

LE CIRIUS

**152 CHEMIN EARDLEY
GATINEAU, QUÉBEC
J9H 7G3**

UN PROJET DE 60 UNITÉS LOCATIVES

LE CIRIUS EST UN PROJET DE CONDOS LOCATIFS PLUS ABORDABLE QUE CE QUE LE MARCHÉ TEND À OFFRIR.

ON Y PROPOSE PLUS QU'UN SIMPLE LOGEMENT, C'EST UN MILIEU DE VIE SAIN AVEC L'UNE DES PLUS GRANDES COURS VÉGÉTALISÉES DU QUARTIER OÙ LES ANIMAUX Y SERONT AUTORISÉS.



RÉALISEZ VOTRE RÊVE



DE VIVRE AVEC VOS ANIMAUX
DANS UN PROJET À PROXIMITÉ
DE TOUS LES SERVICES.

TABLE DES MATIÈRES

SUJET	PAGE	+	+
INTRODUCTION		PLAN DES UNITÉS	
CARACTÉRISTIQUES DU PROJET	04	MODÈLE 01	18
CARACTÉRISTIQUES DES IMMEUBLES	06	MODÈLE 02	19
LE PROJET TRAMWAY	08	MODÈLE 03	20
UNITÉ MODÈLE	10	MODÈLE 04	21
GRILLE DES PRIX		MODÈLE 05	22
GRILLE DES PRIX	14	MODÈLE 06	23
		MODÈLE 07	24
		PLANS ÉPURÉS	26
		AUTRES	
		RENDU 3D	28
		BORNES ÉLECTRIQUES	30

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

NOTRE MISSION

OFFRIR DES HABITATIONS SAINES ET CONTEMPORAINES À PRIX INFÉRIEUR À CE QUE LE MARCHÉ TEND À OFFRIR. PROMOUVOIR UN LIEU DE VIE D'AUTANT PLUS ÉQUILIBRÉ QUE FLORISSANT À NOS RÉSIDENTS.

UNITÉS / ABORDABILITÉ

51 UNITÉS À UN PRIX DE LOCATION SOUS LA MOYENNE DU MARCHÉ

9 UNITÉS ABORDABLES

ENVIRONNEMENT RECHERCHÉ

Quartier paisible et sécuritaire

Projet du train léger qui passera littéralement à côté de l'immeuble

Proximité de tous les services essentiels

À 450m du PARC-O-BUS des Allumettières (possible future gare de Tramway)

À 600m de la Baie Alexandria (Rivière des Outaouais)

À moins de 1 km des parcs Front, Claude-Rioux puis du Sentier des Pionniers

À 1.3 km de la Marina du Parc Aylmer

+

À 2.4 km de l'école des trois portages (primaires)

À 2.4 km d'une épicerie (Metro)

À 2.5 km de l'école Grande-Rivière (secondaire)

À 2.5 km des Galeries Aylmer

À 5 km des commerces du PLATEAU

6 terrains de golf dans un rayon de 10 km

REVITALISATION DU QUARTIER

Attraction de main d'œuvre active par des unités contemporaines neuves et plus abordables que dans les grands centres.

Rétention de personnes âgées et handicapées dans la municipalité avec un immeuble 100% accessible.

Densification du cœur de la ville en limitant ainsi l'étalement urbain.

Création d'emplois et consolidation du commerce local avec la création de 60 nouvelles unités.

CONCEPTION PLUS ÉCOLOGIQUE

Protection de la bande riveraine

Matériaux sains

Isolation supérieure

Efficacité énergétique

Possibilité de bornes électriques pour les résidents

Plantation de nombreux arbres et arbustes

Jardins communautaires pour les résidents

CARACTÉRISTIQUES DE L'IMMEUBLE

VARIÉTÉ DE LOGEMENTS

Un total de **60** unités
sur **4** étages

7 configurations différentes
de logements

56 unités de type 3 ½

4 unités de type 4 ½

BIEN PENSÉ

Immeuble 100% accessible

Intérieur spacieux à aire ouverte

Cuisine et salle de bain
au design contemporain

Design soigné

Construction de qualité

Insonorisation et
isolation supérieures

Simplicité, Confort, Design

+

Plusieurs types de logements
pouvant convenir à tous les
besoins.

