

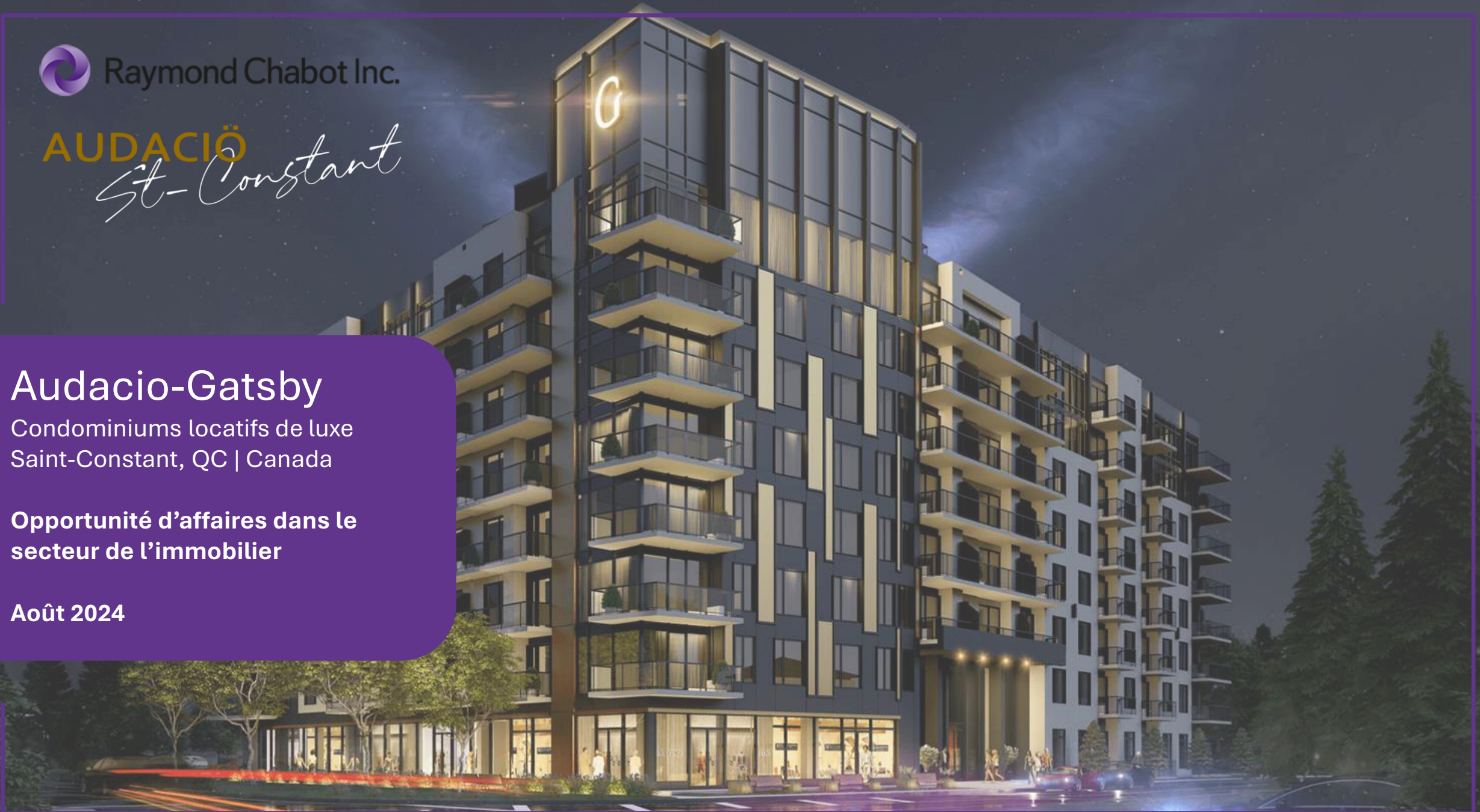
AUDACIÖ
St-Constant

Audacio-Gatsby

Condominiums locatifs de luxe
Saint-Constant, QC | Canada

**Opportunité d'affaires dans le
secteur de l'immobilier**

Août 2024



Actifs à vendre

- Immeuble multi-résidentiel sis au 280, Route 132, à Saint-Constant (Québec) (cadastre 6 447 830)

