DAVIES



Gabriella Lombardi
Associée

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.6965

Courriel
glombardi@dwpv.com

Expertise
Immobilier
Droit des sociétés

Barreau
Ontario, 1995

« Expérience impressionnante dans la représentation d'entreprises de services publics et d'investisseurs institutionnels pour une variété d'opérations.»

– Citation de client, *Chambers Canada*

Gabriella met à profit sa fine compréhension des multiples facettes des opérations immobilières commerciales pour fournir des solutions pragmatiques à ses clients. Ceux-ci misent sur ses conseils clairs et rationnels, et apprécient la qualité de service « exceptionnelle» qu'elle offre, de même que « sa concentration et sa force de caractère» (*Chambers Canada*).

Ses clients, tels que des caisses de retraite, des sociétés de capital-investissement et des sociétés ouvertes, trouvent auprès d'elle des conseils détaillés et méthodiques. Ils la consultent régulièrement sur des questions concernant un large éventail d'opérations immobilières commerciales d'envergure, comme des acquisitions, des aliénations, des développements, des coentreprises, des financements et des baux commerciaux. Gabriella prodigue des conseils en immobilier à des clients de divers secteurs d'activité, notamment le secteur minier, l'électricité, les énergies renouvelables et l'hôtellerie.

Gabriella s'intéresse tout particulièrement aux nouveaux enjeux de l'immobilier commercial et publie des articles sur des sujets reliés à l'évolution de ce secteur.

Mandats représentatifs

Woodbourne Canada Partners III (CA) LP
Représentation de **Woodbourne Canada Partners III (CA) LP** relativement à l'acquisition, par celle-ci et Tridel Builders, des locaux à vocation résidentielle du complexe The Well auprès du Fonds de placement immobilier RioCan, de Allied Properties REIT et de Diamondcorp. au coût de 180 millions de dollars.

Alimentation Couche-Tard Inc.
Représentation d' **Alimentation Couche-Tard Inc**. relativement à l'aliénation stratégique de ses stations-service exploitées sous les bannières Circle K et Couche-Tard situés dans des emplacements de premier choix en Ontario et au Québec.

StorageMart
Représentation de **StorageMart** relativement au refinancement de 566 millions de dollars de son portefeuille canadien comptant 63 installations d'entreposage en Colombie-Britannique, en Alberta, en Saskatchewan, en Ontario et au Québec.

Axium Infrastructure Inc. et La Compagnie d'assurance-vie Manufacturers
Conseillers juridiques d' **Axium Infrastructure Inc.** et de **La Compagnie d'assurance-vie Manufacturers** relativement à l'acquisition conjointe par celles-ci pour 1,4 milliard de dollars de la participation restante de 55% d'AltaGas Ltd. dans trois projets hydroélectriques situés dans le nord-ouest de la Colombie-Britannique: la centrale Forrest Kerr de 195 MW, la centrale McLymont Creek de 66 MW et la

DAVIES

Gabriella Lombardi
Associée

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.6965

Courriel
glombardi@dwpv.com

centrale Volcano Creek de 16 MW.

United Steelworkers Local 8782
Représentation de **United Steelworkers Local 8782**, associé commanditaire de Legacy Lands Limited Partnership (la Société en commandite), relativement à la vente d'environ 3 000 acres de terrain appartenant à la Société en commandite et situés à Hamilton et Nanticoke, en Ontario, sur lesquels Stelco Inc. exerce ses activités de fabrication. Stelco a accordé un prêt hypothécaire de vendeur de 114 millions de dollars à la Société en commandite pour le règlement du prix d'achat devant servir à financer les prestations de retraite et autres avantages postérieurs à l'emploi versés aux salariés retraités de Stelco.

Alimentation Couche-Tard Inc.
Représentation d' **Alimentation Couche-Tard Inc.**, chef de file de l'industrie canadienne du commerce de l'accommodation, relativement à l'acquisition de 279 magasins d'accommodation offrant du carburant sous la marque Esso pour un prix de 1,68 milliard de dollars. De ces sites, 229 sont situés en Ontario et 50 au Québec. L'entente inclut également des lots vacants et des sites d'exploitants indépendants ainsi qu'une entente d'approvisionnement à long terme pour du carburant avec Imperial Oil.

PF Résolu Canada Inc.
Représentation de **PF Résolu Canada Inc**., filiale de Produits forestiers Résolu Inc., relativement à la vente de son usine de pâtes et papiers de Fort Frances, en Ontario, qui n'était plus en exploitation, à 2670568 Ontario Limited, filiale de Riversedge Developments Inc.

