

ENQUÊTE Immobilier

Une tour de 25 étages en péril

Des acheteurs s'inquiètent pour leurs milliers de dollars en dépôt



PHOTO HUGO JONCAS

Aucun travailleur n'était sur le chantier du *Victoire*, devant la Tour de la Bourse, quand *Le Journal* s'y est rendu.

Seulement 30 000 \$ assurés

Le Victoire est couvert par la Garantie des immeubles résidentiels de l'Association professionnelle des constructeurs d'habitations du Québec (APCHQ), qui se limite cependant à 30 000 \$ par unité.

Si la garantie s'active, le couple qui tente de récupérer son dépôt perdra tout de même près des deux tiers de sa mise, soit plus de 110 000 \$.

Joint par le Bureau d'enquête, le président de la compagnie à numéro qui réalise le projet, Simon-Pierre Labelle, n'a pas répondu à nos questions après avoir promis par courriel de rappeler.

Selon le site internet, *Le Victoire* est un projet de Redfoxco. Ce promoteur n'apparaît pourtant nulle part dans les documents fonciers.

Le président, Raffaele Freddi, refuse lui aussi de répondre aux questions du *Journal*. «L'entente que nous avons avec M. Labelle n'est pas publique», dit-il.

Il affirme toutefois que le chantier a été retardé par une excavation compliquée, qui a pris neuf mois. «Les acheteurs sont au courant.»

Raffaele Freddi soutient que le chantier est actif, mais *Le Journal* n'a pu voir sur place que de la machinerie immobilisée sur un chantier désert.



Le Victoire doit compter 56 unités de grand luxe, valant de 379 000 à 2 M\$, dont 49 sont vendues.



PHOTOS COURTOISIE

Le président de la compagnie responsable du projet, 7989288 Canada Inc., Simon-Pierre Labelle, n'a pas répondu à nos questions.

Rien ne va plus au chantier d'une luxueuse tour de condos de 25 étages, au centre-ville de Montréal. Un prêteur menace de saisir le chantier et des acheteurs veulent poursuivre le promoteur du *Victoire* pour récupérer leur dépôt, a appris notre Bureau d'enquête

BUREAU D'ENQUÊTE

Hugo Joncas

HJoncasJDM



Le gratte-ciel devait accueillir ses premiers occupants dès décembre, mais rien n'est encore sorti de terre.

Maurice Benisti, de Point Zéro Capital, a enregistré en septembre un recours de 4,3 M\$ pour récupérer le prêt qu'il a fait au promoteur.

La Banque Nationale devait financer la construction pour près de 32 M\$, mais elle n'a toujours pas débloqué les fonds. Selon nos sources, l'institution financière n'arrive pas à confirmer la solidité financière de clients ayant réservé des unités.

La Banque refuse de commenter, mais assure qu'elle a toujours l'intention de financer le projet.

DES CLIENTS VEULENT LEUR ARGENT

Selon l'entente initiale, les acheteurs devaient prendre possession de leurs unités dès décembre. Mais le promoteur n'a même pas terminé les fondations de la tour. Officiellement, la fin de la construction est retardée jusqu'en décembre 2015.

Découragé par les délais, un couple d'acheteurs a voulu récupérer les quelque 140 000 \$ qu'il a remis en fidéicommis au notaire du projet.

Il a eu une mauvaise surprise: l'officier public leur a répondu le 1^{er} octobre qu'il avait remis tous les fonds au promoteur.

«Moi, je comprenais que l'argent restait en fidéicommis jusqu'à la livraison des unités!», dit le client, qui préfère ne pas être identifié.

Erreur! Le contrat de prévente prévoyait bien la remise des sommes au promoteur au début des travaux.

4,7 M\$ DE DÉPÔTS ENCAISSÉS

Selon nos informations, la compagnie à numéro qui dirige le projet a ainsi encaissé pour au moins 4,7 M\$ en dépôts d'acheteurs.

En cas de retard considérable, les clients mécontents peuvent toutefois réclamer l'annulation du contrat et le remboursement de ces sommes.

Leur avocat, Clément Lucas, a d'ailleurs envoyé une mise en demeure au promoteur en septembre. Elle reste cependant sans réponse à ce jour.

Vous avez de l'information à ce sujet ?

☎ 438 396-5546

✉ hugo.joncas@quebecormedia.com