Superficie du terrain: 76 871 pieds carrés **Unités:**

Nombre d'étages: 8 étages

Année de construction: 2023

Structure: Béton armé

Stationnement: 102 extérieurs
125 intérieurs

Type d'unités	Superficie moyenne (pieds carrés)	Nombre d'unités
3½	675	94
4½	986	64
5½	1 298	1
Penthouse	3 202	1
Commercial	6 578	1
Total		161

Points saillants



Services inclus : Piscine, terrasse, internet et câble de base, électroménagers et salle d'entraînement.



Vue non obstruée de la Rive-Sud de Montréal et de son centre-ville.

Situé stratégiquement à 15 minutes de Brossard et de Montréal.

Accès rapide à la route 132 et très près de plusieurs services.

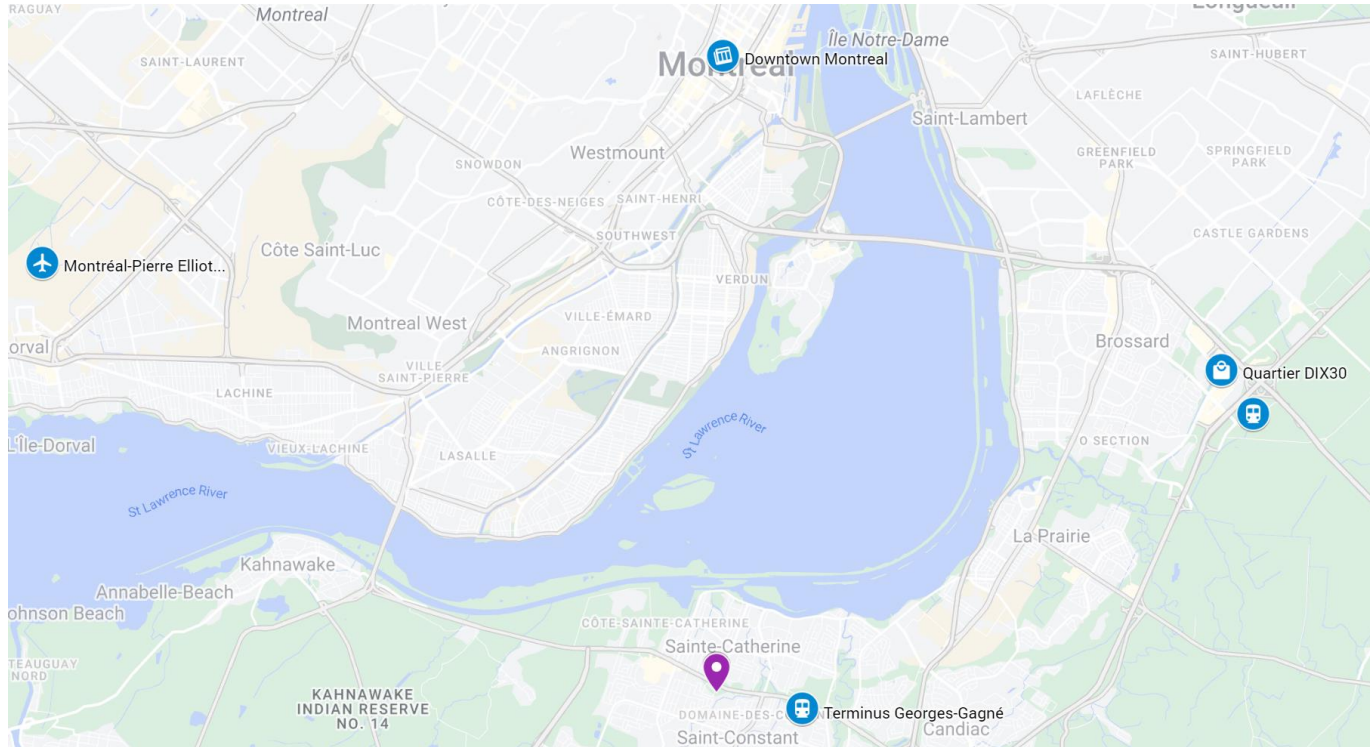


Immeuble livré en décembre 2023, présentement en période de stabilisation.