Fortis Inc.
Représentation de **Fortis Inc.** et de **Fortis Properties Corporation** (FPC) dans le cadre de la vente par FPC de son portefeuille d'immeubles commerciaux à Slate Office REIT au coût de 430 millions de dollars. Le portefeuille comprend 2,8 millions de pieds carrés d'espaces locatifs dans des immeubles situés à Terre-Neuve, au Nouveau-Brunswick et en Nouvelle-Écosse, dont l'hôtel Delta Brunswick à St-John.

Fortis Inc.
Représentation de **Fortis Inc.** et de **Fortis Properties Corporation** relativement à la vente, au prix de 365 millions de dollars, du portefeuille d'hôtels de Fortis Properties à un groupe d'investisseurs privés. Ce portefeuille comprend 22 hôtels situés dans sept provinces canadiennes.

Fortis Inc.
Représentation de **Fortis Inc.** dans le cadre de la vente, à Energy Ottawa Inc., de 10 de ses centrales hydroélectriques au fil de l'eau situées en Ontario et dans l'État de New York représentant une puissance installée de 31 mégawatts.

Axium Infrastructure Inc.
Représentation d' **Axium Infrastructure Inc.** relativement à l'acquisition par celle-ci, pour une contrepartie de 540 millions de dollars, du portefeuille d'actifs solaires ontariens de TransCanada composé de huit centrales ayant une puissance installée totale d'environ 105 MW.

La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers
Représentation de **La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers** relativement à

DAVIES

Gabriella Lombardi
Associée

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.6965

Courriel
glombardi@dwpv.com

l'établissement de facilités de crédit destinées au financement de la construction et de l'exploitation à long terme du projet d'énergie solaire au sol de 9 MW Aria Solar situé à Springwater, en Ontario, et à l'égard duquel un contrat d'achat d'électricité de 20 ans a été octroyé en vertu du Programme de tarifs de rachat garantis de l'Ontario.

La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers

Représentation de La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers dans le cadre du financement d'un investissement sous forme de titres de capitaux propres de 42,5 millions de dollars dans le projet de parc éolien Adelaide de Suncor Énergie en Ontario.

La Compagnie d'Assurance-vie Manufacturers

Représentation de **La Compagnie d'Assurance-vie Manufacturers** relativement à l'établissement de facilités de crédit servant à financer la construction et l'exploitation à long terme du projet d'énergie solaire RayLight, projet d'énergie solaire au sol de 10 MW situé à Wyebridge, en Ontario, auquel a été accordé un contrat d'achat d'électricité de 20 ans dans le cadre du programme de tarifs de rachat garantis de l'Ontario.

La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers

Représentation de **La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers** relativement à l'établissement de facilités de crédit destinées au financement de la construction et de l'exploitation à long terme du Projet Val Caron, un projet d'énergie solaire au sol de 10 MW situé près de la ville de Grand Sudbury, en Ontario, qui s'est vu accorder un contrat d'achat d'électricité de 20 ans en vertu du Programme de tarifs de rachat garantis de l'Ontario.

Corporation Financière Stonebridge

Représentation de **Corporation Financière Stonebridge** dans le cadre de l'établissement d'une facilité de crédit à l'intention de Affinity Wind LP dans le but de financer la construction et l'exploitation à long terme d'un parc éolien de 13,2 MW qui sera situé près de Truro, en Nouvelle-Écosse.

Mines Agnico Eagle Limitée

Représentation de **Mines Agnico Eagle Limitée** relativement à l'acquisition par celle-ci de tous les actifs d'exploration de Corporation Canadian Malartic, y compris les projets Kirkland Lake et Hammond Reef, pour une contrepartie totale de 325 millions de dollars américains.

Aeroterm

Représentation d' **Aeroterm**, filiale du fonds de capital-investissement Realterm, relativement à un financement garanti de 82 millions de dollars pour ses installations logistiques et d'entretien aéroportuaires en Alberta, en Ontario et au Québec.

La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers

Représentation de **La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers** relativement à un financement de projet de 125,8 millions de dollars pour la construction d'installations hydroélectriques d'une capacité de 18,9 MW près de White River, en Ontario.

