

**KATASA**

GRUPE + DÉVELOPPEMENT

BROCHURE CORPORATIVE | Édition 2022



Entrée du bureau chef

## TABLE DES MATIÈRES

- 04** Notre Histoire  
KATASA un chef de file
- 06** Qui sommes-nous ?  
une entreprise familiale de la région de Gatineau
- 08** Katasa voit grand  
d'ici 2025

### Immobilier locatif résidentiel - Retraités

- 10** Résidence de l'Île  
près du centre-ville du secteur Hull
- 12** Village Riviera  
dans un domaine de 13 acres  
avec un boisé aménagé
- 14** Le District  
près de la rivière des Outaouais et du  
centre-ville d'Ottawa
- 16** Manoir Pierrefonds  
sur les berges de la rivière des Prairies  
à Montréal
- 18** Le Riverain de Granby  
au cœur du centre-ville de Granby

### Immobilier locatif résidentiel - 50+

- 20** The Clemow  
Le prestigieux complexe pour retraités

### Immobilier locatif multirésidentiel et commercial

- 22** 1509 Merivale  
À proximité du Merivale Mall, de l'hôpital  
d'Ottawa, et de plusieurs magasins de  
grande surface
- 24** 774 Bronson  
Nouveau complexe multirésidentiel

### Immobilier locatif résidentiel

- 26** Jade  
Un nouveau projet domiciliaire destiné aux  
jeunes professionnels
- 28** 116 - 120 Beech Street  
Au cœur de la Petite Italie, près des meilleurs  
restaurants et commerces d'Ottawa
- 30** Le Chambord  
Au centre-ville de Montréal, près de plusieurs  
universités
- 32** Maisons Mobiles Riviera  
Un endroit unique et constamment en demande

### Immobilier locatif commercial

- 34** 61 - 81 Jean-Proulx  
Situé dans le parc commercial du secteur Hull
- 36** 381 Kent  
Un édifice locatif commercial médical
- 38** Place Vincent Massey  
Le gouvernement fédéral occupe 98.9%  
des espaces locatifs
- 40** 265 Carling  
à proximité du Queensway, dans le Glebe
- 42** 1560 Merivale  
au cœur de Nepean
- 44** 1531 Saint-Laurent  
sur le boul. St-Laurent au centre de l'Est d'Ottawa
- 46** 212 N Federal Highway  
à 5 minutes de l'aéroport de Fort Lauderdale



## NOTRE HISTOIRE



Dans les années 1980, **Sam Chowieri** est déjà un professionnel aguerri dans le domaine du développement immobilier résidentiel quand il démarre sa propre entreprise. Il l'appellera KATASA (nom formé des deux premières lettres des prénoms de ses filles, Katherine, Tanya et Samantha). À l'époque, peu d'entrepreneurs osent s'aventurer dans la construction de résidences pour les retraités. Sam constate qu'il y a pourtant un marché pour ce genre de propriétés. Il se lance alors dans l'un de ses projets les plus audacieux. Il achète une église désaffectée du centre-ville de Hull pour la convertir en une confortable et chaleureuse résidence pour les retraités du quartier.

La réalisation de ce projet d'ampleur constituera tout un défi ! Il faudra construire des étages là où il y avait un espace vide et réaliser les plans avec une grande minutie, afin de conserver le clocher et de pouvoir utiliser le maximum de matériaux et de structures récupérables. C'est donc avec une immense fierté qu'en 1987, Sam Chowieri procède à l'ouverture officielle de la Résidence de l'Île, l'une des premières résidences pour retraités de l'Outaouais, et son tout premier projet du genre !

KATASA deviendra rapidement un chef de file en matière de conception, de développement et de gestion de résidences pour les retraités, et un joueur clé de l'immobilier commercial et résidentiel locatif en Outaouais. Bien qu'elle se spécialise dans le créneau des résidences pour retraités, l'entreprise entreprendra un nombre grandissant de projets, dont des condominiums de luxe et des propriétés locatives résidentielles et commerciales. Aujourd'hui, elle poursuit son expansion et affirme sa présence dans de nouveaux marchés, tant au Québec, qu'en Ontario et ailleurs. Sam est le pilier et maître d'œuvre de KATASA depuis

plus de 30 ans. Entrepreneur visionnaire, il sait s'entourer d'une équipe solide et compétente qui partage sa vision de l'entreprise. D'ailleurs, il n'a pas à se soucier de la relève ! Depuis 2014, ses filles Katherine, Tanya et Samantha Chowieri sont des partenaires actives de KATASA Groupe + Développement et occupent des postes clés.

Dès leur plus jeune âge, les trois sœurs ont participé activement aux activités de l'entreprise familiale, soit pour accompagner leur père lors de ses visites à la Résidence de l'Île, pour participer au traditionnel dîner de Noël avec les résidents, servir aux tables, ou pour jouer le rôle de messager. L'été, elles passaient beaucoup de temps à la résidence: rien de mieux pour en apprendre les rouages! Fortes de leur expérience forgée sur le terrain, c'est tout naturellement que Katherine, Tanya et Samantha ont choisi de faire carrière chez KATASA.

**Katherine Chowieri** est responsable de la planification, du design des nouveaux projets, du marketing et des finances. **Tanya Chowieri**, est en charge de l'acquisition de nouveaux projets et de la mise en service des nouveaux bâtiments, ainsi que de la rénovation des immobilisations existantes. **Samantha Chowieri** voit à la gestion des résidences pour retraités et de toutes les propriétés immobilières. Elle travaille de près avec les directeurs et directrices qui assurent le bon fonctionnement des résidences au jour le jour.

« Redonner au suivant » fait partie de l'ADN de KATASA. La famille Chowieri s'est toujours beaucoup impliquée dans sa communauté et elle continue aujourd'hui, en soutenant les causes qui contribuent au bien-être de ses concitoyens.



Résidence de l'Île



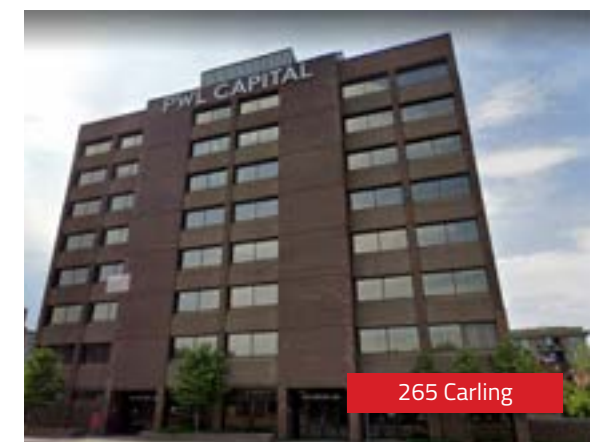
1560 Merivale



Manoir Pierrefonds



Village Riviera



265 Carling



## QUI SOMMES-NOUS ?



Salle de conférence du bureau chef

**KATASA est une entreprise familiale de la région de Gatineau, au Québec. Reconnue pour son expertise en développement immobilier locatif (commercial et résidentiel), KATASA s'est taillée une réputation enviable en tant que chef de file dans ce domaine, ainsi que dans la gestion de complexes locatifs pour retraités.**

### NOTRE MISSION

- Développer et gérer des immeubles locatifs commerciaux et résidentiels axés sur les besoins et le bien-être des occupants.
- Développer et gérer des résidences multi-services pour retraités où l'on se sent chez soi, en conjuguant habilement savoir-faire, souci des détails, confort et approche personnalisée.
- Assurer le bien-être de nos résidents retraités en leur proposant un cadre de vie stimulant et sécuritaire, et une offre de services et de soins de grande qualité.
- Accroître notre leadership dans le domaine des résidences pour retraités en appliquant notre modèle de développement et de gestion à de nouveaux marchés. Nous affirmons déjà notre présence au Québec (région de l'Outaouais et villes de Dorval, Pierrefonds, Granby et Sorel-Tracy) ainsi qu'en Ontario (Ottawa).
- Offrir à nos employés un climat de travail harmonieux, respectueux et motivant qui favorise leur sentiment d'appartenance et encourage le travail d'équipe.
- Redonner à la communauté en soutenant les organismes et les projets de notre région.

### NOTRE VISION

KATASA vise à être une référence pour :

- Son engagement envers sa clientèle, ses employés et son soutien à sa communauté.
- Sa fiabilité dans la réalisation de ses projets et la qualité des services qu'elle offre.
- Son leadership dans le développement de projets novateurs et audacieux.

Avec plus de 30 ans de savoir-faire et d'expérience, KATASA a su se forger une réputation irréprochable. Katherine, Samantha et Tanya Chowieri se sont jointes à l'entreprise familiale en 2009 à titre de gestionnaires, renforçant ainsi l'expertise de KATASA. Depuis 2015, l'entreprise a pris de l'expansion sur les marchés de Montréal, Pierrefonds, Granby et Ottawa.

Notre culture d'entreprise s'est bâtie et s'appuie sur des valeurs qui nous définissent et guident la façon dont nous exerçons nos activités.

### NOS VALEURS

- **Esprit de famille** – nous traitons nos clients, nos résidents et notre personnel comme des membres de la famille, en créant un environnement agréable où tous se sentent bien.
- **Transparence** – nous tenons nos promesses et faisons preuve de transparence dans nos rapports avec le personnel, la clientèle, et entre nous les propriétaires.
- **Respect** – nous valorisons le respect entre employés, envers les clients et entre nous les propriétaires.
- **Passion** – la passion contribue à créer une expérience client supérieure, à se dépasser, à s'enthousiasmer pour le travail et stimule l'innovation.
- **Loyauté** – notre loyauté envers notre clientèle, notre personnel et notre entreprise crée un environnement favorable à la fidélisation des employés et de la clientèle envers notre entreprise.
- **Diversité** – nous encourageons tous les aspects de la diversité, l'apport d'une diversité d'opinions, de points de vue, de cultures et d'approches, une réflexion plus diversifiée et une communication ouverte.



Le District

## LES RÉSIDENCES POUR RETRAITÉS

Depuis 2014, KATASA concentre ses activités dans le développement et la gestion de complexes pour retraités. L'objectif est de concevoir et de bâtir des lieux de vie novateurs permettant aux personnes retraitées de maintenir leur style de vie et leur autonomie, sans compromis.

Ainsi, les aménagements sont conçus en fonction des besoins et des attentes de la clientèle. Les éléments architecturaux sont choisis avec soin afin de respecter les particularités régionales, contribuant ainsi à accentuer l'unicité de chaque résidence KATASA.

KATASA met de l'avant ses valeurs de partage dans tout ce qu'elle entreprend et souhaite que chaque résident retraité sente qu'il fait partie de la grande famille que nous formons avec nos employés.