Vendu libre de lien, tel quel et sans garantie légale, dans l'état où il se trouve.



Aperçu de l'emplacement



Temps de conduit et distances



**Centre-ville de
Montréal**
21 km | 25 mins



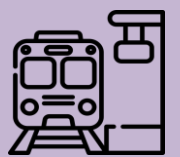
**Quartier Dix30
Brossard**
16 km | 14 mins



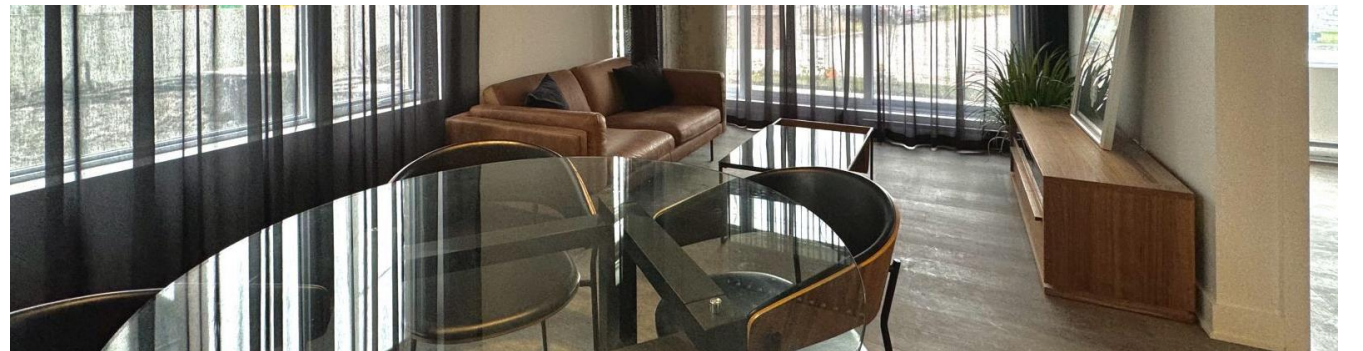
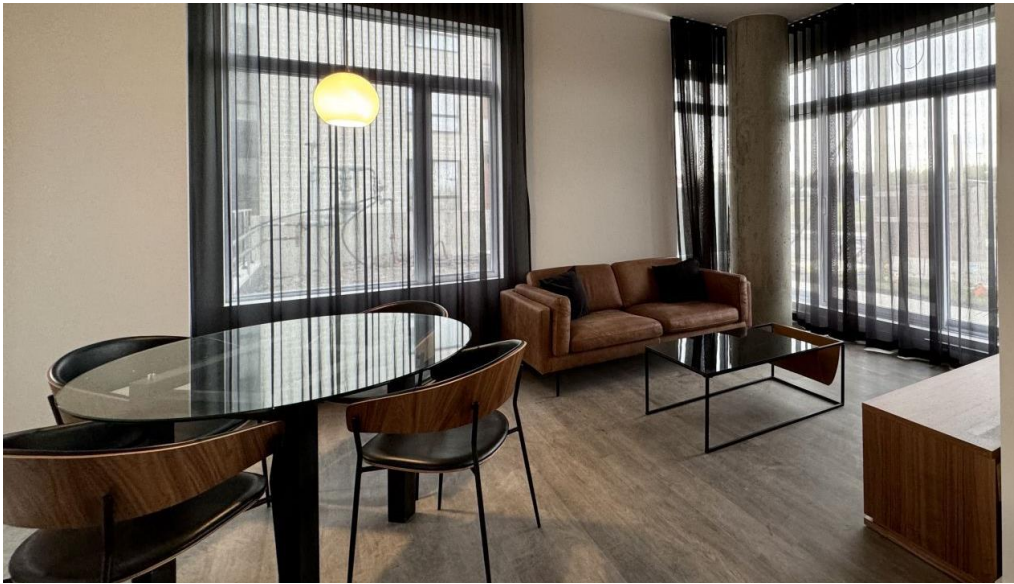
**Aéroport de
Montréal (YUL)**
20 km | 19 mins

