

**OPPORTUNITÉ
DE
DÉVELOPPEMENT**

**93, boul. Gréber
Gatineau**

**CENTURY 21
COMMERCIAL.**

Élite

RENTAL OPPORTUNITY



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

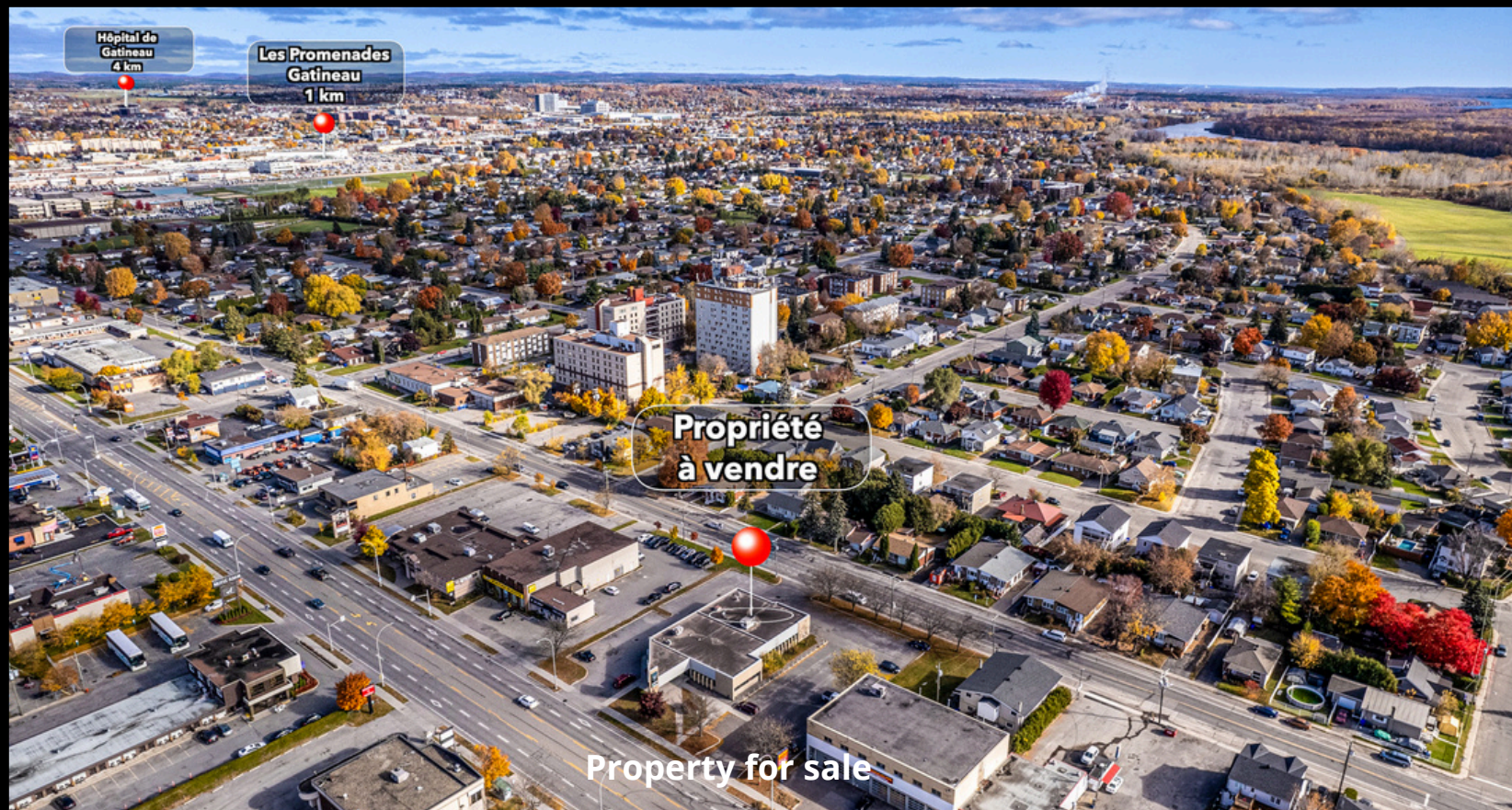
Disponible pour développement locatif
sur 6 étages

