

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

NO. 500-17-134616-252

COUR SUPÉRIEURE

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Partie demanderesse

c.

11293524 CANADA INC.

Partie défenderesse

et

RAYMOND CHABOT INC.

Partie mise en cause

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

« La fraction d'un immeuble assujetti au régime de la copropriété des immeubles suivant la déclaration de copropriété initiale reçue devant Me Paul Larocque, notaire, le dix-sept décembre deux mille vingt et un (17 décembre 2021) dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Deux-Montagnes sous le numéro 26 913 324 et comprenant :

a) LA PARTIE PRIVATIVE connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (6 468 778) AU Cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes.

Cette partie privative porte le numéro 17 990, rue des Gouverneurs, unité 103, ville de Mirabel, province de Québec, J7J 2J5.

b) LA QUOTE-PART DES DROITS INDIVIS dans les parties communes afférentes à la partie privative ci-dessus désignée, telle qu'établie dans les déclarations de copropriété précitées.

c) Tous les droits, titres et intérêts se rattachant à cette fraction et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, certains droits d'usage dans les parties communes à usage restreint tel que prévu à la déclaration de copropriété ci-dessus décrite.

Le tout sujet aux dispositions de la déclaration de copropriété ci-dessus décrite et les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachées audit immeuble. »

Modalités, charges et conditions de la vente

Tel que prévu au jugement rendu le 14 août 2025, dans le dossier de Cour portant le numéro **500-17-134616-252**, et suivant l'analyse comparative de marché effectuée par le 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 **10h et midi**;
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 12h** 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 « 11293524 Canada 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 :

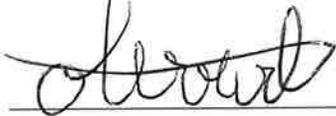
1. QUE le 9 septembre 2025, j'ai assisté à la signature du présent avis de vente sous contrôle de justice par **CLAUDE GIRARD**, huissier de justice, représentant Charron Boissé Lévesque, huissiers de justice Inc.;
2. QUE de plus, j'étais en présence du deuxième témoin.

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



ÉLISE RODRIGUES

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



Commissaire à l'assermentation pour le Québec



Charron Boissé Lévesque
Charron Boissé Lévesque, huissiers de justice Inc.
COPIE CONFORME