

À VENDRE / FOR SALE
PRIX À NÉGOCIER / UNPRICED

TERRAIN RÉSIDENTIEL À DÉVELOPPER
RÉSIDENTIAL LAND DEVELOPMENT

Rue Carpentier et Avenue Lépine Gatineau Québec

AUTOROUTE 50



Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca

GROUPE IMMOBILIER CCI agence immobilière commerciale

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

FAITS SAILLANTS

- La propriété consiste en une terre forestière de 147 acres située sur la rue Carpentier aux abords de l'autoroute 50 à la sortie de l'avenue Lépine.
- Étant exclu du territoire agricole, l'immeuble est zoné résidentiel et inclus dans le périmètre d'urbanisation et classé priorité 3.
- Une étude écologique du site réalisée par un biologiste en juillet 2024 est disponible pour les parties intéressées.
- Le zonage actuel permettrait des habitations de 3 étages avec des bâtiments d'un maximum de constructibilité de 70 % de la superficie du terrain.
- La propriété est située aux abords de l'autoroute 50 à 30 minutes du centre-ville et du Pont du Portage.

HIGHLIGHTS

- The property consists of 147 acres of raw land located on Carpentier Street next to Highway 50 at the Lépine Avenue exit.
- Excluded from the agricultural zoning, this residential land is included within the urbanization perimeter and classified priority 3.
- A site ecological notice carried out by a biologist in July 2024 is available to potential buyers.
- Current zoning would allow 3-storey buildings with maximum buildability of 70% land area.
- The property is located off Highway 50 and 30 minutes from downtown and Portage Bridge.

À VENDRE / FOR SALE

**TERRAIN RÉSIDENTIEL À DÉVELOPPER
RÉSIDENTIAL LAND DEVELOPMENT**

SECTEUR COMMERCIAL DE L'AVENUE LÉPINE



À VENDRE / FOR SALE

TERRAIN RÉSIDENTIEL À DÉVELOPPER RÉSIDENTIAL LAND DEVELOPMENT



À VENDRE / FOR SALE

TERRAIN RÉSIDENTIEL À DÉVELOPPER RÉSIDENTIAL LAND DEVELOPMENT

DONNÉE DU SITE DE LA RUE CARPENTIER

Désignation cadastrale : 2470510

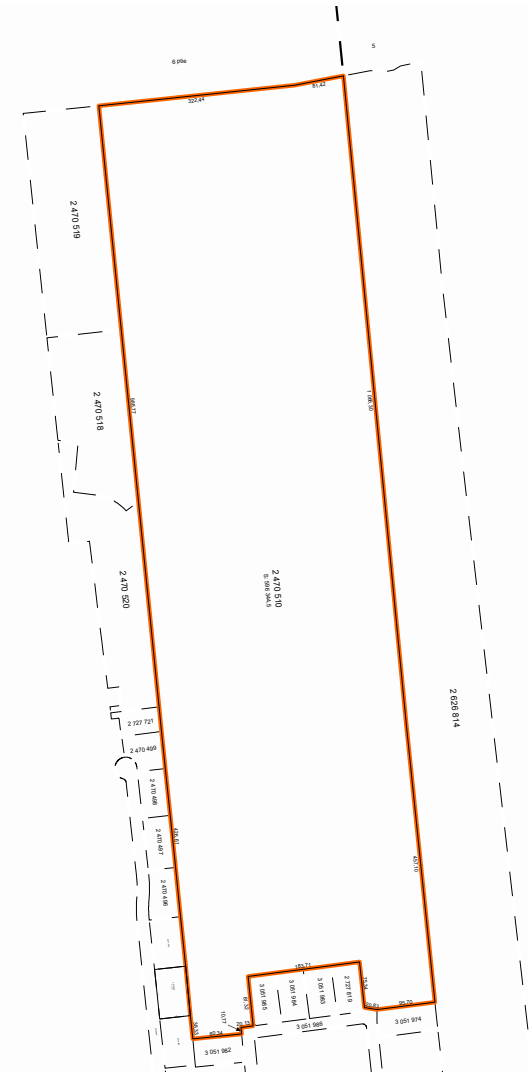
Configuration : Milieux forestiers

Superficie du terrain : ± 147 acres

Zonage : Ha-01-080

CONDITION DE DÉVELOPPEMENT DU SITE

Étant exclu du territoire agricole, la zone est située à l'intérieur du périmètre urbain et fait partie de la classe « Priorité 3 » dans l'échelle de développement urbain du nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau.



À VENDRE / FOR SALE

TERRAIN RÉSIDENTIEL À DÉVELOPPER RÉSIDENTIAL LAND DEVELOPMENT

PRIX 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 du courtier doivent être traitées de façon confidentielle et ne peuvent être distribuées sans l'autorisation écrite de ce dernier.

Une entente de confidentialité devra être signée afin d'obtenir toutes les informations disponibles.

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 Broker is not to be distributed and is to be held in strict confidence and cannot be distributed without the written approval of the Broker.

A confidentiality agreement must be signed in order to obtain all information related to the property.



Jérôme Falardeau
Courtier immobilier agréé commercial

819 246-3030 | jpf@groupecci.ca

Pierre Charron, MBA
Courtier immobilier commercial

819 712-3347 | pcharron@groupecci.ca