Possibilité de baux
à longue durée

Rangement au garage

Espace pour vélos

Tranquillité d'esprit inégalée

LES INCLUSIONS

Projet autorisant les animaux

Caméras de surveillance

Jardin communautaire

Cour extérieure aménagée

Terrasses pour sociabiliser

Parc à chien privé pour
les résidents

Immeuble ventilé

+

Espace de rangement
pour les vélos

Possibilité de stationnement
souterrain et de case
supplémentaire

Possibilité de rangement
supplémentaire

Possibilité de bornes électriques
pour les résidents

Immeuble sécurisé à puce

+

Système intercom via cellulaire

Eau chaude indépendante
à chaque logement

LE PROJET DE TRAMWAY



DESCRIPTION

Le tracé du tramway reliera l'ouest de Gatineau aux centres-villes de Gatineau et d'Ottawa, et s'arrimera aux grands axes de transport en commun existants. Il favorisera ainsi la connectivité aux pôles culturels, professionnels et commerciaux de la région.

Le tramway est un investissement pour l'avenir de la région. Il s'agit d'un système de transport collectif structurant, fiable et accessible, qui permettra de répondre aux besoins de déplacements des résidents de l'ouest de Gatineau pour les 30 à 50 prochaines années, dans un contexte de croissance de la population, de congestion des réseaux de transport et d'importance des échanges interprovinciaux.

Le tracé prévoit l'aménagement de 28 stations réparties sur deux axes dans l'ouest de la ville.

Ces deux axes vont de l'intersection du boulevard des Allumettières et du chemin Eardley vers les centres-ville de Gatineau et d'Ottawa et de l'intersection du boulevard des Allumettières et du chemin Vanier vers le boulevard Alexandre-Taché.

LES CHIFFRES

24km DE TRACÉ

15 QUARTIERS TRAVERSÉS

300 PASSAGERS PAR VÉHICULE

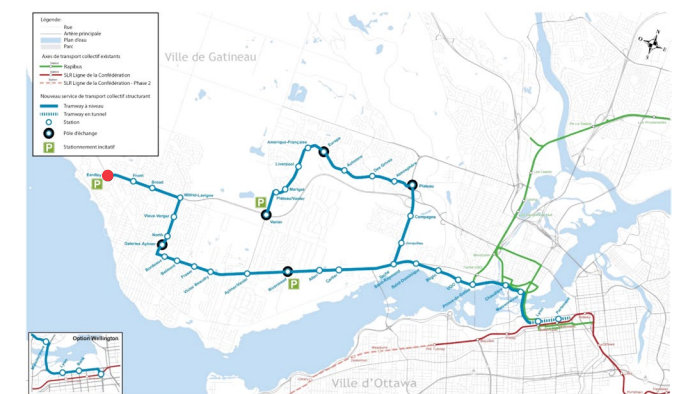
5000 PASSAGERS PAR DIRECTION À L'HEURE

UNE STATION À 500m DU PROJET

LOCALISATION DU PROJET



UNE VÉRITABLE COLONNE VERTÉBRALE POUR LA RÉGION!