La Compagnie d'Assurance-Vie Manufacturers et Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie

Représentation d'un groupe de prêteurs, comprenant **La Compagnie**

DAVIES

Gabriella Lombardi
Associée

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.6965

Courriel
glombardi@dwpv.com

d'Assurance-Vie Manufacturers et **Sun Life du Canada, compagnie d'assurance-vie**, relativement au financement à la construction sans recours et au financement à terme de projet de 135,2 millions de dollars pour le projet d'énergie éolienne d'une puissance installée de 60 MW situé sur la montagne McLean, dans l'île Manitoulin, en Ontario.

Marchés mondiaux CIBC inc., Valeurs Mobilières TD Inc. et Scotia Capitaux Inc.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes co-dirigé par **Marchés mondiaux CIBC inc.**, **Valeurs Mobilières TD Inc.**et **Scotia Capitaux Inc.** relativement au placement dans le public par le Fonds de placement immobilier Crombie de 225 millions de dollars de reçus de souscription et de 75 millions de dollars de débentures convertibles et prorogeables. Le produit du placement sera affecté en partie au financement de l'achat par Crombie, en contrepartie de 990 millions de dollars, d'un portefeuille de 68 immeubles de commerce de détail ayant une épicerie Safeway comme locataire pilier dans le cadre d'une opération de cession-bail intervenue avec Sobeys Inc. relativement à l'acquisition par celle-ci des actifs de Canada Safeway Limited en contrepartie de 5,8 milliards de dollars.

Les Centres commerciaux Plazacorp Ltée

Représentation de **Les Centres commerciaux Plazacorp Ltée** relativement à la facilité de crédit consentie à celle-ci par la Banque Royale du Canada dans le cadre de l'offre publique d'achat négociée de Plazacorp visant KEYreit pour un montant d'environ 119 millions de dollars.

Corporation financière Stonebridge

Représentation de la **Corporation financière Stonebridge** relativement au financement du projet d'énergie solaire d'Alderville, dans le centre de l'Ontario.

Hydroméga Services Inc.

Représentation d' **Hydroméga Services Inc.**, promoteur en partenariat avec la Première Nation Dokis, et de l'emprunteur, Okikendawt Hydro L.P., relativement au financement d'un projet de production d'hydro-électricité de 10 MW sur la Rivière des Français, dans le district de Parry Sound, en Ontario.

Najafi Companies

Conseillers juridiques canadiens de **Najafi Companies** relativement à l'acquisition par celle-ci de C International Income Fund (auparavant Cinram International Income Fund) dans le cadre d'une procédure de vente réalisée sous le régime de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (des procédures de reconnaissance ont été entamées en vertu du chapitre 15 du *Bankruptcy Code* des États-Unis).

Fiducie du régime de retraite du SEFPO

Représentation de la **Fiducie du régime de retraite du SEFPO** relativement à l'acquisition par celle-ci d'un intérêt de 50% dans l'immeuble de bureaux situé au 777 Bay Street à Toronto et d'un intérêt de 90% dans l'immeuble de bureaux situé au 1075 Bay Street à Toronto auprès de Canderel moyennant un prix d'achat total de 288 millions de dollars, ainsi que relativement aux coentreprises mises en place pour ces immeubles.

Holiday Canada ULC et Fortress Investment Group

Représentation de **Holiday Canada ULC** et de fonds gérés par **Fortress Investment**

DAVIES

Gabriella Lombardi
Associée

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.6965

Courriel
glombardi@dwpv.com

Group relativement au refinancement d'emprunts de 620 millions de dollars garantis par des actifs immobiliers situés au Canada.

Marchés mondiaux CIBC inc. et Scotia Capitaux Inc.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC Inc.** et **Scotia Capitaux Inc.** relativement à un placement public par voie de prise ferme de parts de fiducie du Fonds de placement immobilier Crombie totalisant 67,1 millions de dollars.

Corporation Canaccord Genuity et Financière Banque Nationale

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes dirigé par **Corporation Canaccord Genuity** et **Financière Banque Nationale** dans le cadre du premier appel public à l'épargne de HealthLease Properties Real Estate Investment Trust pour un montant de 121 millions de dollars.

Office d'investissement du régime de pensions du Canada

Représentation de l' **Office d'investissement du régime de pensions du Canada** relativement à sa coentreprise avec le Westfield Group. L'investissement en titres de capitaux de l'OIRPC, qui s'élève à 1,8 milliard de dollars américains, représente une participation de 45% dans la coentreprise.

Succursale new-yorkaise de Norddeutsche Landesbank Girozentrale

Représentation de la **succursale new-yorkaise de Norddeutsche Landesbank Girozentrale** relativement à l'établissement de facilités de crédit destinées à l'acquisition, à la construction et à l'exploitation, par Starwood SSM3 Canada L.P., d'une centrale d'énergie solaire de 10 MW à Sault-Sainte-Marie, en Ontario.