### UN PORTEFEUILLE IMMOBILIER DIVERSIFIÉ

Le secteur des résidences pour retraités compose une bonne partie du portefeuille immobilier de KATASA. Cependant, l'entreprise n'a pas pour autant cessé d'investir dans l'immobilier locatif résidentiel et commercial.

Aujourd'hui, KATASA Groupe + Développement possède et exploite :

- six (6) immeubles commerciaux locatifs
- deux (2) immeubles résidentiels locatifs
- un (1) parc locatif de maisons mobiles et deux (2) en construction (Ouverture 2023)
- cinq (5) complexes privés pour retraités
- trois (3) terrains en phase de planification destinés au développement futur de complexes résidentiels
- un (1) projet commercial avec développement résidentiel aux États-Unis.

L'avenir s'annonce prometteur puisque cinq autres projets (Clemow, Somerset, Kent, Merivale et Bronson) sont en développement en Ontario. KATASA est toujours à l'affût de nouvelles occasions d'affaires. De plus, elle se lance en affaires aux États-Unis.

Le succès de KATASA s'explique par son équipe qui est toujours à l'écoute, et dévouée à satisfaire les attentes de ses clients.

Mais nos réussites reposent avant tout sur le travail formidable d'une équipe de professionnels aguerris. Des gens de cœur dont je suis particulièrement fier.

Sam Chowieri  
Chef de la direction



# KATASA VOIT GRAND D'ICI 2025



	QUÉBEC				
	CONSTRUCTION PRÉVUE	UNITÉS	ESPACE COMMERCIAL	ÉTAGES	CATÉGORIE
Village Riviera Phase VI	En construction	66	-	3	Résidentiel - Retraités
Village Riviera Phase VII	À venir	66	-		Résidentiel - Retraités
Le District Phase IV	2024	-	-	3	Résidentiel - Retraités
Le District Phase V	À venir	-	-	6	Résidentiel - Retraités
Le District Phase VI	À venir	-	-	6	Résidentiel - Retraités
Manoir Pierrefonds Phase II	À venir	120	-	-	Résidentiel - Retraités
Le Riverain de Granby - Phase II	À venir	-	-	16	Résidentiel - Retraités
Château de l'Île Phase II	À venir	103	4		Résidentiel - Retraités

	ONTARIO				
	CONSTRUCTION PRÉVUE	UNITÉS	ESPACE COMMERCIAL	ÉTAGES	CATÉGORIE
Jade	En construction	103	-		Résidentiel - Commercial
The Clemow Phase I	En construction	-	-	9	Résidentiel - Commercial
1531 Merivale Phase I	2023	156	-	9	Résidentiel - Commercial
1531 Merivale Phase II	À venir	120	-	20	Résidentiel - Commercial
770 - 774 Bronson Édifice I	À venir	212	3 200 pi <sup>2</sup>	8	Multirésidentiel - Commercial
770 - 774 Bronson Édifice II	À venir	78	-	10	Multirésidentiel - Commercial
1560 Merivale	À venir	103	-	-	Résidentiel - Commercial
1531 St-Laurent	À venir	-	environ 3 000 pi <sup>2</sup>	-	Résidentiel - Commercial
381 Kent	À venir	-	-	-	Résidentiel - Commercial
116 - 120 Beech ST.	À venir	-	4	-	Résidentiel

	ÉTATS-UNIS				
	CONSTRUCTION PRÉVUE	UNITÉS	ESPACE COMMERCIAL	ÉTAGES	CATÉGORIE
212 North Federal Highway, Dania Beach, FL	À venir	-	-	-	Commercial





La Résidence de l'Île et le Château de l'Île sont le vaisseau amiral des complexes pour retraités du Groupe KATASA. Il y a plus de 30 ans, Sam Chowier a converti une église du centre-ville de Hull en une chaleureuse résidence pour les aînés du quartier: la Résidence de l'Île – première propriété KATASA dédiée aux retraités!

La Résidence de l'Île, située au 223, rue Saint-Rédempteur, accueille les personnes semi-autonomes. Depuis son ouverture en 1987, elle a été entièrement rénovée, tout en préservant son charme d'origine. Elle offre un milieu sécurisant et accueillant, des services et des soins de santé de premier ordre, ainsi que de nombreuses activités sociales et de divertissement, dans un environnement familial et convivial.

Le Château de l'Île (Phase 1), situé au 114, rue de Carillon, accueille les retraités autonomes. L'immeuble construit en 2001 a depuis été rénové. Il compte 9 étages et 87 unités, dont des studios et des 3 ½ et 4 ½. Toutes les unités ont un balcon privé et une bonne fenestration qui laisse entrer la lumière à profusion. L'immeuble est relié par un passage à la Résidence de l'Île.

**SERVICES ET LOISIRS:**

- Services d'assistance personnalisé
- Infirmier(ères) auxiliaires 7j/7, préposé(e)s aux bénéficiaires 24/7
- Aide domestique, service de navette, services d'animation et de récréologie
- Yoga sur chaise, pétanque, jeux de poches, billard, activités et sorties en groupe

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Résidence pour retraités autonomes et semi-autonomes

**NOMBRE DE PHASES:** 3

**LOCALISATION:** La Résidence de l'Île et le Château de l'Île sont dans le quartier Hull de Gatineau, bien desservi par les autobus de la STO facilitant l'accès, entre autres, aux Galeries de Hull. Ils sont à deux pas du CLSC.

**AMÉNAGEMENTS:** Salle à manger, salon avec foyer, salon de billard, salle de loisirs multifonctionnelle, bibliothèque, chapelle, café Internet, dépanneur, salon de coiffure et de manucure, pharmacie, cour extérieure, et plus.

	CONSTRUCTION	CONVERSION	UNITÉS	ÉTAGES	STATIONNEMENT
Résidence de l'Île		1987	113 (suites et chambres)	4	15 cases (extérieur)
Château de l'Île (Phase I)		2001	87 studios, appartements d'une ou deux chambres	9	42 cases (extérieures) 35 cases (intérieures)
Château de l'Île (Phase II)	À venir				

La Résidence de l'Île: 223, rue Saint-Rédempteur, Gatineau, Québec J8X 4H1 | 819 778-8717  
Le Château de l'Île: 114, rue de Carillon, Gatineau, Québec J8X 2T2 | 819 778-8717

info@residencedelile.ca | www.residencedelile.ca

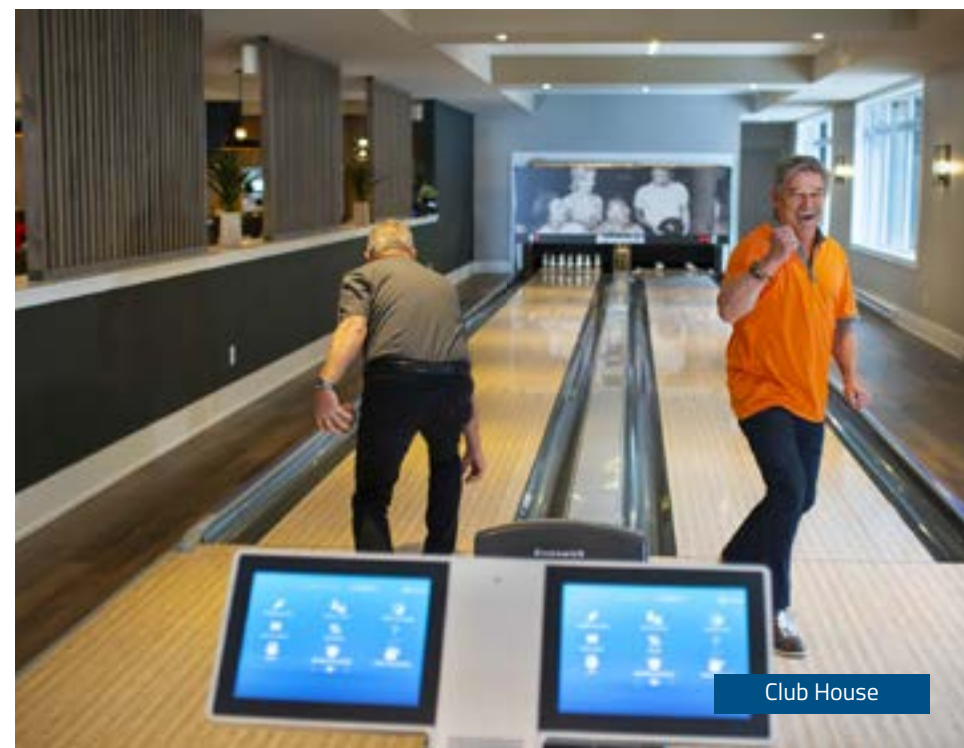




Phases I à VII



Club House



Club House

Le **Village Riviera** est un complexe pour retraités autonomes, semi-autonomes et en perte d'autonomie. Il est situé dans le quartier Côte d'Azur de Gatineau, un secteur très recherché. Les 5 phases sont érigées sur un domaine de 13 acres, en bordure d'un boisé. Les immeubles, de style contemporain ou classique, offrent des vues spectaculaires sur la rivière Gatineau et les villes de Gatineau et d'Ottawa.

Le complexe privilégie une architecture à dimension humaine. Les bâtiments de quelques étages, tous reliés entre eux par un passage, recréent la convivialité d'un village. Qualité de construction, qualité de vie, activités sociales et sportives multiples, vastes espaces verts aménagés, jardin communautaire et le nouveau **Club House** sont quelques-uns des nombreux atouts qui font du Village Riviera un lieu de vie particulièrement prisé.

**SERVICES ET LOISIRS :**

- Infirmier(ères) auxiliaires 7j/7, préposé(e)s aux bénéficiaires 24/7
- Consultations médicales sur place, sur rendez-vous
- Club House: quilles, golf virtuel, pétanque, ateliers de cuisine, lounge avec foyer, etc.
- Soins du corps (esthéticienne, podologue, massothérapeute), salon de coiffure
- Club social, cours de mise en forme, yoga, aquaforme, soirées cocktails, et plus.

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE :** Résidence pour retraités autonomes et semi-autonomes

**LOCALISATION :** Le complexe est situé dans le quartier Côte d'Azur de Gatineau, un secteur où la nature est omniprésente, à une courte distance du centre-ville de Gatineau et à environ 20 minutes d'Ottawa.

**AMÉNAGEMENTS :** Salles à manger, restaurant, salon aux étages, café Internet, bibliothèque, cinéma, salle de loisirs, salle d'artisanat, salon de billard, chapelle, pharmacie, dépanneur, salon de coiffure, gym, piscines intérieure et extérieure, allées de pétanque intérieures et extérieures, et Club House.