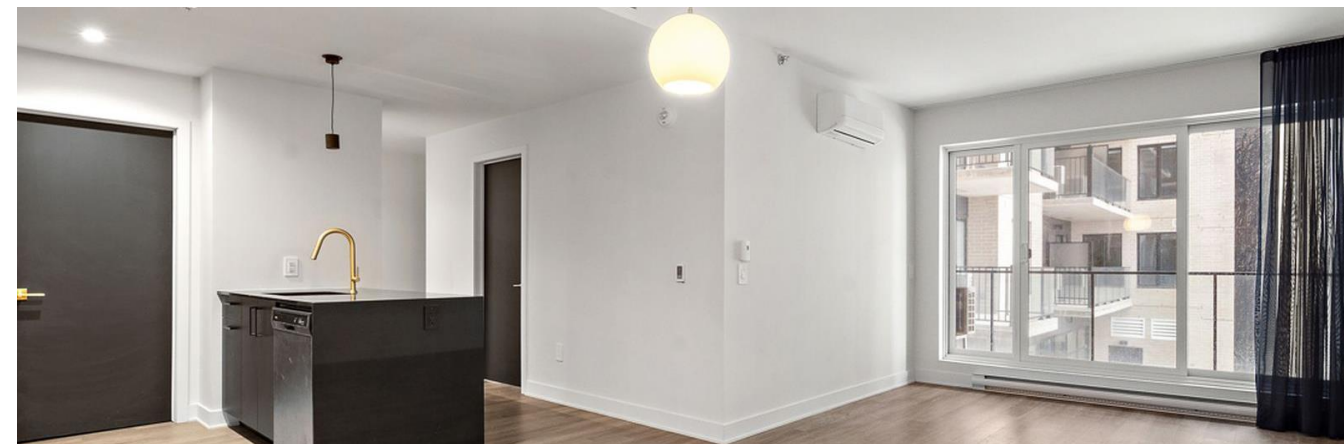


**Terminus
Georges-Gagné**
2 km | 4 mins



**REM Station
Brossard**
16 km | 15 mins





Opportunité

Raymond Chabot

Toutes les offres et toutes les demandes de renseignements concernant l'actif doivent être adressées à Raymond Chabot ès qualités de Séquestre aux biens:

Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI

Associé | Partner
+1 514 393 4848
Gagnon.Jean@rcgt.com

Alexander Lee, CPA

Directeur adjoint | Assistant Manager
+1 514 878-2692, poste 8129
Lee.Alexander@rcgt.com

Opportunité d'acquisition et d'investissement et calendrier

- Le 28 mai 2024, Raymond Chabot inc. (« RCI ») a été nommée Séquestre aux biens de Société en commandite le Gatsby-St-Constant.
 - En vertu d'une ordonnance datée du 29 août 2024, la Cour a approuvé un Processus de Sollicitation d'Investissement et de Vente (« PSIV ») à l'égard des actifs de Gatsby conformément aux procédures, termes et conditions énoncés aux Règles liées au PSIV et aux modalités et conditions de vente.
-
- La période de vérification diligente débutera le 30 août 2024. L'accès à une salle virtuelle de partage de données (« Dataroom ») sera fourni aux acheteurs et investisseurs potentiels (« Soumissionnaires Potentiels »), après la signature de **l'Entente de Confidentialité et des Règles liées au Processus de sollicitation**. Veuillez contacter Alexander Lee dont les coordonnées figurent dans le présent document.
 - Les offres contraignantes **avec le moins de conditions possible** devront être reçues aux bureaux de RCI au **plus tard le 15 octobre 2024 à 12 h (Heure de Montréal)**, conformément au processus du PSIV et aux modalités et conditions de vente.
 - La transaction devra se clôturer dans un délai estimatif de quatre (4) semaines suivant l'acceptation d'une offre – sujet aux disponibilités de la Cour.
 - Les conditions énoncées dans le processus du PSIV et les Modalités et Conditions de vente s'appliquent à toutes les offres qui seront soumises. Il incombe aux Soumissionnaires Potentiels de se procurer une copie de ces documents.



Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI

Associé | Partner

+1 514 393 4848

Gagnon.Jean@rcgt.com

Alexander Lee, CPA

Directeur adjoint | Assistant Manager

+1 514 878 2692 x8129

Lee.Alexander@rcgt.com

AVIS

Ce document est confidentiel et ne doit pas être reproduit ou distribué. Le seul but de ce document est de permettre aux acquéreurs potentiels ou aux partenaires financiers d'évaluer leurs intérêts dans la poursuite d'un investissement potentiel et il ne doit pas être utilisé à d'autres fins. L'information contenue dans ce document a été fournie à Raymond Chabot Inc. Tous les acheteurs admissibles et ceux qui demandent de l'information doivent procéder à un examen diligent des infirmations et obtenir eux-mêmes la preuve de l'exactitude de toutes ces informations. Bien que le plus grand soin ait été apporté à la préparation de ce document et des informations qu'il contient, nous vous informons par la présente que nous n'acceptons aucune responsabilité pour les pertes ou les dommages, quels qu'ils soient, qui pourraient survenir de quelque manière que ce soit, en raison de la confiance accordée à ce document et aux informations qu'il contient.

MODALITÉS ET CONDITIONS DE VENTE

1. DEMANDE DE SOUMISSIONS

- 1.1 Le Séquestre n'est pas tenu d'accepter la plus élevée ni quelconque soumission que ce soit, se réservant le droit de disposer des biens de toute autre manière prévue à la Loi;
- 1.2 **Le séquestre se réserve le droit d'annuler sans motif et en tout temps le processus de demande de soumissions et le soumissionnaire reconnaît qu'il ne pourra réclamer quelque indemnité que ce soit suite à cette décision.**

2. DESCRIPTION DES BIENS

- 2.1 La soumission porte sur les biens faisant partie du ou des lots mentionnés dans sa soumission et tels que décrits à l'inventaire préparé par le Séquestre (les « Biens ») et dont le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance (l'« Inventaire »);
- 2.2 Le soumissionnaire reconnaît que les quantités indiquées à l'Inventaire ne peuvent être que substantiellement exactes.
- 2.3 Si le Séquestre, pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soumissionnaire les Biens ou une quantité importante des Biens, le Séquestre peut annuler l'acceptation de la soumission qui alors est réputée n'être jamais intervenue;
- 2.4 **Dans la vente de biens qui comprennent des éléments de stockage (informatique ou autre), le soumissionnaire s'engage à détruire les informations relatives à des tiers.**
- 2.5 Le soumissionnaire accepte qu'aucun ajustement du montant offert ne pourra être demandé sauf en cas de disparité importante entre la quantité indiquée à l'Inventaire et la quantité que le Séquestre peut lui délivrer, sous réserve toutefois des droits du Séquestre en vertu de l'article 2.3;
Au cas où le Séquestre opte pour ajuster le montant offert, le soumissionnaire accepte que la valeur attribuée aux Biens à l'Inventaire soit utilisée, **et aucune autre**, et reconnaît que cette valeur ne peut être utilisée à d'autres fins et ne constitue pas une représentation du Séquestre quant à la valeur des Biens.