AbitibiBowater Inc.

Représentation d' **AbitibiBowater Inc.** (maintenant connue sous le nom de Produits forestiers Résolu) relativement à la vente de sa participation indirecte de 75% dans la Société en commandite ACH, laquelle est propriétaire de 8 installations hydroélectriques en Ontario, dans le cadre d'une opération évaluée à 640 millions de dollars.

George Weston

Représentation de **George Weston Limitée** relativement à l'acquisition d'ACE Bakery Limited dans le cadre d'une opération évaluée à 110 millions de dollars.

Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Succursale de New York

Représentation de **Norddeutsche Landesbank Girozentrale, succursale de New York**, et de KfW IPEX-Bank GmbH relativement à l'obtention de facilités de crédit visant à financer l'acquisition, la construction et l'exploitation, par Starwood SSM2 Canada Incorporated, de centrales solaires en courant continu de 33,581 MW à Sault-Sainte-Marie, en Ontario.

Marchés mondiaux CIBC Inc.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC Inc.** et Valeurs Mobilières TD Inc. relativement à un placement par voie de prise ferme de parts du Fonds de placement immobilier Crombie.

La Société des loteries et jeux de l'Ontario (SLJO)

Représentation de la **Société des loteries et des jeux de l'Ontario** relativement à différentes conventions immobilières intervenues avec des entités contrôlées par les Chippewas de la Première nation de Mnjikaning au sujet du Casino Rama.

DAVIES

Gabriella Lombardi
Associée

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.6965

Courriel
glombardi@dwpv.com

Norddeutsche Landesbank Girozentrale, Succursale new yorkaise
Représentation de la **succursale new yorkaise de la Norddeutsche Landesbank Girozentrale** concernant l'établissement de facilités de crédit pour l'acquisition, la construction et l'exploitation, par Starwood SSM1 Canada Incorporated, d'installations d'énergie solaire à courant continu de 22,352 MW à Sault-Sainte-Marie, en Ontario.

Industries Barzel Canada Inc.
Représentation d' **Industries Barzel Canada Inc.** (auparavant Acier Novamerican Inc.) dans le cadre de sa restructuration transfrontalière comprenant des procédures distinctes en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* menées en parallèle avec les procédures américaines en vertu du Chapitre 11 à l'égard de la société mère et des filiales américaines, et mettant en oeuvre une convention de vente préparatoire transfrontalière (*stalking horse*), un processus d'enchères et d'offres transfrontalier et la clôture de la vente dans les 65 jours suivant le dépôt initial.

Nemak of Canada Corporation
Conseillers juridiques canadiens de **Tenedora Nemak, S.A. de C.V. (Nemak)** relativement au refinancement d'un capital de 1,2 milliard de dollars américains de la dette courante de celle-ci dans le cadre d'une opération faisant appel à des créanciers du monde entier.

Canadian Storage Partners, ULC
Représentation de **Canadian Storage Partners, ULC**, membre du groupe de sociétés TKG-StorageMart, relativement à l'acquisition par celle-ci du FPI InStorage dans le cadre d'une opération évaluée à 416 millions de dollars. Le FPI InStorage est propriétaire et exploitant de 57 installations d'entreposage libre-service en Ontario, au Québec, en Alberta et en Saskatchewan et détient quatre autres installations d'entreposage libre service dans le cadre d'une coentreprise. L'acquisition a requis le consentement de prêteurs détenant des prêts d'un capital de plus de 275 millions de dollars.

Marchés mondiaux CIBC Inc. et Valeurs mobilières TD Inc.
Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC Inc.** et **Valeurs Mobilières TD Inc.**relativement à un placement dans le public dans le cadre d'une prise ferme de reçus de souscription et de débentures convertibles subordonnées prorogeables et non garanties à 7,0% d'un capital de 93 millions de dollars du Fonds de placement immobilier Crombie. Crombie a affecté le produit net tiré du placement au règlement d'une tranche du prix d'achat de son acquisition d'un portefeuille de 61 immeubles commerciaux auprès de filiales d'Empire Company Limited.