**STATIONNEMENT DISPONIBLE :** 256 cases (intérieur) 100 cases (extérieur)

**CLUB HOUSE :** Salon de quilles, billard, pétanque atout, fléchettes, tables de jeux cours de cuisine

	CONSTRUCTION	UNITÉS	ÉTAGES
ACTUEL	PHASE I Semi-autonome + unités de soins	2007 120 suites et chambres, unités de soins	2
	PHASE II Autonome	2009 61 studios et appartements de 1, 2 et 3 chambres	3
	PHASE III Autonome	2010 27 appartements de 1, 2 et 3 chambres	3
	PHASE IV Autonome	2014 94 appartements de 1, 2 et 3 chambres	3
	PHASE V Autonome	2018 104 appartements de 1, 2 et 3 chambres	3
À VENIR	PHASE VI Autonome	PRÉVUE: Automne 2022 76 appartements de 1, 2 et 3 chambres	3
		<b>TOTAL : 482</b>	

Le **Village Riviera** : 2199, rue Saint-Louis, Gatineau, Québec J8T 5L4 | 819 561-1515  
[info@villageriviera.ca](mailto:info@villageriviera.ca) | [www.villageriviera.ca](http://www.villageriviera.ca)



le DISTRICT



Tunnel

Phases I à VI



Piscine extérieure



Cinéma

**Le District** est situé aux abords de la rivière des Outaouais à Gatineau dans le secteur Aylmer, un lieu où la nature est omniprésente. Il offre l'avantage d'être à proximité de nombreux terrains de golf, pistes cyclables et sentiers pédestres, et à une courte distance des centres-villes d'Aylmer, de Gatineau et d'Ottawa.

**Le District** est un élégant complexe pour retraités autonomes. Son design contemporain et ses aménagements ultramodernes favorisent un style de vie actif. Tout a été pensé en fonction de la clientèle: confort maximal, décor raffiné, et un large éventail de choix d'appartements de qualité supérieure.

**Le Club Le District** est ouvert au public. Il comprend un vaste gym lumineux (pour les 50 ans et +), une piscine intérieure, une grande terrasse sur le toit entièrement aménagée et un institut de beauté. C'est au premier étage que l'on retrouve le restaurant Le Bistro réputé pour sa cuisine fraîcheur.

**SERVICES ET LOISIRS:**

- Infirmier(ères) auxiliaires de garde en semaine
- Préposé(e)s aux bénéficiaires 24/7
- Consultations médicales sur place, sur rendez-vous
- Institut de beauté (esthétique, coiffure, massothérapie, podologie, etc.)
- Cours de yoga, zumba, spinning, mise en forme, etc.
- Aire d'exercice pour chiens et salon de toilettage (Phase II)
- Activités divers

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Résidence pour retraités autonomes et semi-autonomes

**LOCALISATION:** Le District est situé aux abords de la rivière des Outaouais, dans le quartier Terrasse-Lakeview du secteur Aylmer de Gatineau, à proximité du centre-ville d'Aylmer et à moins de 20 minutes d'Ottawa.

**AMÉNAGEMENTS:** Salle à manger-resto, salon avec foyer, café Internet, cinéma, gym, golf virtuel, aire d'exercice pour chiens, salon de toilettage, pharmacie, dépanneur, chapelle, terrain de pétanque, shuffleboard, piscines extérieure et intérieure, cour intérieure avec terrasse, jardin communautaire, etc.

	CONSTRUCTION	ACHÈVEMENT	UNITÉS	ÉTAGES	STATIONNEMENT
<b>PHASE I</b>	2017		64 appartements de 1, 2 et 3 chambres	7	49 cases (intérieur) 25 cases (extérieur)
<b>PHASE II</b>	2019		67	7	70 cases (intérieur) 10 cases (extérieur)
<b>PHASE III</b>	2020		62	7	70 cases (intérieur)
<b>PHASE IV</b>	PRÉVUE: 2023	PRÉVUE: 2024	120	-	-
<b>PHASE V</b>	PRÉVUE: 2024	PRÉVUE: 2025	120	À venir	-
<b>PHASE VI</b>	PRÉVUE: 2025	PRÉVUE: 2026	120	À venir	-

**Le District Aylmer I:** 55, impasse du Lady-Colborne, Gatineau, Québec J9H 0J8 | 819 557-0505  
**Le District Aylmer II:** 75, impasse du Lady-Colborne, Gatineau, Québec J9H 0J8 | 819 557-0505

info@ledistrictaylmer.ca | www.ledistrictaylmer.ca





Manoir Pierrefonds



**Le Manoir Pierrefonds** est un complexe pour retraités situé à Pierrefonds, sur la pointe nord-ouest de l'Île de Montréal. L'immeuble bénéficie d'un emplacement exceptionnel. Érigé sur les berges de la rivière des Prairies, il offre une vue splendide sur l'eau et se trouve à proximité du magnifique parc-nature du Cap-Saint-Jacques.

Dès son ouverture dans les années 1980, le Manoir Pierrefonds s'est bâti une réputation enviable. Les rénovations majeures réalisées en 2017 l'ont hissé au rang des plus beaux et plus agréables complexes pour retraités de la région. L'établissement dessert une clientèle autonome et semi-autonome (unité de soins de santé).

Ses nouvelles infrastructures modernes encouragent un mode de vie actif. Les espaces communs, tout comme les studios et appartements, sont luxueux et lumineux. Les résidents disposent, de plus, d'un espace salon à chaque étage. La qualité des soins, la diversité des activités et l'amabilité et le professionnalisme du personnel font du Manoir Pierrefonds, le lieu idéal où vivre pleinement sa retraite.

**SERVICES ET LOISIRS:**

- Plan personnalisé de services d'assistance et soins médicaux
- Infirmier(ère)s auxiliaires de garde, préposé(e)s aux bénéficiaires 24/7
- Services de physiothérapie et de massothérapie
- Services d'animation et de récréologie, service de navette
- Yoga, zumba, aquaforme, danse, pétanque, sentiers pédestres, etc.

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Résidence pour retraités autonomes et semi-autonomes

**LOCALISATION:** Le Manoir Pierrefonds est situé sur le boulevard Gouin Ouest, dans l'arrondissement de Pierrefonds, directement sur les berges de la rivière des Prairies.

**AMÉNAGEMENTS:** Salle à manger (resto/bar), terrasse au bord de l'eau, piscine extérieure, gym, salle de yoga, salle de jeux, espace salon à chaque étage, chapelle, cinéma, salle de réception, bibliothèque, café Internet, dépanneur, salon de coiffure, salon de soins de beauté, pharmacie, et plus



Phase I

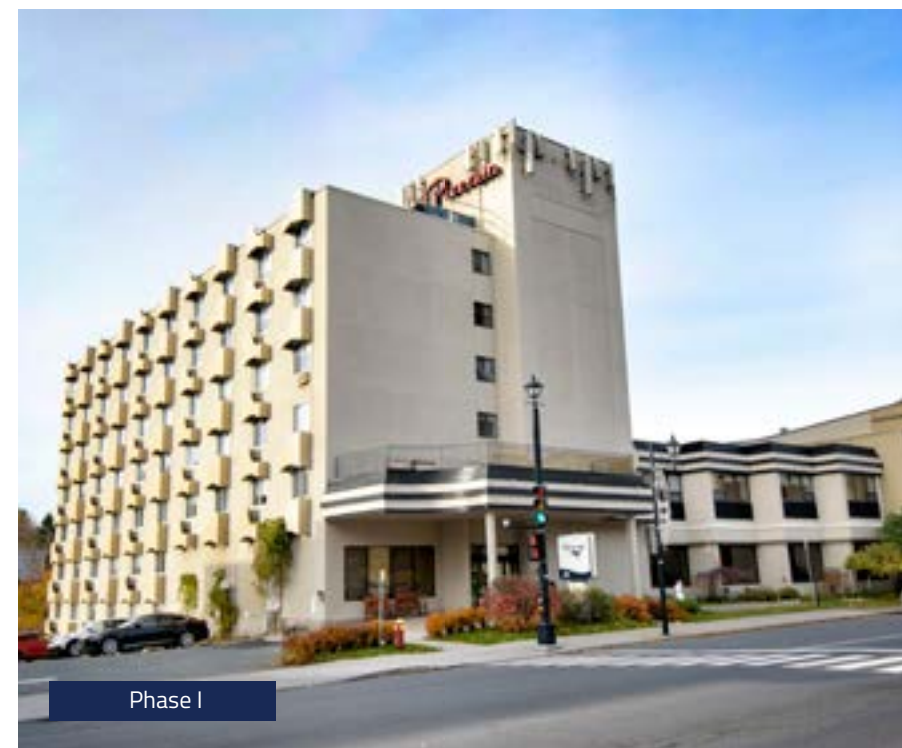
	CONSTRUCTION	ACQUISITION	RÉNOVATIONS	UNITÉS	ÉTAGES	STATIONNEMENT
PHASE I	années 1980	2015	2017	186 studios, appartements 3 ½ et 4 ½	4 et 8	74 cases (intérieur) 100 cases (extérieur)
PHASE II	À venir					

**Le Manoir Pierrefonds :** 18465, boul. Gouin Ouest, Pierrefonds, Québec H9K 1A6 | 514 626-6651  
[manoirpierrefonds.com](http://manoirpierrefonds.com) | [info@manoirpierrefonds.com](mailto:info@manoirpierrefonds.com)





Future Phase II



Phase I

La résidence **Le Riverain**, située sur la rue Principale au centre-ville de Granby, a l'avantage de compter dans son secteur plusieurs restaurants, cafés, bistros, boutiques, institutions financières et commerces accessibles à pied. Elle accueille les retraités autonomes ou en perte d'autonomie physique et cognitive depuis 1992.

Le Riverain est apprécié pour la qualité de ses infrastructures dont le maintien a toujours été une priorité. Lors de sa modernisation, la résidence a su conserver un juste équilibre entre les styles classique et contemporain, ce qui plaît beaucoup aux résidents. Les retraités en quête d'un mode de vie actif sont également comblés par la diversité des aménagements intérieurs et extérieurs qui favorisent l'activité physique en toute saison.

Le personnel qualifié et l'organisation bien structurée assurent à la clientèle des soins infirmiers et des soins d'assistance de très grande qualité. Chaque résident peut compter sur une panoplie de services de soins de santé qui lui apporteront bien-être et paix d'esprit.