3. CONDITIONS DE VENTE

- 3.1 À défaut par le soumissionnaire de respecter l'une de ses obligations aux termes des présentes, il indemnise le Séquestre de tout dommage qu'il subit ou subira suite à ce défaut sans préjudice aux autres recours que la Loi accorde au Séquestre;
- 3.2 Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition, la soumission doit énoncer le montant de la soumission, si la condition énoncée dans la soumission est acceptée par le Séquestre, et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée. Si celle-ci ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de la soumission si la condition énoncée dans la soumission n'est pas acceptée par le Séquestre;
- 3.3 Le Séquestre se réserve le droit de renoncer au respect de l'une ou plusieurs des conditions énoncées à la demande de soumissions ou au document intitulé modalités et conditions de vente;
- 3.4 **Le soumissionnaire reconnaît que le séquestre ne fait aucune représentation quant à la responsabilité potentielle du soumissionnaire à titre d'employeur-successeur;**
- 3.5 **Le dépôt d'une soumission constitue une acceptation irrévocable, du soumissionnaire, de toutes les modalités et conditions de vente.**

4. EXAMEN DES BIENS

- 4.1 Le soumissionnaire déclare avoir examiné les Biens, se fonder entièrement sur son examen et son enquête, qu'aucune garantie n'est donnée par le Séquestre quant à la description, l'état et la valeur des Biens et renonce à toute garantie quant à la qualité des Biens;
- 4.2 Le soumissionnaire reconnaît que le Séquestre ne fait aucune représentation quant à la conformité des Biens, à quelque norme que ce soit (incluant une norme environnementale) en vigueur à quelque époque et concernant les Biens, leur disposition ou leur utilisation et renonce à quelque réclamation que ce soit fondée sur la non-conformité des Biens à une telle norme.

5. RÉCEPTION ET OUVERTURE DES SOUMISSIONS

- 5.1 La soumission est faite pour le montant indiqué à sa soumission;

- 5.2 **Les soumissions de plus de 50 000 \$ doivent être accompagnées d'un dépôt par chèque certifié ou traite bancaire de 15 % pour les meubles et de 5 % pour les immeubles;**
- 5.3 Lorsque le soumissionnaire retire sa soumission dans la période de 48 heures avant l'heure fixée pour l'ouverture des soumissions jusqu'à ce qu'il reçoive avis du résultat des soumissions, le dépôt du soumissionnaire sera conservé à titre de pénalité payée par le soumissionnaire au Séquestre;
- 5.4 **Les soumissions en bloc ainsi que les soumissions pour plus d'un lot doivent indiquer spécifiquement le prix offert pour chacun des lots;**
- 5.5 **Il est de l'obligation du soumissionnaire de transmettre sa soumission, au bureau du séquestre qui demande les soumissions. Toute soumission transmise à un autre bureau devra être envoyée par télécopieur et / ou courriel au responsable désigné à la demande de soumissions, en précisant que l'original a été livré au bureau de Raymond Chabot inc., à telle ville. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de s'assurer que sa soumission a bien été reçue par le destinataire.**

6. ACCEPTATION ET REFUS

- 6.1 Malgré toute indication contraire contenue à la soumission, le Séquestre pourra accepter ou refuser la soumission jusqu'à l'expiration **d'un délai raisonnable**;
- 6.2 En cas d'acceptation de la soumission, le Séquestre en informe le **soumissionnaire retenu par avis écrit adressé par courriel, télécopieur ou courrier**, à l'endroit indiqué à la soumission;
- 6.3 **Si la soumission n'est pas retenue :**
 - 6.3.1 **Lorsque le séquestre aura reçu un dépôt, un avis écrit adressé par courrier recommandé et accompagné du dépôt sera acheminé aux soumissionnaires;**
 - 6.3.2 **Pour les autres soumissionnaires, aucun avis ne sera transmis, mais la décision du séquestre pourra être indiquée sur son site internet.**
- 6.4 **L'encaissement d'un dépôt accompagnant une soumission ne peut être interprété comme étant une acceptation de la soumission;**
- 6.5 **Le Vendeur pourra retirer son acceptation de toute soumission avant la livraison des biens. Dans un tel cas, le séquestre remboursera au soumissionnaire tout montant reçu de celui-ci, sans intérêt et le soumissionnaire n'aura aucun recours additionnel;**
- 6.6 **Si le soumissionnaire, dont la soumission est acceptée, est une personne liée au sens des dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, la vente devra être autorisée par le tribunal, et ce, aux frais du soumissionnaire.**