Available for 6-storey rental development

Prix sur demande

Price on request

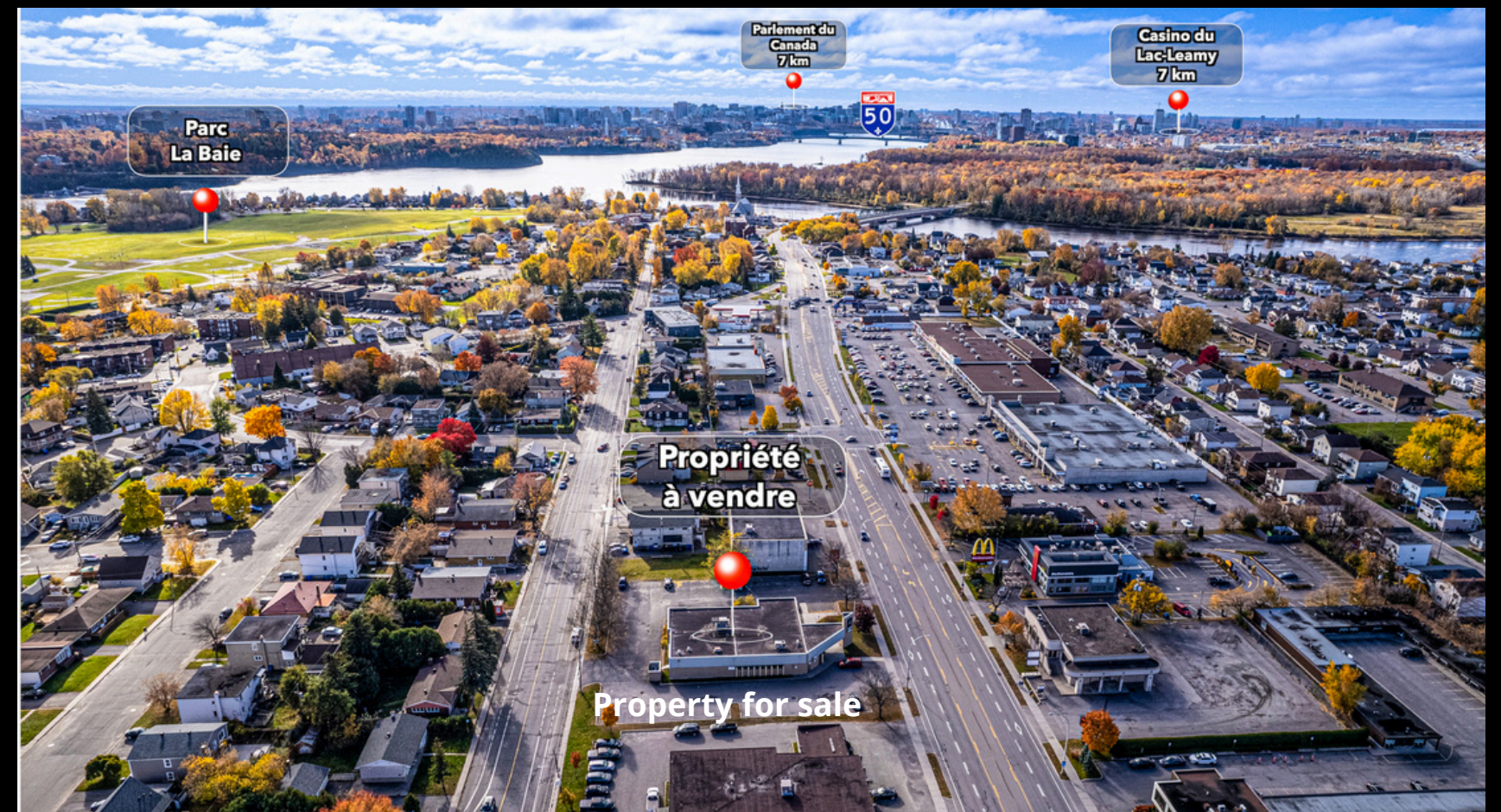


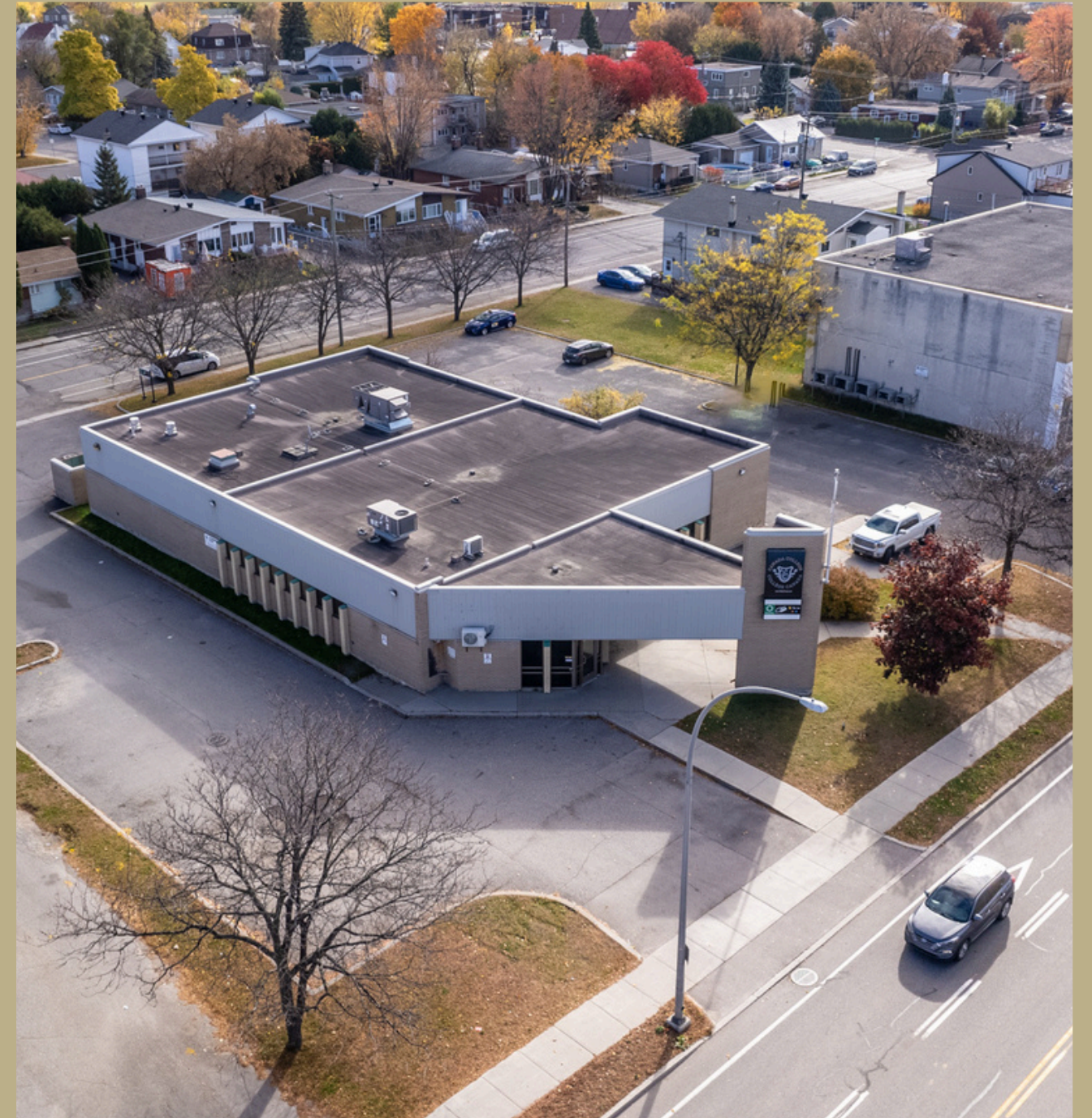


**En plein coeur de Gatineau,
à deux pas des Promenades**
Right in the heart of Gatineau, just near the Promenades

**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 ²)	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 ²)	min.								
25	superficie de plancher (m ²)	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	a.649	a.649	a.649	a.649	a.649	a.649	a.649	a.649	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 ²)	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 ²)	min.								
25	superficie de plancher (m ²)	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