**SERVICES ET LOISIRS:**

- Directrice des services de santé sur les lieux
- Infirmier(ères) auxiliaires 7j/7, préposé(e)s aux bénéficiaires de garde 24/7
- Accès aux professionnels de la santé par l'entremise du CLSC
- Podologue et massothérapeute sur place
- Services d'animation et de récréologie
- Yoga, aquaforme, danse en ligne et programme Vie Active

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Résidence pour retraités autonomes ou en perte d'autonomie

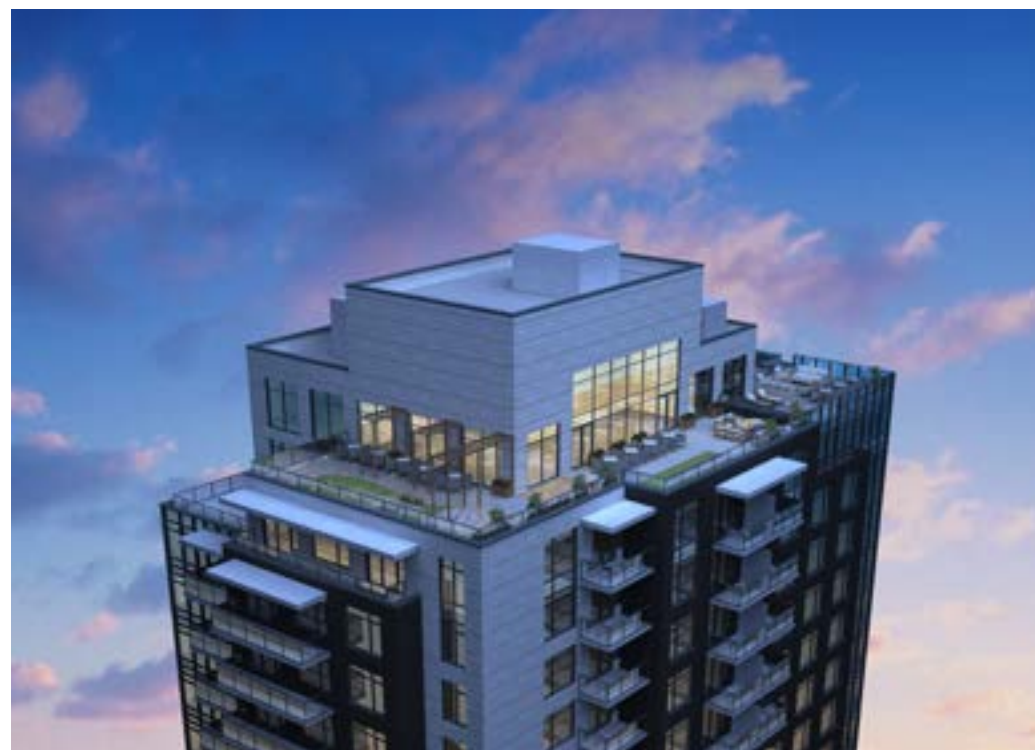
**LOCALISATION:** La résidence est située au cœur du centre-ville de Granby, à proximité de plusieurs commerces et à une courte distance du parc de la Tannerie qui longe la rivière Yamaska.

**AMÉNAGEMENTS:** Salle à manger, salon, bibliothèque, salle de loisirs multifonctionnelle, salon de billard, allée de pétanque, chapelle, dépanneur, pharmacie, salon de coiffure, spa, piscines intérieure et extérieure, sentiers pédestres, jardin communautaire, et bien plus.

	CONSTRUCTION	ACQUISITION	UNITÉS	ÉTAGES	STATIONNEMENT
PHASE I	1992	2016	139	7	50 cases (extérieur)
PHASE II	À venir				

Le Riverain : 34, rue Principale, Granby, Québec J2G 2T4 | 450 375-3660  
 leriveraindegranby.com | info@leriveraindegranby.com





Le prestigieux complexe pour retraités **The Clemow** verra bientôt le jour. L'immeuble de 16 étages, situé au 275, rue Carling, sera en plein cœur de la vie urbaine d'Ottawa et à proximité du lac Dow et du canal Rideau. Il comprendra 159 unités résidentielles, 3 200 pieds carrés d'espace commercial et un stationnement souterrain.

**The Clemow** offrira un environnement sécurisé comprenant 159 unités de style condo à l'élégance contemporaine pour la clientèle autonome. Les résidents bénéficieront d'aménagements et de services de haut standard qui respectent leur liberté de choix et leur permettront de profiter d'une vie communautaire enrichissante. Venez vivre avec des personnes qui partagent les mêmes valeurs.

Ce projet est un défi de plus que relève la firme Roderick Lahey Architects avec brio en collaboration avec l'équipe de designers dynamique de KATASA.

**SERVICES ET LOISIRS:**

- Piscine intérieure, centre d'entraînement, salle de yoga et de danse, cinéma, espace dédié au jardin communautaire, aquaforme, ateliers de cuisine, billard, et beaucoup plus.

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Résidence pour retraités autonomes, semi-autonomes et en perte d'autonomie.

**LOCALISATION:** Le complexe résidentiel est dans le quartier Glebe Annex d'Ottawa, à quelques pas du quartier Italien, au sud de l'autoroute Queensway et à proximité du lac Dow et du canal Rideau.

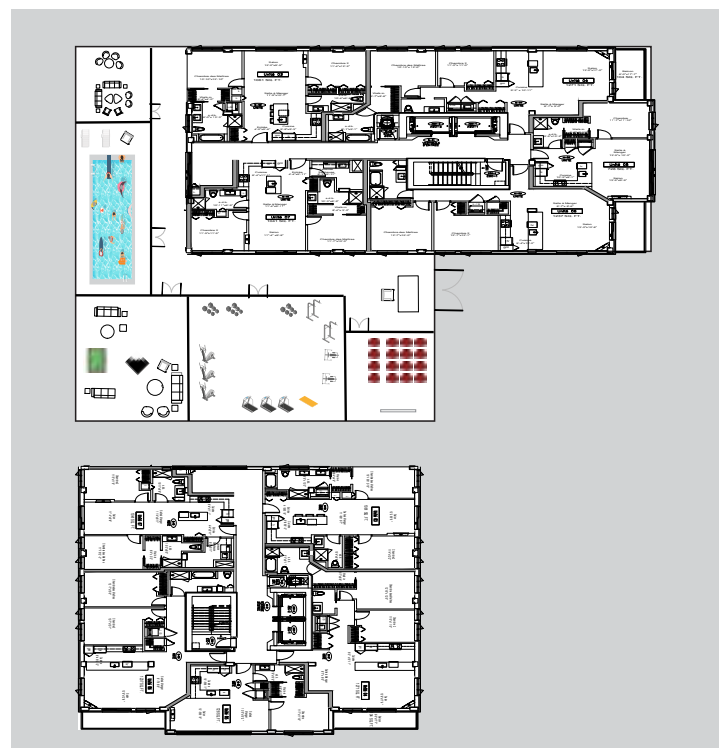
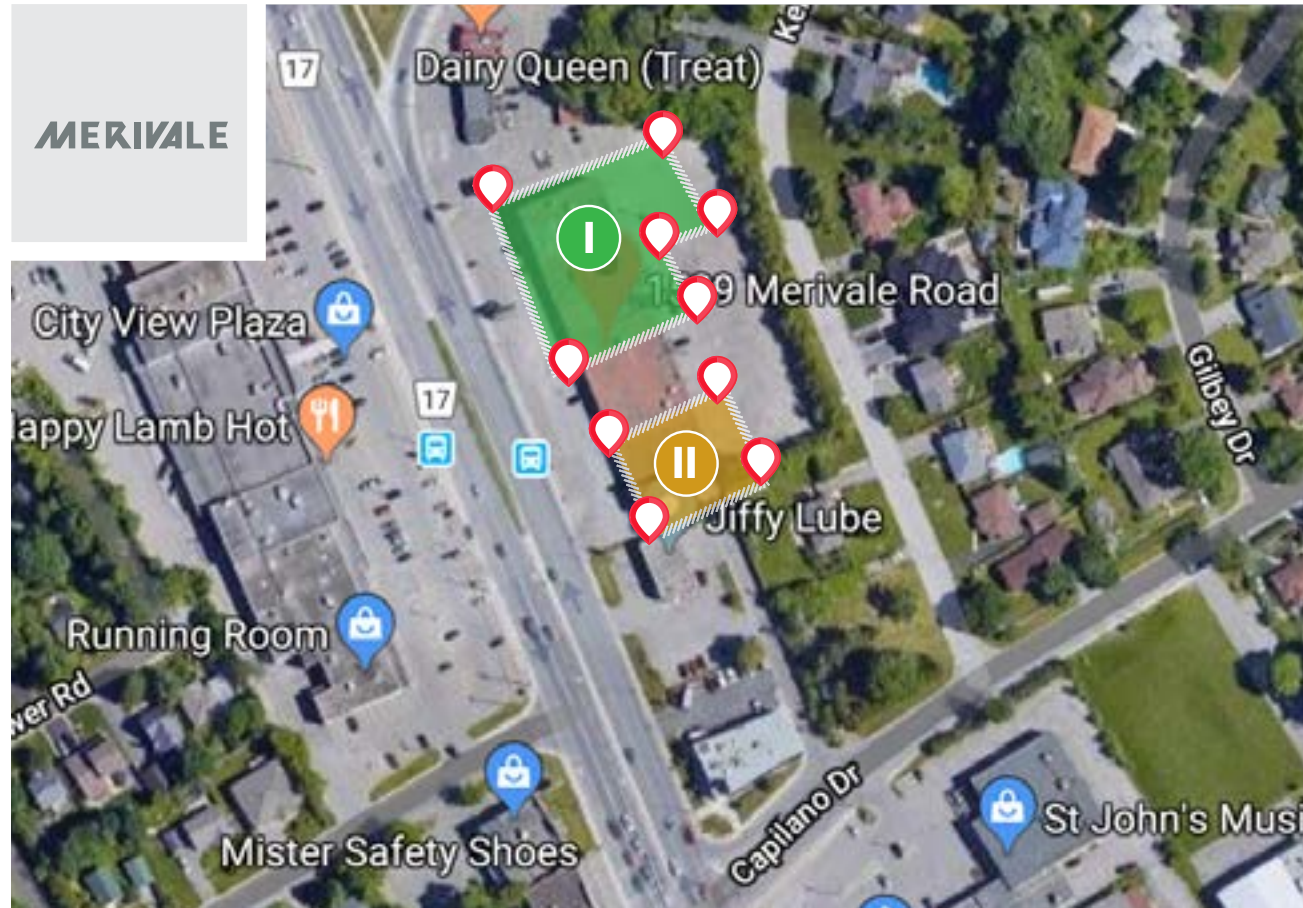
**AMÉNAGEMENTS:** Salle à manger, salle de réception privée, café Internet, bibliothèque, chapelle, salon avec foyer, cinéma, gym, salon de coiffure et de beauté, piscines intérieure et extérieure, pharmacie, comptoir de services bancaires, dépanneur, terrasse extérieure, et bien plus.

