

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE

NO. 500-17-132522-247

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Partie demanderesse

c.

9108-8419 QUÉBEC INC., SUZANNE LAPOINTE
et SERGE LEDUC

Partie défenderesse

AVIS DE VENTE IMMOBILIÈRE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE DE GRÉ À GRÉ
(748 et ss. C.p.c. et 3000 C.c.Q.)

Date et lieu

Le 9 septembre 2025, à Montréal, province de Québec.

Nature de l'avis

Avis de vente sous contrôle de justice de l'immeuble ci-après décrit au paragraphe « Désignation du bien ».

Désignation de la personne donnant l'avis

CLAUDE GIRARD, huissier de justice à Montréal au sein de la firme Charron Boissé Lévesque, huissiers de justice Inc., personne autorisée par jugement à procéder à la vente.

Désignation du bien

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS NEUF CENT SEIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT (4 916 457) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de TERREBONNE.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro 401, rue John-F.-Kennedy, Saint-Jérôme, Québec, J7Y 4B5, circonstances et dépendances.

SUJET à une servitude de nonaccès à l'autoroute des Laurentides en faveur de l'Office de l'autoroute Montréal – Laurentides, laquelle résulte d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Terrebonne sous le numéro 235277. »

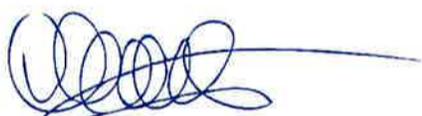
Modalités, charges et conditions de la vente

Tel que prévu au jugement rendu le 5 mai 2025, dans le dossier de Cour portant le numéro **500-17-132522-247**, et suivant l'analyse comparative de marché effectuée par un courtier immobilier ci-après mentionné, la vente dudit immeuble se fera selon les charges et conditions suivantes :

1. L'Immeuble visé par la présente pourra être visité et/ou inspecté le **17 septembre 2025** entre **13h et 15h**;
2. La vente de l'Immeuble pourra être effectuée dans l'état où il se trouve au moment de l'acquisition, et sera effectuée sans garantie légale et aux risques et périls de l'acquéreur;

3. Les offres d'achat devront être accompagnées d'un dépôt de 5 % du montant offert pour l'Immeuble, le tout payable par chèque certifié à l'ordre de Charron Boissé Lévesque, huissiers de justice inc. en fidéicommiss;
4. Les offres d'achat devront être reçues à l'attention et au nom de la Personne désignée au 407, boulevard Saint-Laurent, bureau 700, Montréal (Québec), H2Y 2Y5 **au plus tard le 1^{er} octobre 2025 à 13h** par l'huissier en présence d'un témoin seulement. Les soumissionnaires ne pourront assister à l'ouverture;
5. **Les offres d'achat devront porter au recto de l'enveloppe et lisiblement inscrit « 9108-8419 Québec inc.»;**
6. L'occupation et la possession du bien s'effectuera au moment de la signature de l'acte de vente;
7. **La Personne désignée se réserve le droit de renoncer au respect de l'une ou plusieurs des modalités et conditions de vente, de même qu'elle n'est pas tenue d'accepter l'offre la plus élevée, ni la plus basse, ni quelque offre que ce soit et ce, même si l'offre dépasse la mise à prix minimale fixée au jugement laquelle est confidentielle;**
8. Tous les ajustements, de quelque nature que ce soit, seront effectués à la date de la signature de l'acte de vente ;
9. La T.P.S. et la T.V.Q., si applicable, seront payées en sus par l'acquéreur;
10. La personne désignée agit pour et au(x) nom(s) du/des propriétaire(s) délaissant(s) et non en sa qualité personnelle;
11. La personne désignée peut, dans l'intérêt des parties, ajouter toutes autres conditions particulières jugées opportunes pour aider au bon déroulement de la vente dans les mesures où celles-ci respectent la loi en vigueur et ne contreviennent pas à l'ordre public;
12. Toutes les autres conditions, modalités et charges pourront être consultées, sur demande.

EN FOI DE QUOI, j'ai signé :



CLAUDE GIRARD, huissier de justice
Charron Boissé Lévesque, huissiers de justice Inc.
 407, boulevard Saint-Laurent, bureau 700
 Montréal (Québec) H2Y 2Y5
 Tel. : 514-878-3143 | Fax : 514-878-0008

Témoins :



ISABELLE BOLDUC



ÉLISE RODRIGUES

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je soussignée, **ÉLISE RODRIGUES**, exerçant ma profession au 407, boulevard Saint-Laurent, bureau 700, district de Montréal étant dûment assermentée déclare solennellement :

1. QUE le 9 septembre 2025, j'ai assisté à la signature du présent avis de vente sous contrôle de justice par **CLAUDE GIRARD**, huissier de justice, représentant Charron Boissé Lévesque, huissiers de justice Inc.;
2. QUE de plus, j'étais en présence du deuxième témoin.

En foi de quoi, j'ai signé à Montréal, ce 9 septembre 2025

Élise Rodrigues

ÉLISE RODRIGUES

Déclaré solennellement devant moi, à Montréal, ce 9 septembre 2025

Oliver Therrien

Commissaire à l'assermentation pour le Québec