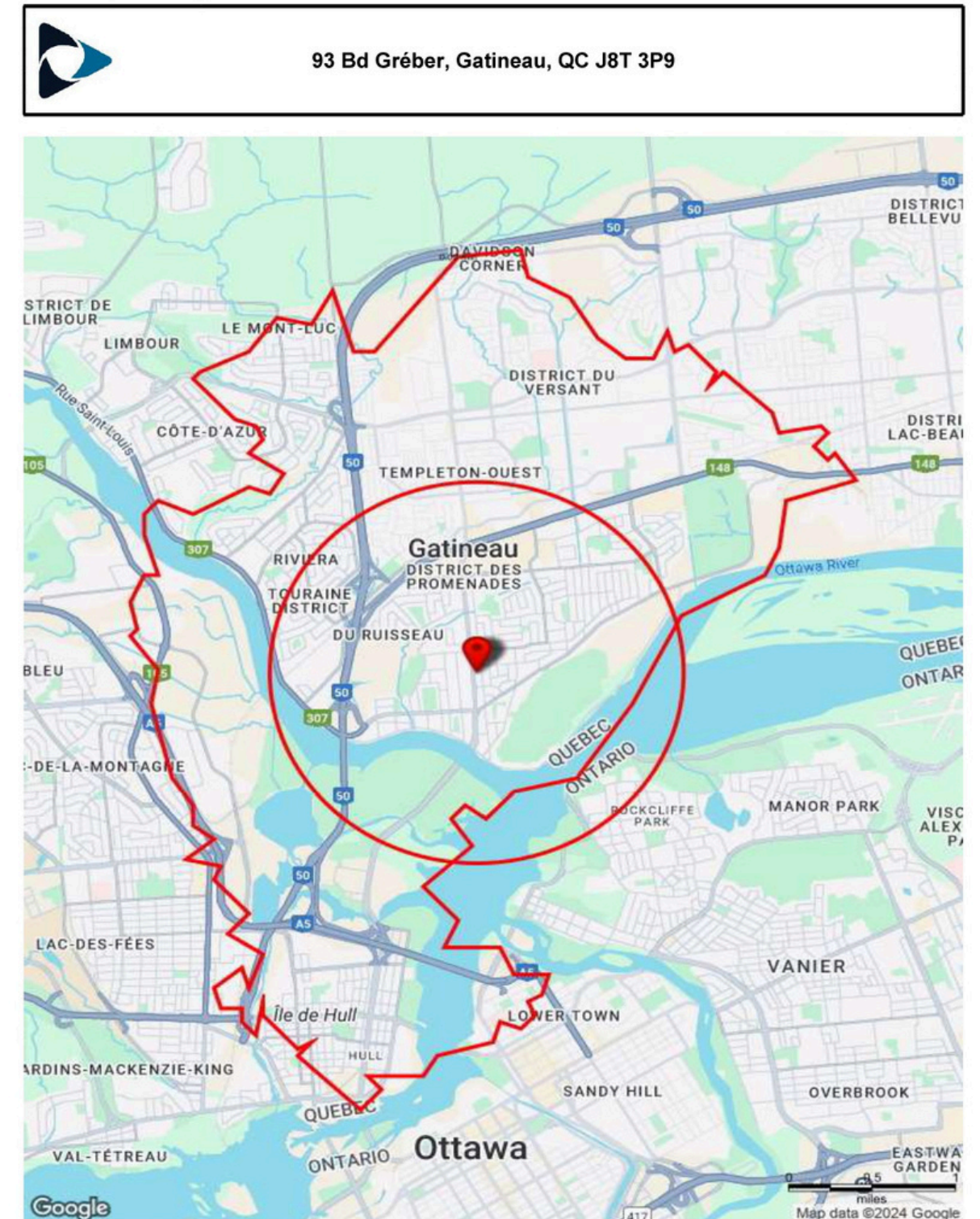
Worker population

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