

La gare Viger revendue pour 26,5 millions

Hugo Joncas . les affaires.com . 06-02-2012

Tags : [Immobilier](#)



Un groupe d'investisseurs vient de racheter l'ancienne gare Viger, dans l'est du Vieux-Montréal. Parmi eux figure Phil O'Brien, celui-là même qui pilotait l'ancien projet hôtelier avec Homburg Canada et Développement Télémedia.

Les nouveaux propriétaires ont payé 26,5 millions de dollars pour l'immeuble historique, construit de 1896 à 1898. C'est le montant de la créance que devaient les anciens propriétaires à la banque néerlandaise SNS Property Finance.

Pour réaliser cette acquisition et relancer le projet hôtelier, Phil O'Brien s'est notamment allié à Éric Aintabi, copropriétaire de l'hôtel Sheraton de Dorval, près de l'aéroport. Selon le Registre des entreprises, Philippe Bernard, président du promoteur de copropriétés Pur Immobilia, figure aussi parmi les acheteurs. Ni ces deux hommes d'affaires, ni les vendeurs – la famille de Gaspé Beaubien, de Télémedia, et Homburg –, n'ont rappelé LesAffaires.com.

Judah Bendayan est aussi enregistré comme administrateur de la compagnie à numéros ayant réalisé l'acquisition. Au début des années 2000, cet homme d'affaires a participé à la construction du centre commercial situé à côté du marché Atwater, à Montréal.

De 9 à 26,5 millions

En 2006, la Ville de Montréal avait vendu la gare Viger à Homburg et Télémedia pour neuf millions. Mais selon le maire Gérald Tremblay, il serait absurde de comparer ce montant au prix obtenu lors de la revente de l'immeuble, notariée le 2 février. « La Ville a vendu le bâtiment en l'état, dit-il. Les acheteurs ont investi, en incluant le coût d'achat,

environ 51 millions. Le groupe Homburg et Télémedia ont perdu la différence entre 51 et 26,5 millions », soit 25,5 millions.

Il précise que les anciens propriétaires ont remboursé en janvier la garantie d'un million exigée par la Ville en cas d'abandon de l'ancien projet.

Le chef de Projet Montréal, Richard Bergeron, a dénoncé dans le passé la vente « au rabais » de l'immeuble au groupe d'investisseurs mené par Phil O'Brien, Homburg et Télémedia, en 2006. Aujourd'hui, l'évaluation municipale de l'immeuble est de 12,6 millions. À l'époque de la vente de la propriété par la Ville, elle était cependant de 15,7 millions.

Phil O'Brien soutient avoir les preuves que 42 millions ont été investis dans la gare depuis 2006, selon Le Devoir. Les anciens propriétaires auraient notamment procédé à d'importants travaux de désamiantage.

Une nouvelle garantie de 46 millions figure au registre foncier dans la fiche de l'immeuble. Elle couvre un prêt accordé aux nouveaux propriétaires par Gartagane Holdings. Basée aux Îles Vierges, cette société est représentée au Québec par Elias Benhamou, un avocat de chez Davies spécialisé en droit bancaire et en immobilier commercial. Il n'a voulu donner aucune information sur cette garantie ou sur le prêteur.