UNITÉ MODÈLE



GRILLE DES PRIX

LIVRAISON JUILLET 2025

INFORMATIONS :

E. location@lrgestion.com
T. (819) 665-6969



@lecirius
@investissementmb

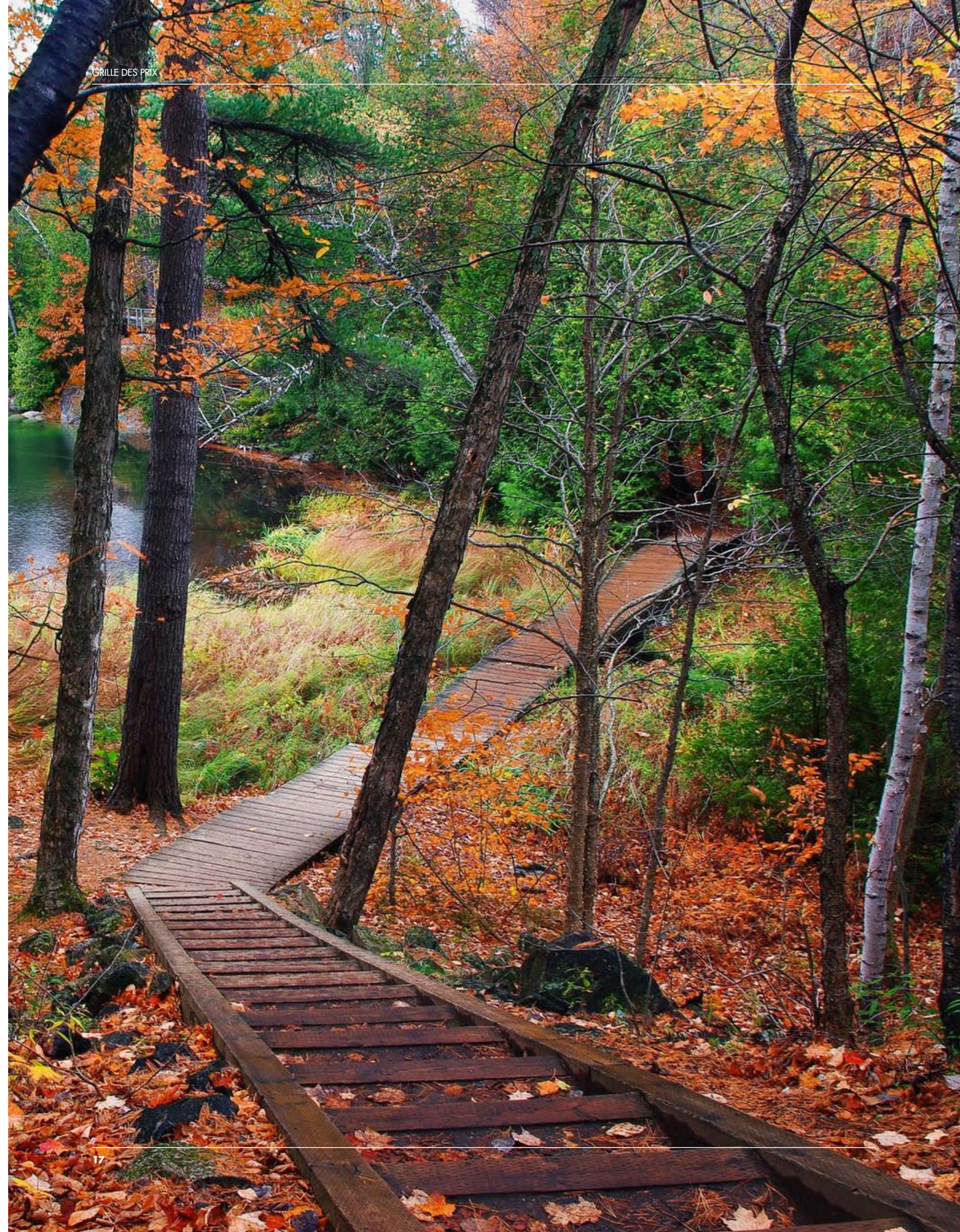
STATIONNEMENTS :

Stationnement souterrain 100\$
Espace de rangement 50\$

PRIX :