Norddeutsche Landesbank Girozentrale
Représentation de la **succursale new yorkaise de la Norddeutsche Landesbank Girozentrale** relativement au financement d'une tranche de 9 MW des 19 MW visés par des projets d'énergie solaire réalisés par une coentreprise formée de SunEdison, le plus important fournisseur de services d'énergie solaire en Amérique du Nord, et de SkyPower Corp., important promoteur canadien de projets d'énergie renouvelable. Le projet, connu sous le nom de First Light, est le premier projet à bénéficier du financement accordé par le Programme d'offre standard en matière d'énergie

DAVIES

Gabriella Lombardi
Associée

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.6965

Courriel
glombardi@dwpv.com

renouvelable de l'Ontario.

Glencore International AG

Représentation de **Glencore International AG**, qui a conclu un partenariat stratégique avec Polymet Mining Corp. dans le cadre duquel Glencore AG a consenti un prêt convertible à Polymet.

Morgan Stanley Real Estate

Représentation de **Morgan Stanley Real Estate** dans le cadre de l'acquisition par celle-ci de Three Sisters Mountain Village Ltd.

Industries Barzel Inc.

Représentation de **Industries Barzel Inc.** (auparavant Symmetry Holdings Inc.) dans le cadre de l'acquisition par celle-ci de Novamerican Steel Inc. en contrepartie d'un prix d'achat de 585 millions de dollars américains.

Abitibi-Consolidated Inc.

Représentation d' **Abitibi-Consolidated Inc.** (maintenant connue sous le nom de Produits forestiers Résolu) qui, de concert avec la Caisse de dépôt et placement du Québec, a créé une coentreprise pour les installations de production d'énergie hydroélectrique de la société en Ontario. Abitibi-Consolidated détient une participation de 75% dans la coentreprise Société en commandite ACH, et la Caisse, une participation de 25%.

Marchés mondiaux CIBC et Scotia Capitaux.

Représentation d'un syndicat de preneurs fermes codirigé par **Marchés mondiaux CIBC inc**. et **Scotia Capitaux Inc.** relativement au premier appel public à l'épargne du Fonds de placement immobilier Crombie totalisant 205 millions de dollars.

The Rose Corporation

Représentation de **The Rose Corporation** et autres investisseurs dans le cadre d'un placement privé de débentures subordonnées convertibles de Clearford Industries Inc. (« Clearford») au montant de 25 millions de dollars. Les revenus du placement privé ont servi à financer l'acquisition de Brooklin Concrete Inc. auprès du Return on Innovation Fund Inc. (« ROI Fund») par Clearford, une transaction évaluée à 24,1 millions de dollars et réalisée par une entente d'achat d'actions. Les porteurs de débentures comprenaient le ROI Fund, lequel, en vertue d'un retranchement complexe, a accepté de souscrire des débentures d'un montant global de 3,75 millions de dollars. L'acquisition a également été financée par la Banque HSBC Canada.

Decision Resources, Inc.

Représentation de **Decision Resources, Inc.** dans le cadre de l'acquisition par celle-ci de Millenium Research Group Inc.

Resolute Forest Products

Représentation de membres du groupe de **Resolute Forest Products Inc.** relativement à la vente du pont international qui relie les villes de Fort Frances, en Ontario, et d’International Falls, au Minnesota, à la coentreprise Aazhogan Limited Partnership, qui a été établie entre les Premières Nations de Rainy River et BMI Group.

Mondi plc

Représentation de **Mondi plc**, chef de file mondial dans la production d’emballages

DAVIES

Gabriella Lombardi
Associée

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.6965

Courriel
glombardi@dwpv.com

et de papiers durables, dans le cadre de l'acquisition par celle ci de l'usine de pâte à papier de Hinton auprès de West Fraser Timber Co. Ltd. (« West Fraser») et de son partenariat à long terme avec West Fraser pour avoir accès à des fibres locales de haute qualité provenant de ressources forestières bien établies, ainsi que dans le cadre du projet de Mondi plc d'investir 400 millions d'euros dans l'agrandissement de l'usine de Hinton.

Distinctions

Chambers Canada
Droit immobilier: Ontario

Lexpert Special Edition
M&A

Lexpert (CLLD)
Droit des sociétés et droit commercial; développements immobiliers; baux immobiliers

Best Lawyers Canada
Droit des sociétés; droit immobilier

Guides d'Expert
Droit immobilier

Perspectives

Les avocats et avocates de Davies à l'honneur dans *Best Lawyers*
3 sept. 2026

Lexpert met à l'honneur l'expertise de Davies en fusions et acquisitions
15 avr. 2026

Lexpert consolide la position de cabinet de premier plan de Davies
17 mars 2026

Formation

University of Western Ontario, LL. B., 1993
University of Toronto, B.A. spécialisé (avec distinction), 1990

Barreau

Ontario, 1995