	CONSTRUCTION	ACHÈVEMENT PRÉVU	UNITÉS RÉSIDENTIELLES	ESPACE COMMERCIAL	ÉTAGES	STATIONNEMENT
<b>PHASE I</b>	2021	2024	169	3 200 pi <sup>2</sup>	16	(5 niveaux souterrains) 199 cases, + de 50 espaces pour vélos

The Clemow : 275, rue Carling, Ottawa, Ontario K1S 2E1  
[theclemow.com](http://theclemow.com) | [info@theclemow.com](mailto:info@theclemow.com)



MERIVALE



Le Merivale proposera à la communauté des unités locatives contemporaines. Les résidents bénéficieront d'aménagements et de services de haut standard qui respectent leur liberté de choix et leur permettront de profiter d'une vie communautaire enrichissante.

Ce projet est un autre défi confié à la firme d'architectes Roderick Lahey Architects d'Ottawa, laquelle travaillera en étroite collaboration avec l'équipe de designers de KATASA.

**SUPERFICIE DU TERRAIN:** Approximativement 80 000 pi<sup>2</sup>

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** 203 unités locatives résidentielles.

**LOCALISATION:** Le Merivale sera situé au 1509, chemin Merivale, à Nepean, en Ontario, à l'intersection des rues Clyde et Merivale. Le complexe a l'avantage d'être à proximité de tous les services, du Merivale Mall, de l'hôpital d'Ottawa, de magasins de grande surface, près du train LRT ainsi que de la Ferme expérimentale.

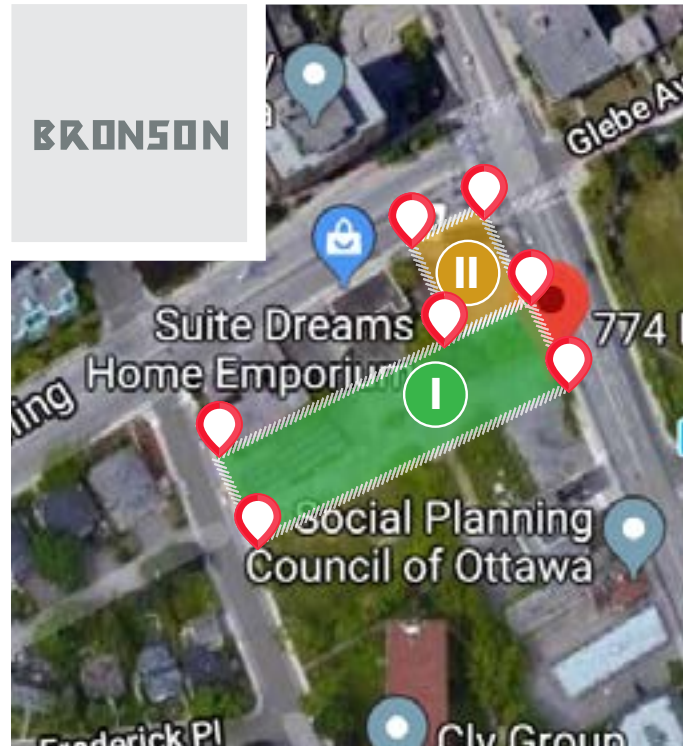
**AMÉNAGEMENTS:** Salle de toilettage pour chien, bureau de télétravail, salle de fête, salle de jeux pour enfants, et plus.

	CONSTRUCTION PRÉVUE	ACHÈVEMENT PRÉVU	UNITÉS RÉSIDENTIELLES	ÉTAGES	STATIONNEMENT
PHASE I	À venir	Automne 2023	156	9	120 cases (intérieur)
PHASE II	Automne 2023	Printemps 2025	120	9	100 cases (intérieur)

Merivale: 1509, chemin Merivale, Nepean, Ontario, K2G 3J3



BRONSON



La Phase I du **Bronson**, nouveau complexe multirésidentiel du Groupe KATASA+ Développement, verra bientôt le jour au 774, avenue **Bronson**, au sud de l'avenue Carling, dans le quartier Glebe d'Ottawa. Le **Bronson** est à proximité des restaurants et commerces, à une courte distance de l'Université Carleton et de plusieurs grands parcs qui longent le lac Dow et le Canal Rideau.

L'immeuble de la Phase I se prolongera sur deux façades donnant sur la voie publique (avenue **Bronson** et rue Cambridge Sud). L'architecture contemporaine de l'immeuble allège sa verticalité et lui donne un style résolument unique. Il abritera des commerces au rez-de-chaussée, une résidence pour étudiants ainsi que des unités locatives résidentielles.

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** multirésidentiel, commercial, résidence pour étudiants et retraités.

**LOCALISATION:** Le complexe est situé dans le quartier Glebe d'Ottawa, tout près du campus de l'Université Carleton et de nombreux espaces verts longeant le lac Dow et la rivière Rideau.

**AMÉNAGEMENTS:** Gym, golf virtuel, aire d'exercice pour chiens, salon de toilettage, cour intérieure avec terrasse, etc.

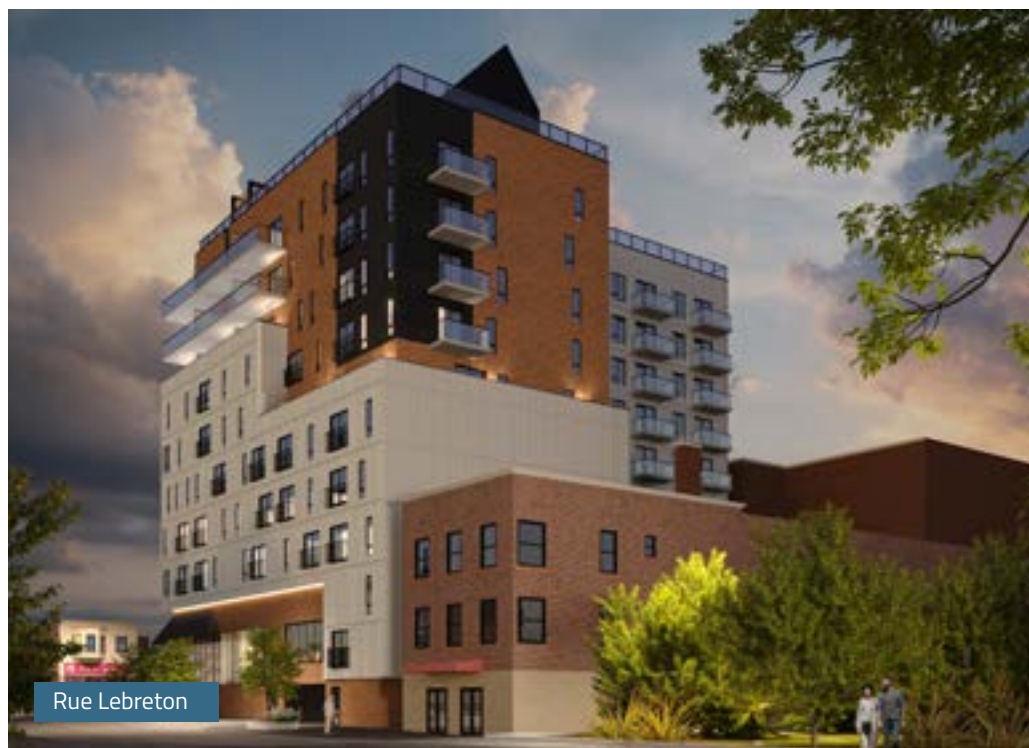
**SUPERFICIE DU TERRAIN:** environ 49 000 pi<sup>2</sup>

**STATIONNEMENT:** 200 cases (intérieur)

	ÉTAGE(S)	ESPACES LOCATIFS	UNITÉS:
<b>PHASE I (À venir) 20 étages au total</b>			
Locatif multi-résidentiel	1 à 8	-	153 unités,
Lits pour étudiants	9 à 20	-	210 lits
<b>PHASE II (À venir) 8 étages au total</b>			
Locatif multi-résidentiel	8	-	102 unités résidentiel

Bronson: 774, avenue Bronson, Ottawa, Ontario, K1S 4G4





Le **770, rue Somerset Ouest** est un nouveau projet domiciliaire destiné aux jeunes professionnels et à une clientèle qui apprécie la vie urbaine. L'édifice, situé dans le quartier chinois et à proximité du centre-ville d'Ottawa, comprendra 103 unités de luxe, un stationnement intérieur et 4 commerces au rez-de-chaussée.

Il y a présentement une forte demande pour ce style d'habitation à Ottawa. Le quartier de la rue Somerset est au cœur d'un secteur en pleine effervescence où bon nombre d'entreprises, de commerces, de restaurants et de boutiques ouvrent leurs portes. Autre atout du projet: sa proximité des Plaines Lebreton et des gares ferroviaires de Bayview et de Booth.

Le design de l'édifice, qui s'inspirera de l'architecture suédoise de style «modern farmhouse», a été confié à la firme Roderick Lahey Architects qui travaillera étroitement avec les designers de KATASA.

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Immeuble résidentiel avec commerces au rez-de-chaussée.

**LOCALISATION:** L'immeuble est situé dans le quartier chinois, à quelques minutes du centre-ville d'Ottawa, des Plaines Lebreton, des gares ferroviaires de Bayview et de Booth.