UNITÉ	FORMAT	NIVEAU	SUPERFICIE (P ²)	PROGRAMME ABORDABLE	PRIX MENSUEL
101	4 ½	RDC	951		2,400 \$
102	3 ½	RDC	570		1,600 \$
103	3 ½	RDC	791		1,825 \$
104	3 ½	RDC	564		1,540 \$
105	3 ½	RDC	791		1,825 \$
106	3 ½	RDC	555		1,540 \$
107	3 ½	RDC	791		1,825 \$
108	3 ½	RDC	555		1,540 \$
109	3 ½	RDC	791		1,825 \$
110	3 ½	RDC	555		1,540 \$
111	3 ½	RDC	793		1,775 \$
112	3 ½	RDC	555	***	1,220 \$
113	3 ½	RDC	744		1,775 \$
114	3 ½	RDC	555	***	1,220 \$
115	3 ½	RDC	592	***	1,220 \$
201	4 ½	2 ^e	951		2,200 \$
202	3 ½	2 ^e	570		1,610 \$
203	3 ½	2 ^e	791		1,750 \$
204	3 ½	2 ^e	564		1,550 \$
205	3 ½	2 ^e	791		1,750 \$
206	3 ½	2 ^e	555		1,550 \$
207	3 ½	2 ^e	791		1,750 \$
208	3 ½	2 ^e	555		1,550 \$
209	3 ½	2 ^e	791		1,750 \$
210	3 ½	2 ^e	555	***	1,220 \$
211	3 ½	2 ^e	793		1,750 \$
212	3 ½	2 ^e	555	***	1,220 \$
213	3 ½	2 ^e	744		1,800 \$
214	3 ½	2 ^e	555	***	1,220 \$
215	3 ½	2 ^e	592		1,580 \$

UNITÉ	FORMAT	NIVEAU	SUPERFICIE (P ²)	PROGRAMME ABORDABLE	PRIX MENSUEL
301	4 ½	3 ^e	951		2,200 \$
302	3 ½	3 ^e	570		1,620 \$
303	3 ½	3 ^e	791		1,750 \$
304	3 ½	3 ^e	564		1,560 \$
305	3 ½	3 ^e	791		1,750 \$
306	3 ½	3 ^e	555		1,560 \$
307	3 ½	3 ^e	791		1,750 \$
308	3 ½	3 ^e	555		1,560 \$
309	3 ½	3 ^e	791		1,750 \$
310	3 ½	3 ^e	555	***	1,220 \$
311	3 ½	3 ^e	793		1,750 \$
312	3 ½	3 ^e	555	***	1,220 \$
313	3 ½	3 ^e	744		1,800 \$
314	3 ½	3 ^e	555	***	1,220 \$
315	3 ½	3 ^e	592		1,590 \$
401	4 ½	4 ^e	951		2,300 \$
402	3 ½	4 ^e	570		1,650 \$
403	3 ½	4 ^e	791		1,800 \$
404	3 ½	4 ^e	555		1,600 \$
405	3 ½	4 ^e	791		1,800 \$
406	3 ½	4 ^e	555		1,600 \$
407	3 ½	4 ^e	791		1,800 \$
408	3 ½	4 ^e	555		1,600 \$
409	3 ½	4 ^e	791		1,800 \$
410	3 ½	4 ^e	555		1,600 \$
411	3 ½	4 ^e	793		1,800 \$
412	3 ½	4 ^e	555		1,600 \$
413	3 ½	4 ^e	744		1,850 \$
414	3 ½	4 ^e	555		1,600 \$
415	3 ½	4 ^e	592		1,625 \$



01

NUMÉRO D'UNITÉ

#101


SUPERFICIE / FORMAT

951 Pl²

4 ½

INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE

T. 819.665.6969
E. Location@lrgestion.com

 @lecirius @investissementmb



02

NUMÉRO D'UNITÉ

#201, 301, 401

SUPERFICIE / FORMAT

951 Pl²

4 ½

INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE

T. 819.665.6969
E. Location@lrgestion.com

 @lecirius @investissementmb



03

NUMÉRO
D'UNITÉ

#102, 202, 302, 402
 #104, 204, 304, 404
 #106, 206, 306, 406
 #108, 208, 308, 408
 #110, 210, 310, 410
 #112, 212, 312, 412
 #114, 214, 314, 414

