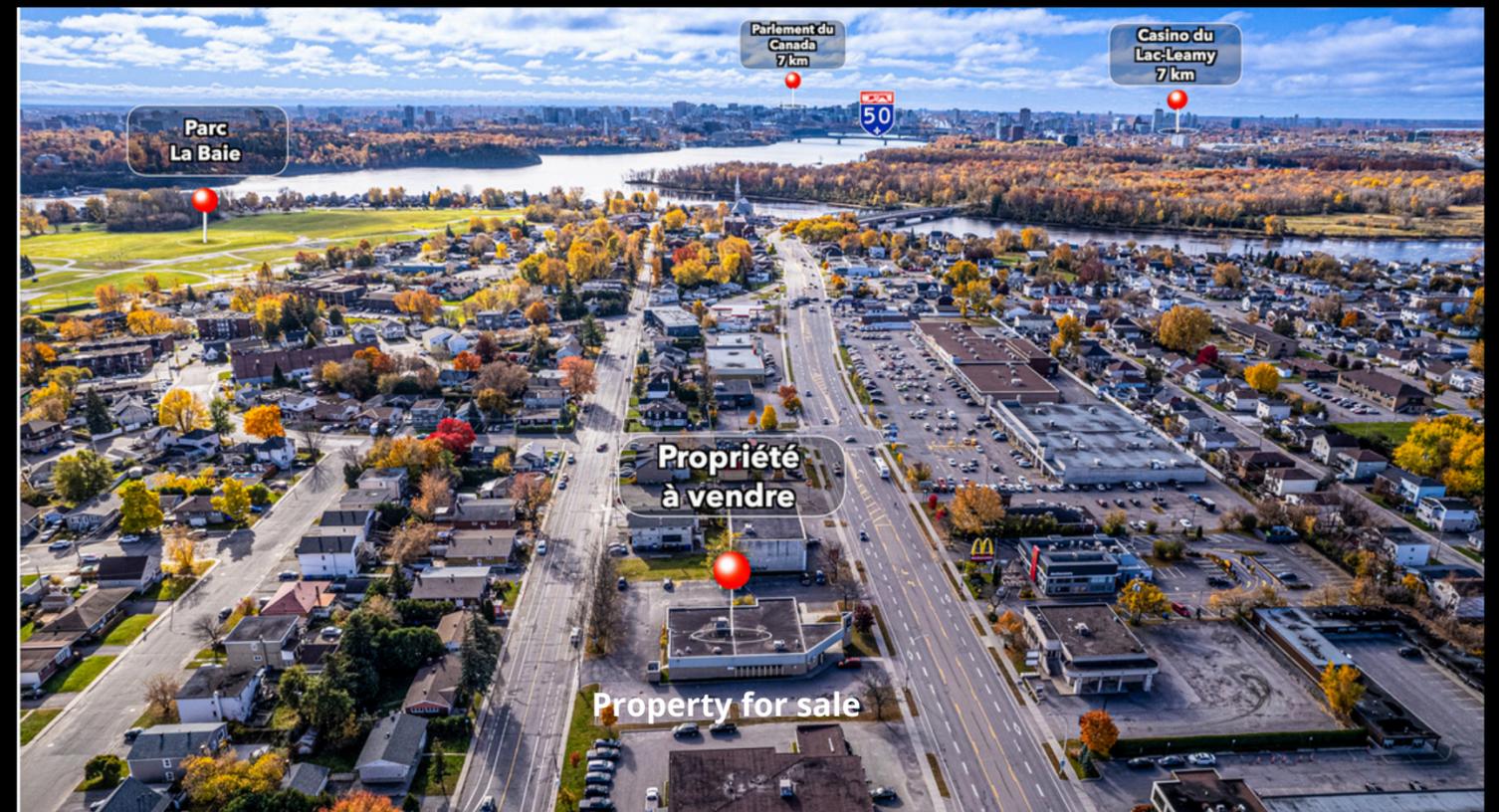


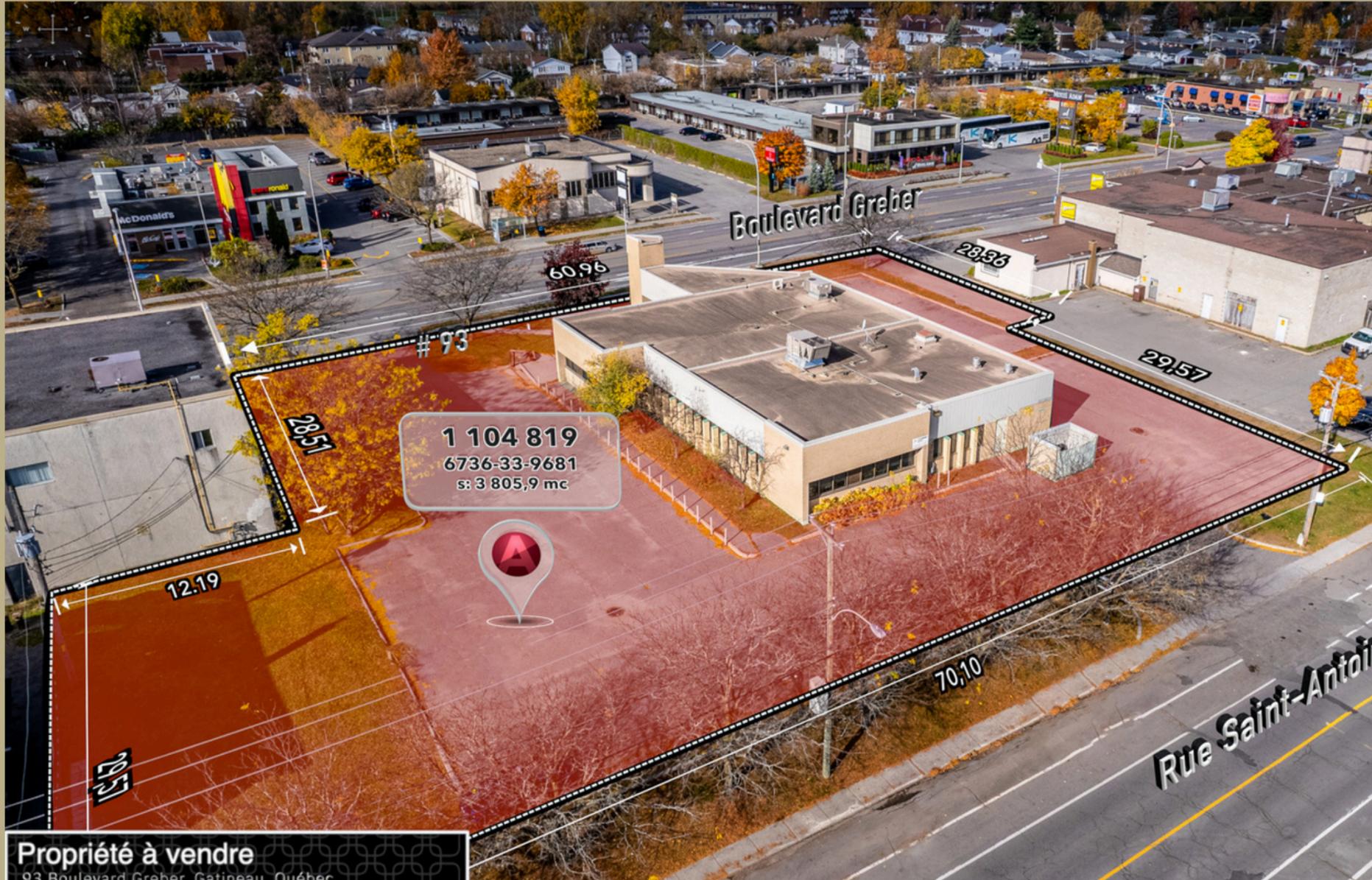


**En plein coeur de Gatineau,  
à deux pas des Promenades**  
*Right in the heart of Gatineau, just near the Promenades*

**À 5 min du pont McDonald-Cartier  
reliant l'Ontario au Québec**

*5 minutes from the McDonald-Cartier Bridge, linking Ontario and Quebec*





# Grille de Zonage

## Zoning Grid

Page : 1/2

Page : 2/2

### USAGES PERMIS

ZONE : Co-06-096

1	CATÉGORIES D'USAGES									
2	catégorie d'usages permise	H	H	H	CFI	CFI	CMI	CMI	C5	C5
3	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS									
4	usage spécifiquement exclu						641	641		
5										
6	usage spécifiquement permis								(1)	(1)
7										

### NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

8	TERRAIN									
9	superficie (m <sup>2</sup> )	min.								
10	profondeur (m)	min.								
11	largeur (m)	min.								

### NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

12	STRUCTURE									
13	isolée	*			*		*		*	
14	jumelée		*			*		*		*
15	contiguë			*						
16	MARGES									
17	avant (m)	min./max.	4/8	4/8	4/8	4/8	4/8	4/8	4/8	4/8
18	latérale 1 (m)	min.	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
19	latérale 2 (m)	min.	1,5	0	0	1,5	0	1,5	0	1,5
20	latérale sur rue (m)	min./max.	4/6	4/6	4/6	4/6	4/6	4/6	4/6	4/6
21	arrière (m)	min.	7	7	7	3	3	3	3	3
22	BÂTIMENT									
23	hauteur (étages)	min./max.	2/6	2/6	2/6	2/6	2/6	2/6	2/6	2/6
24	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.								
25	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.								
26	largeur du mur avant (m)	min.	7	6	6	7	6	7	6	7
27	RAPPORTS									
28	logement/bâtiment	min./max.	4/	2/	2/	/	/	/	/	/
29	espace bâti/terrain	min./max.	0,3/0,7	0,3/0,7	0,3/0,7	0,3/0,7	0,3/0,7	0,3/0,7	0,3/0,7	0,3/0,7
30	plancher/terrain (C.O.S.)	min./max.	/	/	/	/	/	/	/	/
31	DIVERS									
32										
33	superficie commerciale	Article 614			B	B	B	B	B	B
34	type d'entreposage extérieur	Article 643			A	A	A	A	A	A
35	exigence particulière relative au stationnement	Article 667	B	B	B	B	B	B	B	B
36	affichage particulier	Article 733			B	B	B	B	B	B

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	a.649									
--	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

### NOTES

	(1) c5a; c5b
--	--------------

### USAGES PERMIS

ZONE : Co-06-096

1	CATÉGORIES D'USAGES									
2	catégorie d'usages permise	P2	P2							
3	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS									
4	usage spécifiquement exclu									
5										
6	usage spécifiquement permis									
7										

### NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

8	TERRAIN									
9	superficie (m <sup>2</sup> )	min.								
10	profondeur (m)	min.								
11	largeur (m)	min.								

### NORMES PRESCRITES (ZONAGE)

12	STRUCTURE									
13	isolée	*								
14	jumelée		*							
15	contiguë			*						
16	MARGES									
17	avant (m)	min./max.	4/8	4/8						
18	latérale 1 (m)	min.	1,5	1,5						
19	latérale 2 (m)	min.	1,5	0						
20	latérale sur rue (m)	min./max.	4/6	4/6						
21	arrière (m)	min.	3	3						
22	BÂTIMENT									
23	hauteur (étages)	min./max.	2/6	2/6						
24	superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.								
25	superficie de plancher (m <sup>2</sup> )	min.								
26	largeur du mur avant (m)	min.	7	6						
27	RAPPORTS									
28	logement/bâtiment	min./max.	/	/						
29	espace bâti/terrain	min./max.	0,3/0,7	0,3/0,7						
30	plancher/terrain (C.O.S.)	min./max.	/	/						
31	DIVERS									
32										
33	superficie commerciale	Article 614								
34	type d'entreposage extérieur	Article 643	A	A						
35	exigence particulière relative au stationnement	Article 667	B	B						
36	affichage particulier	Article 733	B	B						

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	a.649	a.649								
--	-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--