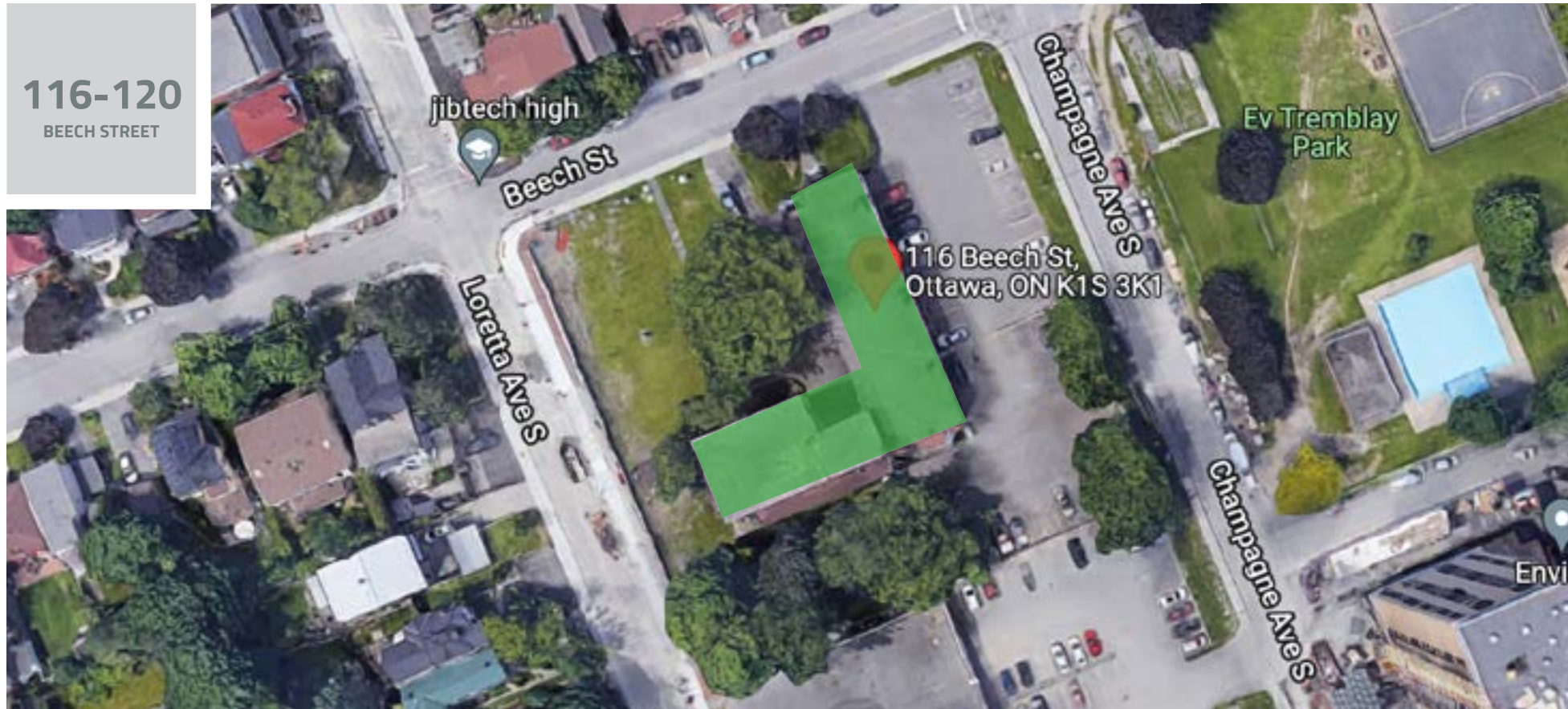
**AMÉNAGEMENTS:** Gym, salle d'activités commune, terrasse dans la cour intérieure, terrasse commune sur le toit avec deux zones pour le BBQ et un espace commercial abritant des commerces au rez-de-chaussée.

	CONSTRUCTION	ACHÈVEMENT PRÉVU	UNITÉS RÉSIDENTIELLES	ESPACES COMMERCIAUX	ÉTAGES	STATIONNEMENT
APPARTEMENTS	2021	2023	103	4	10	89 cases (souterrain)

Jade: 770, rue Somerset Ouest, Ottawa, Ontario, K1R 6P5 | [jadeliving.com](http://jadeliving.com) | 613 857-5233



116-120  
BEECH STREET



Le **116-120 Beech Street** a une superficie d'environ 58 000 pi<sup>2</sup>. On y trouve un bâtiment des années 1960 avec 50 appartements et 8 unités de chambre et pension. Il y a deux buanderies pour les locataires et un stationnement extérieur facturé 25 \$ et 65 \$ par mois respectivement.

Au cœur de la Petite Italie, près des meilleurs restaurants et commerces d'Ottawa, la propriété est convenablement située près de l'autoroute 417. Elle est facilement accessible et proche des principaux points de repère : Hôpital d'Ottawa, lac Dow, Glebe, Landsdowne, etc.

**PROJET À DÉVELOPPER**

**SUPERFICIE DE LA PROPRIÉTÉ :** 58 000 pi<sup>2</sup>

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE :** Résidentiel

**LOCALISATION :** au cœur de la petite Italie d'Ottawa près de l'autoroute 417

	CONSTRUCTION	ACQUISITION	ÉTAGES	UNITÉS	STATIONNEMENT
APPARTEMENTS	1960	2021	3	58 (pensions, appartements et chambres)	55 cases (extérieures)



116-120 Beech Street, Ottawa, Ontario K1S 3K1





Le **Chambord** est un immeuble d'appartements de 8 étages situé au centre-ville de Montréal, à proximité de l'UQAM, de l'université McGill, et à une distance de quatre stations de métro de l'université Concordia.

L'édifice, qui donne sur une rue bordée d'arbres matures, est à quelques minutes de marche des Galeries du Parc (un petit centre d'achat souterrain avec un gym, un cinéma, une pharmacie, une épicerie Métro et d'autres commerces). Le Quartier des spectacles et le Mont-Royal sont également facilement accessibles avec le transport en commun.

Les logements (studios et appartements d'une chambre) sont abordables pour les étudiants et conviennent pour une clientèle qui affectionne la vie urbaine.

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Immeuble résidentiel à logements multiples.

**LOCALISATION:** Centre-ville de Montréal. Le quartier est délimité par l'avenue Des Pins au nord, la rue Sherbrooke au sud, la rue Saint-Urbain à l'est et l'avenue du Parc à l'ouest.

	CONSTRUCTION	ACQUISITION	ÉTAGES	UNITÉS	STATIONNEMENT
APPARTEMENTS	1964	1990	8	66 (studios et appartements d'une chambre)	3 cases (intérieur)



Appartement



Le Chambord : 3494, rue Jeanne-Mance, Montréal, Québec, H2X 2K1





Le parc de maisons mobiles Riviera est l'un des rares projets domiciliaires du genre en Outaouais, ce qui lui confère un attrait unique. Il est situé dans le district de Limbour, au nord de la ville de Gatineau. Il est bordé au sud par le boulevard De La Vérendrye Ouest et longe l'autoroute des Outaouais.

Les terrains en location sont réservés à l'usage exclusif de maisons mobiles. Le coût abordable de la location d'un terrain et de l'achat d'une maison mobile, cadre parfaitement avec les attentes d'une clientèle qui apprécie un style de vie minimaliste, sans cependant lésiner sur le confort d'un vrai chez-soi.

De plus, le parc de maisons mobiles Riviera est entouré de vastes espaces verts et est idéalement situé pour accéder rapidement aux grands axes routiers qui facilitent les déplacements.

**CATÉGORIE DE PROPRIÉTÉ:** Parc de maisons mobiles avec location de terrains.

**LOCALISATION:** Le parc de maisons mobiles Riviera, situé au nord du boulevard De La Vérendrye Ouest et à proximité de l'autoroute des Outaouais, offre un accès rapide à tous les principaux axes routiers ainsi qu'au centre-ville de Gatineau.

**ANNÉE D'INAUGURATION:** 1980

**NOMBRE DE LOTS:** 421

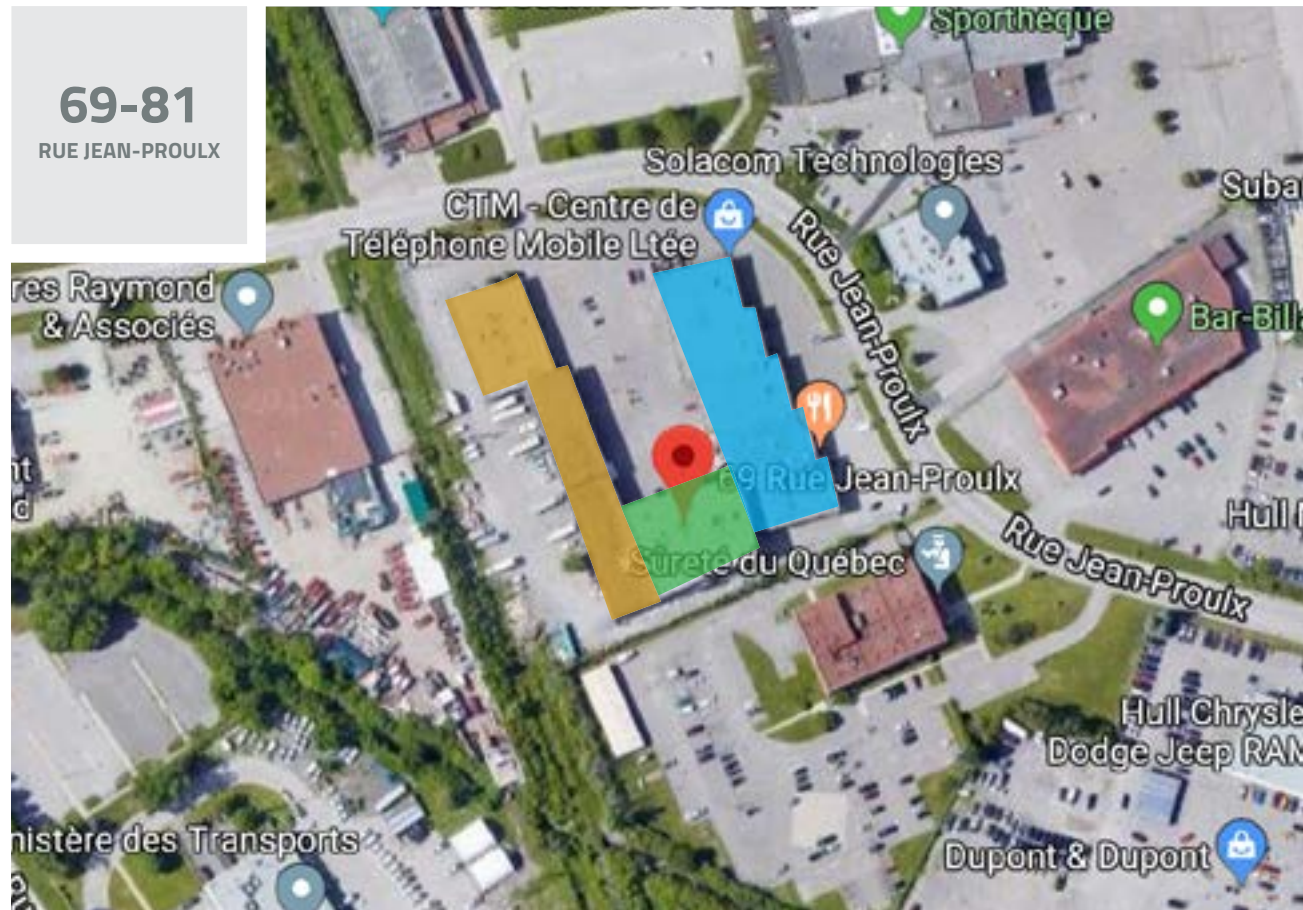


Parc de maisons mobiles Riviera : 50, 5<sup>e</sup> avenue Ouest, Gatineau, Québec, J8T 4E8 | 819 568-4111



69-81

RUE JEAN-PROULX



Salle de conférence



Bureau

Avantageusement situés dans le parc industriel du secteur Hull de Gatineau, ces trois immeubles commerciaux offrent en location des locaux d'entreposage et des espaces de bureau.

