

# Les 10 plus importantes transactions immobilières commerciales en 2022

Rang 2022	Immeuble(s)	Montant	Date de la transaction	Vendeur	Acheteur	Bon à savoir
1	Lot de 82 immeubles appartenant au portefeuille de Cominar, dont le complexe Alexis Nihon, la gare centrale, à Montréal, ainsi que le Centropolis, à Laval	Plus de 1,5 G\$ <sup>1</sup>	mars 2022	Fonds de placement immobilier Cominar	Un consortium formé de Canderel, de FrontFour Capital Group LLC, du fonds d'investissement immobilier Artis (« Artis »), du groupe Sandpiper et de Koch Real Estate Investments LLC	Le consortium a d'abord acheté 100% des parts du fonds de placement immobilier de Cominar pour la somme de 5,7 G\$. Le groupe a ensuite conservé 82 des 310 immeubles, dont la valeur est estimée à plus de 1,5 G\$.
2	Portefeuille de plus de 190 entrepôts et immeubles industriels, dont le 2000, rue Halpern, Montréal	Plus de 1,5 G\$ <sup>1</sup>	mars 2022	Fonds de placement immobilier Cominar	Firme d'investissement américaine Blackstone	Tous les immeubles industriels qui appartenaient à Cominar ont été achetés par Blackstone. Ils figurent désormais au catalogue de l'agence Pure Industriel, qui appartient à Blackstone (62 %) et à Ivanhoé Cambridge (38 %). Du moins, ce sont les pourcentages dévoilés lors de la privatisation de Pure Industriel en 2018.
3	Portefeuille de plus de 40 immeubles de Cominar, incluant le 2001, rue McGill College, Montréal, le complexe Jules-Dallaire, à Québec, et une quinzaine de centres commerciaux à travers la province	1,5 G\$	mars 2022	Fonds de placements immobilier Cominar	Groupe Mach	Cette transaction permet à Groupe Mach de devenir l'un des plus grands propriétaires d'immeubles commerciaux dans la région de Québec.
4	Deux centres de distribution Amazon, situés au 80, rue Léon-Malouin, Coteau-du-Lac et au 1100-1200, rue Norman, Lachine	251 M\$	février 2022	Broccolini	QuadReal	La société d'investissement, d'exploitation et de promotion du secteur immobilier QuadReal, dont le siège social est situé à Vancouver, en Colombie-Britannique, détient déjà d'autres centres de distribution Amazon à Vancouver et à Toronto. Elle possède également le Marché central, à Montréal.
5	Tour Air Canada-Altoria (525, avenue Viger Ouest), à Montréal, ainsi que le 1100, avenue Atwater, Westmount	230 M\$	mars 2022	Corporation Kevric — PSP	Firme d'investissement américaine Blackstone	Blackstone a acheté les parts majoritaires que détenait PSP, le gestionnaire de fonds pour des régimes de pension au Canada.
6	Portefeuille de sept immeubles industriels, principalement consacrés à la distribution et à la logistique: 19501, avenue Clark-Graham, Baie d'Urfé; 1600, autoroute Transcanadienne, Dorval; 2880, rue Botham, Saint-Laurent; 4105, rue Hickmore, Saint-Laurent; 4200, rue Hickmore, Saint-Laurent; 10000, boulevard Ray-Lawson, Anjou; 5650, autoroute Transcanadienne, Pointe-Claire	212 M\$	août et décembre 2022	Camco	Sun Life et Prime Canadian	Les 990 000 pieds carrés que totalisent les sept immeubles étaient presque tous vacants lors de leur acquisition, il y a cinq ans. Aujourd'hui, ils sont entièrement loués.
7	Centre commercial Laurier Québec 2700, boulevard Laurier, Québec	154,1 M\$	juillet 2022	Ivanhoé Cambridge	Société DMA	DMA a acheté une participation de 50 % en indivision de l'immeuble évalué à 309 M\$. Il s'agit du plus important centre commercial de la région de Québec avec plus de 1,2 million de pieds carrés de location commerciale.
8	Place Gare Viger	121,4 M\$	octobre 2022	Groupe Jesta	Allied Properties	Allied Properties a terminé l'acquisition de la Place Gare Viger entamée l'an dernier. Il s'agit de la deuxième et dernière partie d'une transaction totalisant 249,6 M\$.
9	Immeuble industriel situé au 4145, rue Elzéar Ouest, Laval	120 M\$	octobre 2022	Firme d'investissement américaine Blackstone (Pure Industriel)	BMO Assurance vie	Ce tout nouvel immeuble abrite un entrepôt Dollarama de plus de 500 000 pieds carrés, dont le bail est signé pour 20 ans.
10	Des terrains totalisant 20 millions de pieds carrés à Coteau-du-Lac	115 M\$	mars 2022	Alta Industriels Ltée	Broccolini	Plus de 75 % de ces vastes terrains sont non-agricoles. Situés aux abords de l'autoroute 20, ils accueillent déjà un centre de distribution Amazon.

<sup>1</sup> Dans la transaction historique de 5,7 milliards de dollars (G \$) impliquant la vente du portefeuille complet du fonds de placement immobilier Cominar, seul le montant lié aux emplettes de Groupe Mach a été confirmé à 1,5 G \$. Ni le consortium mené par Canderel ni Blackstone n'a voulu communiquer leur investissement respectif. Le dirigeant de Canderel, Brett Miller, a néanmoins confirmé à *Les Affaires* que le groupe d'acheteurs dont il fait partie a versé le plus important montant des trois entités et que Blackstone en a versé le deuxième.

**Méthodologie :** Le classement *Les Affaires*-JLR regroupe les dix plus importantes transactions en immobilier commercial effectuées au Québec entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 30 novembre 2022. Il a été établi selon les actes notariés publiés au registre foncier, colligés par JLR Solutions foncières et selon les informations recueillies par *Les Affaires*.