7. VENTE ET OCCUPATION, LIVRAISON

- 7.1 La prise de possession a lieu au moment convenu avec le Séquestre et en sa présence et est constatée par la remise par le soumissionnaire au Séquestre d'un reçu à cette fin préparé par ce dernier;
- 7.2 Le soumissionnaire prend possession de tous les Biens sans exception et, si certains d'entre eux contiennent ou constituent des contaminants, déchets ou produits dangereux, le soumissionnaire en dispose en conformité avec toute loi ou tout règlement relatif à leur transport et disposition;
- 7.3 Le Séquestre donne au soumissionnaire accès aux lieux où sont situés les Biens selon les modalités convenues avec le soumissionnaire qui s'engage à maintenir et à laisser les lieux propres et sécuritaires;
- 7.4 Si le Séquestre en a convenu avec le soumissionnaire, celui-ci occupe les lieux en respectant toute réglementation applicable à leur occupation et les maintient et les laisse dans un état propre et sécuritaire;
- 7.5 Le soumissionnaire est responsable de toute perte ou détérioration des lieux et des biens situés sur les lieux occasionnée par son accès aux ou son occupation des lieux.
- 7.6 Notamment le soumissionnaire rembourse au Séquestre, sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut du soumissionnaire de prendre possession des Biens dans le délai prescrit;
- 7.7 Le soumissionnaire convient que toute somme qu'il doit verser au Séquestre en vertu des présentes porte intérêt au taux de 15 % l'an à compter de la date d'exigibilité d'une telle somme.
- 7.8 Quant aux immeubles, les ajustements usuels, s'il en est, notamment pour taxes, assurances, loyers et énergie, sont effectués en date de la signature de l'acte de vente;

- 7.9 Le Séquestre ne fournit au soumissionnaire que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des Biens;
- 7.10 Aux montants offerts s'ajoutent les montants, s'il en est, de toute taxe, imposition, contribution et de tout droit de quelque nature, inhérent ou conséquent à l'acceptation de l'offre d'achat au transfert de propriété, de même que les montants de tous les honoraires et déboursés relatifs à la préparation et à la publication d'un acte de vente (le « Prix »);
- 7.11 Quant aux biens meubles, le Prix est payé intégralement avant la prise de possession des Biens par remise d'un chèque certifié ou d'une traite bancaire payable à l'ordre du Séquestre;
Dans le cas des immeubles, le Prix est payé intégralement lors de la signature d'un acte de vente reçu par un notaire choisi par le Séquestre, d'une forme et d'un contenu acceptable au Séquestre, acte qui intervient dans les trente (30) jours de l'acceptation de l'offre d'achat;
Le Séquestre pourra accepter que le dépôt remis avec la soumission réduise d'autant le Prix;
- 7.12 En cas d'acceptation de l'offre d'achat, la vente intervient sans aucune garantie du Séquestre, et aux risques et périls du soumissionnaire;
- 7.13 Le soumissionnaire prend possession et enlève les Biens, à ses frais, dans les cinq (5) jours de l'acceptation de l'offre d'achat et, dans le cas des immeubles, lors du paiement du Prix ou dans tel autre délai que le Séquestre fixe;
- 7.14 La propriété des Biens faisant l'objet de l'offre d'achat n'est transférée au soumissionnaire qu'au paiement complet du prix de vente;**
- 7.15 Si le soumissionnaire fait défaut de prendre possession des Biens, il autorise le Séquestre à annuler l'acceptation de son offre d'achat et à retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.