Le **69, rue Jean-Proulx** a été construit en 2015 et dispose de quatre (4) locaux d'entrepôt et cinq (5) espaces de bureaux.

Les bâtiments du **71 et 81, rue Jean-Proulx** ont été construits dans les années 1980.

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Immeuble de bureaux et entrepôt

**LOCALISATION:** Les trois immeubles sont situés dans le parc commercial du secteur Hull de Gatineau, à proximité de plusieurs concessionnaires automobiles, de l'aréna Jean-Paul Sabourin et de la Sporthèque.

	SUPERFICIE LOUABLE	ESPACES DE BUREAU	LOCAUX D'ENTREPÔT
69, rue Jean-Proulx	27 820 pi <sup>2</sup>	5	4
71, rue Jean-Proulx	32 481 pi <sup>2</sup>	2	5
81, rue Jean-Proulx	34 912 pi <sup>2</sup>	5	6

	CONSTRUCTION	SUPERFICIE TOTALE LOUABLE	ÉDIFICES	NOMBRE TOTAL DE LOCAUX:	ÉTAGES	STATIONNEMENT
Jean-Proulx	1980 et 2015	96 000 pi <sup>2</sup>	3	25	1-2	100 cases (extérieur)

69, 71 et 81, rue Jean-Proulx, Gatineau, Québec, J8Z 1W2



381  
KENT



Le **Kent** est un édifice locatif commercial médical situé au 381, rue Kent, à l'angle de la rue James, à Ottawa. L'immeuble, abrite des cliniques médicales, des cabinets de professionnels de la santé, dont des dentistes, ainsi qu'une pharmacie et un centre de services de santé et laboratoire au rez-de-chaussée.

L'immeuble offre l'avantage d'être situé sur la rue Kent (Ottawa Road #83) et à proximité de trois artères majeures du centre-ville d'Ottawa, soit la rue Somerset Ouest, la rue Lyon Nord et l'avenue Gladstone.

**LOCALISATION :** L'immeuble est situé au centre-ville d'Ottawa, au 381, rue Kent (Ottawa Road #83) et à l'angle de la rue James. Sa situation géographique facilite l'accès à l'immeuble.

**SUPERFICIE DU TERRAIN :** environ 43 204 pi<sup>2</sup>

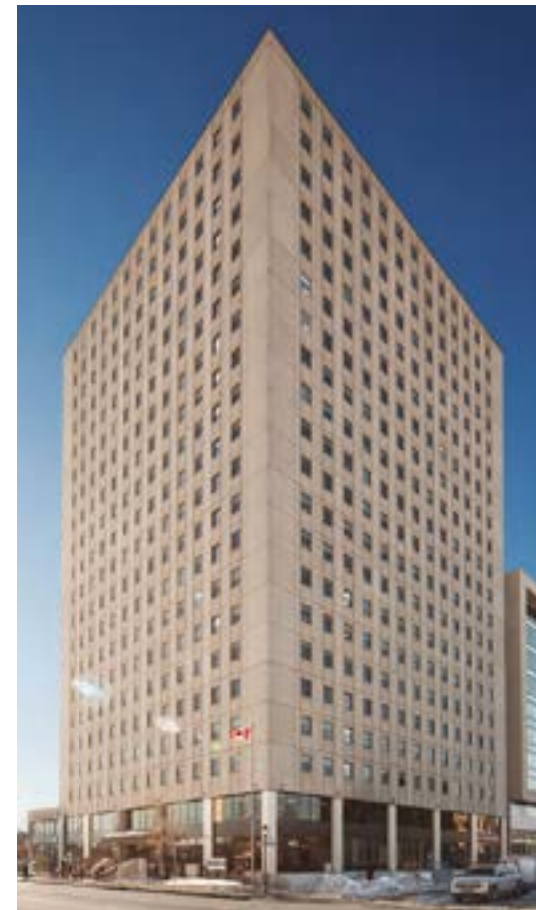
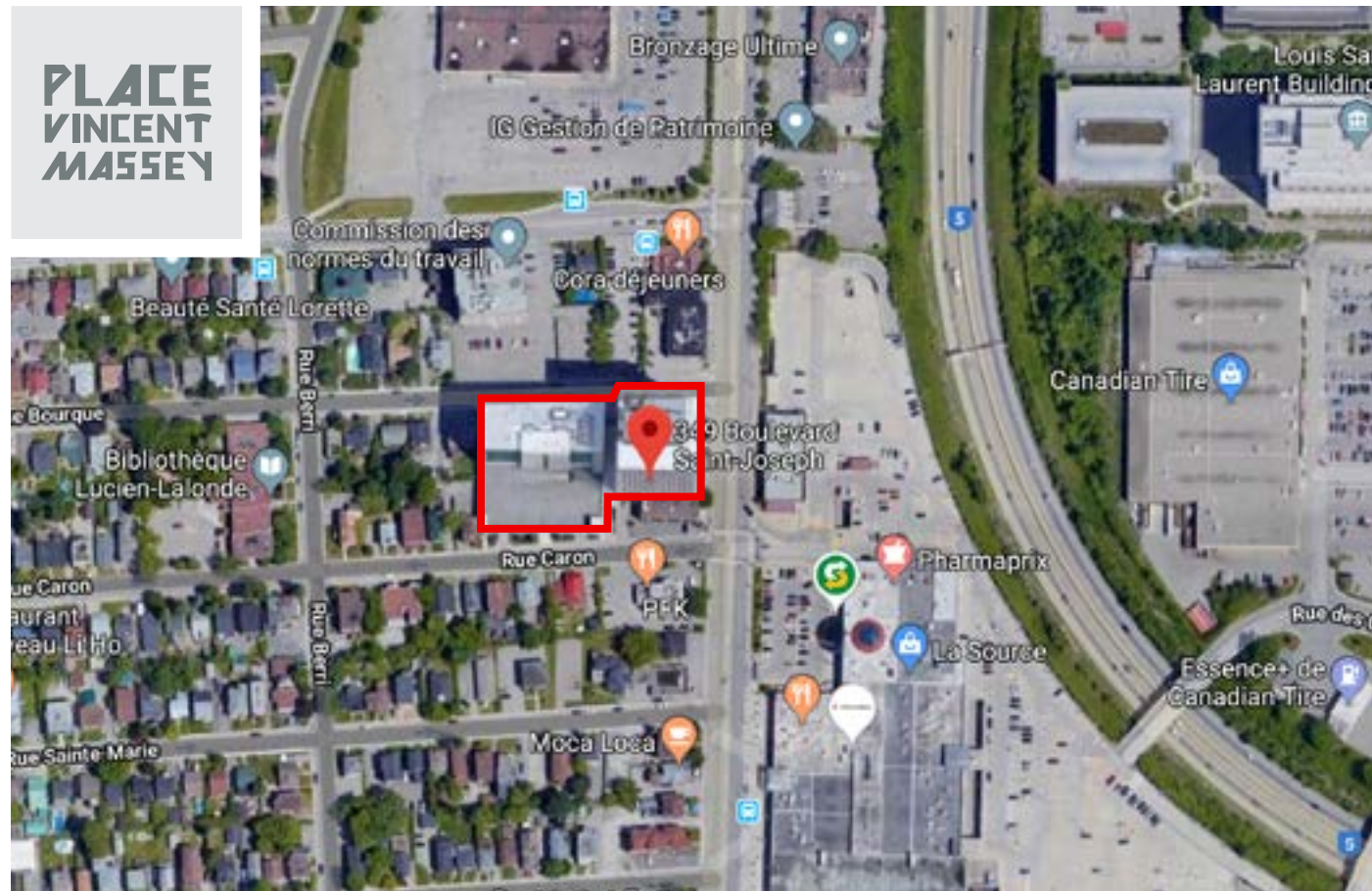
**DÉVELOPPEMENT À VENIR : PLUS D'INFORMATION À VENIR**

	CONSTRUCTION	ACQUISITION	ÉTAGES	STATIONNEMENT
COMMERCIAL	1965	2019	5	113 cases (extérieur)

Kent: 381, rue Kent, Ottawa, Ontario, K2P 2A8



PLACE VINCENT MASSEY



Le complexe Place Vincent Massey, qui se compose de deux tours reliées l'une à l'autre, est situé sur la rue Saint-Joseph, la principale artère commerciale du secteur Hull de la ville de Gatineau.

Groupe Heafey, une société privée d'investissement immobilier de la région, et Groupe KATASA en sont propriétaire à 50 % chacun. Les espaces de bureau offerts en location sont occupés à 98,9 % par le gouvernement fédéral, et le rez-de chaussée, par la Banque TD.

La tour principale (Tour 1), sise au 349, rue Saint-Joseph, compte 21 étages. L'immeuble a fait l'objet de rénovations substantielles de 2011 à 2014. KATASA est d'ailleurs en attente d'une certification LEED OR pour ces travaux.

La seconde tour (Tour 2) sise au 351, rue Saint-Joseph s'élève sur 10 étages et est déjà certifiée LEED OR.