SUPERFICIE /
FORMAT

570 P1²
 564 P1²
 555 P1²
 555 P1²
 555 P1²
 555 P1²
 555 P1²

3 ½

INFORMATION
SUPPLÉMENTAIRE

T. 819.665.6969
E. Location@lrgestion.com

 @lecirius @investissementmb



04

NUMÉRO
D'UNITÉ

#115, 215, 315, 415

SUPERFICIE /
FORMAT

592 P1²
 3 ½

INFORMATION
SUPPLÉMENTAIRE

T. 819.665.6969
E. Location@lrgestion.com

 @lecirius @investissementmb



05

NUMÉRO
D'UNITÉ

#105, 205, 305, 405

SUPERFICIE /
FORMAT791 Pl²

3 ½

INFORMATION
SUPPLÉMENTAIRE

T. 819.665.6969
E. Location@lrgestion.com

 @lecirius @investissementmb



06

NUMÉRO
D'UNITÉ

#103, 203, 303, 403
 #107, 207, 307, 407
 #109, 209, 309, 409
 #111, 211, 311, 411

SUPERFICIE /
FORMAT791 Pl²791 Pl²791 Pl²793 Pl²

3 ½

INFORMATION
SUPPLÉMENTAIRE

T. 819.665.6969
E. Location@lrgestion.com

 @lecirius @investissementmb



07

NUMÉRO D'UNITÉ

#113, 213, 313, 413

SUPERFICIE / FORMAT

744 Pl²

3 ½

INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE

T. 819.665.6969
E. Location@lrgestion.com

 @lecirius  @investissementmb



PLAN AÉRIEN DES UNITÉS

MODÈLES	NUMÉRO D'UNITÉ	LÉGENDE
MODÈLE 01	#101	●
MODÈLE 02	#201, #301, #401	●
MODÈLE 03	#102, #202, #302, #402 #104, #204, #304, #404 #106, #206, #306, #406 #108, #208, #308, #408 #110, #210, #310, #410 #112, #212, #312, #412 #114, #214, #314, #414	●
MODÈLE 04	#115, #215, #315, #415	●
MODÈLE 05	#105, #205, #305, #405	●
MODÈLE 06	#103, #203, #303, #403 #107, #207, #307, #407 #109, #209, #309, #409 #111, #211, #311, #411	●
MODÈLE 07	#113, #213, #313, #413	●





LES BORNES ÉLECTRIQUES DE RECHARGE

SON INTELLIGENCE INTÉGRÉE VOUS PERMETTRA

Une gestion à distance

D'obtenir les données d'utilisation

De gérer la tarification
du service de recharge

Et plus encore...

BÉNÉFICES CONCURRENTIELS

Meilleur rapport qualité/prix/service du marché

Gestion énergétique intégrée

Passerelle de communication intégrée

Communication en OCPP 1.6

Lecteur de carte RFID

Éligible aux subventions

Garantie 5 ans



SYNC EVOS10 10 KW

BORNE DE NIVEAU 2 COMMERCIALE
LA PLUS POLYVALENTE DE L'INDUSTRIE

CARACTÉRISTIQUES

Borne intelligente connectée réseau

Contrôle par application mobile

Point de charge de 10 kW

Pistolet haut de gamme
de type 1 (J1772)

Avec câble de 18 pieds

Raccordement électrique
208-240 V/ 40 AMPS



+

Boîtier robuste offert en montage mural
ou sur piédestal (simple ou double)

Température d'opération
de -40 °C à +50 °C

Câblage requis : n8/3 conducteur
et disjoncteur bipolaire 50 AMPS.



LE CIRIUS

152 CHEMIN EARDLEY
GATINEAU, QUÉBEC
J9H 7G3

TOUS DROITS RÉSERVÉS
©2024

6305, CH. DE LA SAVANE
LONGUEUIL, QUÉBEC
J3Y 8Y9