### NOTES

--	--

# Démographie

## Demography

### Population estimée en 2024

*Estimated population in 2024*

*Sur un rayon de 2 kms/2 kms radius*

**20 295**

*Sur un rayon de 5 kms/5 kms radius*

**60 840**

### Population journalière

*Daily population*

*Sur un rayon de 2 kms/2 kms radius*

**11 120**

*Sur un rayon de 5 kms/5 kms radius*

**30 228**

### Population de travailleurs

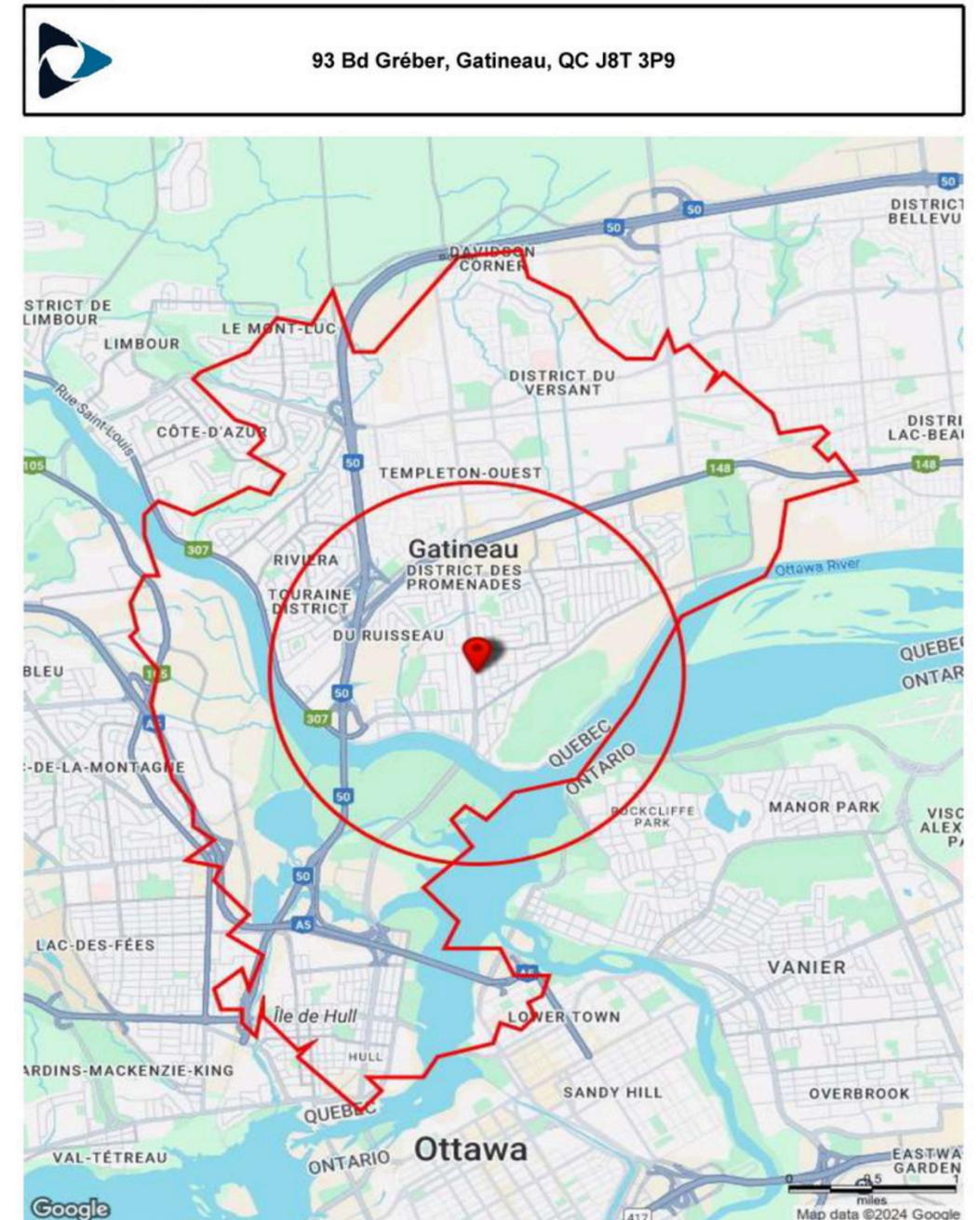
*Worker population*

*Sur un rayon de 2 kms/2 kms radius*

**10 135**

*Sur un rayon de 5 kms/5 kms radius*

**46 003**



# Renseignements: *Information:*



**Éric Gauthier**  
Courtier immobilier  
613-852-0148  
ericgauthierc21@gmail.com



**CENTURY 21**  
**COMMERCIAL.**

Élite

AGENCE IMMOBILIERE



**Erik Desjardins**  
Courtier immobilier  
343-204-2576  
erik.desjardins@century21.ca