**CATÉGORIE D'IMMEUBLE:** Immeuble de bureaux et entrepôt.

**LOCALISATION:** Centre-ville du secteur Hull de la ville de Gatineau, en face des Galeries de Hull.

**STATIONNEMENT COMMUN:** 306 cases  
Stationnement étagé, 4 niveaux couverts, dernier étage à l'extérieur.

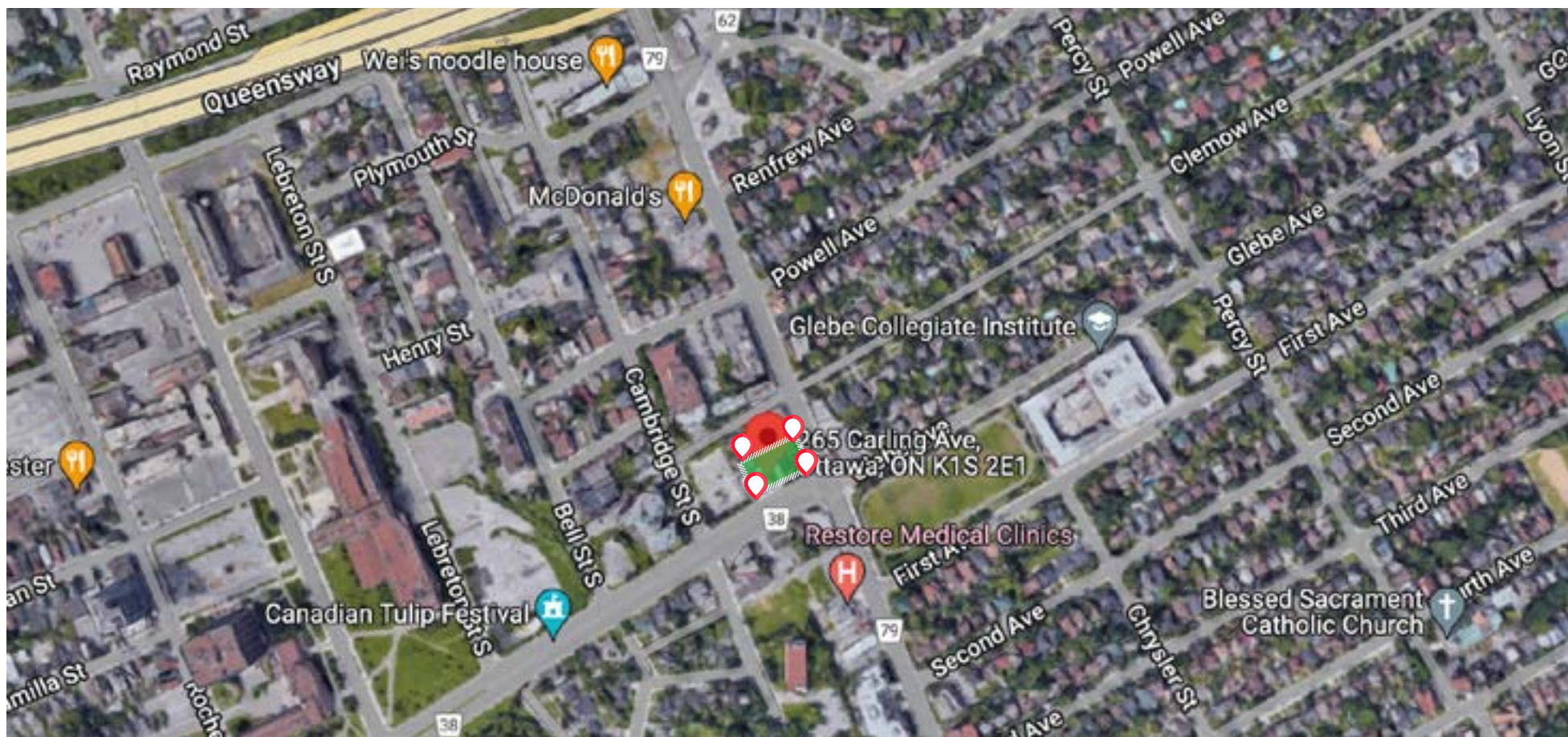
	CONSTRUCTION	RÉNOVATION	SUPERFICIE LOUABLE	ÉTAGES
TOUR I	2011	2014	298 690 pi <sup>2</sup>	21
TOUR II	2011		117 775 pi <sup>2</sup>	10

PARTENAIRE À 50% AVEC LE GROUPE HEAFEY



Place Vincent Massey: 349-351, boulevard Saint-Joseph, Gatineau, Québec, J8Y 3Z1





L'immeuble situé au 265, avenue Carling, à Ottawa, compte huit étages d'espace commercial. Avec des salles de bain publiques à chaque étage et de grandes fenêtres qui procurent beaucoup de lumière, l'immeuble est idéalement situé pour un accès facile et se trouve à quelques pas du transport en commun.

L'immeuble est bien situé, à proximité du Queensway, du Glebe, de la Petite Italie et du campus de l'hôpital Civic. Les locataires actuels de longue date fournissent divers services professionnels et médicaux notamment des dentistes, des médecins, des avocats, des comptables et des conseillers financiers.

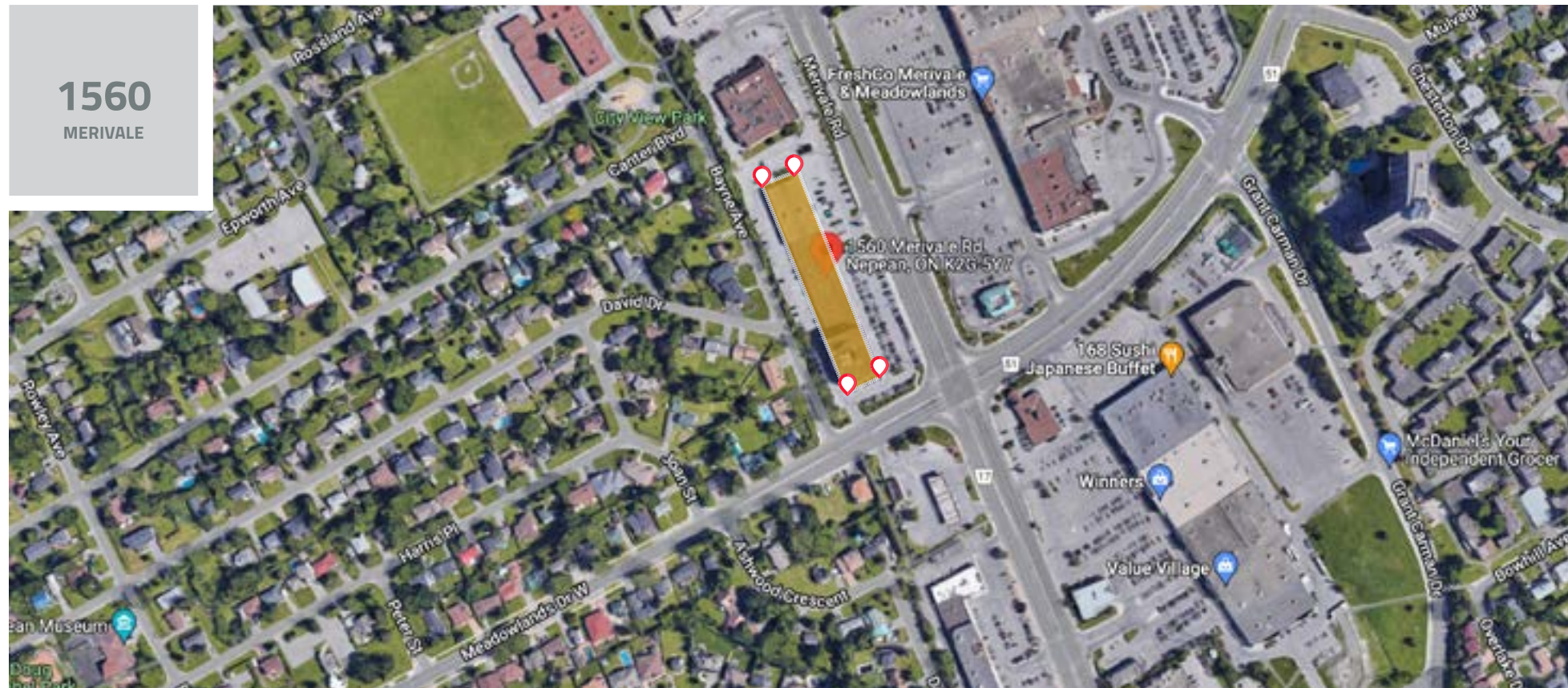
**PROJET À DÉVELOPPER**  
**SUPERFICIE DE LA PROPRIÉTÉ : 59 961 pi<sup>2</sup>**  
**DÉVELOPPEMENT : PLUS D'INFORMATIONS À VENIR**

	CONSTRUCTION	ACQUISITION	ÉTAGES	UNITÉS	STATIONNEMENT
APPARTEMENTS	1990	2019	8	? (studios et appartements d'une chambre)	100 cases (intérieur)

265, avenue Carling, Ottawa (Ontario) K1S 2E1



1560  
MERIVALE



Le Centre professionnel Merivale est une propriété commerciale où l'on retrouve des bureaux et des commerces. L'immeuble de bureaux compte 42 179 pi<sup>2</sup> sur quatre étages et les espaces commerciaux comptent 36 579 pi<sup>2</sup> sur un étage.

Le centre est stratégiquement positionné à l'intersection de Merivale Road et Meadowlands Drive. Cet emplacement idéal génère du trafic pour les espaces commerciaux et facilite le déplacement pour les travailleurs autant des bureaux que des commerces.

**PROJET À DÉVELOPPER**

**SUPERFICIE DE LA PROPRIÉTÉ :** 78 758 pi<sup>2</sup>

**LOCALISATION :** Intersection de Merivale Road et Meadowlands Drive au cœur de Nepean.

**DÉVELOPPEMENT :** PLUS D'INFORMATIONS À VENIR.

	CONSTRUCTION	ACQUISITION	ÉTAGES	UNITÉS	STATIONNEMENT
COMMERCIAL	1976	2022	1 et 4	-	+200 cases (extérieures)

1560, Merivale Road, Nepean, Ontario, K2G 5Y7



1531  
SAINT LAURENT



L'immeuble situé au 1531 boul. St-Laurent est destiné à héberger un restaurant. Sur un coin de rue avec stationnement, la grande surface est aménagée et prête à accueillir un commerce de l'alimentation.

**SUPERFICIE DE LA PROPRIÉTÉ :** 7 000 pi<sup>2</sup>

**LOCALISATION :** sur le boulevard St-Laurent au centre de l'Est d'Ottawa, un secteur en développement d'habitation multi-résidentielle et commercial.

**DÉVELOPPEMENT À VENIR :** PLUS D'INFORMATIONS À VENIR

	CONSTRUCTION	ACQUISITION	ÉTAGES	UNITÉS	STATIONNEMENT
COMMERCIAL	1980	2021	1	-	100 cases (extérieures)

1531 St. Laurent Blvd Ottawa, ON K1G 1A1



212  
N FEDERAL HIGHWAY



Immeuble commercial situé à 5 minutes de l'aéroport de Fort Lauderdale et 7 minutes de la plage de Dania Beach en Floride.

**SUPERFICIE DE LA PROPRIÉTÉ :** 11 000 pi<sup>2</sup>

**LOCALISATION :** à 5 minutes de l'aéroport de Fort Lauderdale et 7 minutes de la plage de Dania Beach.

**DEVELOPPEMENT À VENIR :** COMMERCIAL + RESIDENTIEL

**ÉTAGES :** 14

**UNITÉS :** 171

	CONSTRUCTION	ACQUISITION	ÉTAGES	UNITÉS	STATIONNEMENT
COMMERCIAL	1990	2021	1	-	50 cases (extérieures)

212 North Federal Highway in Dania Beach, Florida



KATASA.CA | INFOKATASA.CA | 819 771- 2787 | 69, RUE JEAN-PROULX SUITE 301 GATINEAU, QUÉBEC J8Z 1W2

