DAVIES



Pawel (Paul) Mielcarek
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.7549

Courriel
pmielcarek@dwpv.com

Expertise
Immobilier
Droit des sociétés

Barreau
Ontario, 2011

Connu pour son efficacité et son sens aigu des affaires, Pawel aide les clients dans leurs opérations complexes.

Le savoir-faire de Pawel est mis à profit dans des opérations d'immobilier commercial et de financement, des coentreprises, des acquisitions et des aliénations, des projets de développement, des locations à bail commerciales et des projets d'énergie renouvelable. Il fournit des conseils détaillés et réfléchis à des institutions financières de même qu'à de grands promoteurs et investisseurs immobiliers en Ontario et aux quatre coins du Canada. Pawel travaille aussi pour des caisses de retraite, des fonds de placements immobiliers et d'autres investisseurs institutionnels.

Au bureau de Toronto, Pawel est membre du comité des étudiants.

Mandats représentatifs

Groupe immobilier Oxford
Représentation de **Groupe immobilier Oxford** relativement au réaménagement du Canada Square, projet à usage mixte situé à l'angle sud-ouest de la rue Yonge et de l'avenue Eglinton.

SmartCentres REIT
Représentation de **SmartCentres REIT** relativement à sa coentreprise avec SmartStop Self Storage REIT, Inc. et les membres de son groupe en vue de l'aménagement, dans les immeubles actuels de SmartCentres REIT en Ontario, d'installations d'entreposage en libre-service devant être exploitées sous la bannière SmartStopr.

SmartCentres REIT et the Penguin Group of Companies
Représentation de **Penguin Investments Inc.** relativement au projet de développement du centre-ville de la ville de Vaughan, en banlieue de Toronto, qui portera le nom de Vaughan Metropolitan Centre. Ce projet de plusieurs milliards de dollars qui donnera le jour à un centre urbain d'une superficie de près de 6 millions de pieds carrés à usage mixte, à forte densité de population et doté de nombreux moyens de transport en commun est l'un des plus importants projets de ce genre au Canada.

Important investisseur institutionnel canadien
Représentation d'un important investisseur institutionnel canadien relativement à la constitution de 31 coentreprises avec divers promoteurs en vue du développement d'ensembles de copropriétés, de logements multifamiliaux locatifs, d'immeubles industriels, d'entrepôts et de centres de données partout au Canada.

Groupe immobilier Oxford et Office d'investissement du régime de pensions du Canada
Représentation de **Groupe immobilier Oxford** et de l' **Office d'investissement du régime de pensions du Canada** dans le cadre de la vente à Primaris Real Estate Investment Trust de Les Galeries de la Capitale, supercentre commercial régional à construction fermée situé dans la ville de Québec, pour la somme de 325 millions de dollars canadiens.

TAS
Représentation de **TAS** dans le cadre de la coentreprise avec Woodbourne Capital pour l'aménagement d'un campus à usage mixte d'une superficie d'un million de

DAVIES

Pawel (Paul) Mielcarek
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.7549

Courriel
pmielcarek@dwpv.com

pieds carrés au centre-ville de Toronto, l'apport de l'immeuble à la coentreprise et l'obtention d'un financement de 115,2 millions de dollars canadiens de TAS/Woodbourne auprès de QuadReal Property Group.

Spear Street Capital

Représentation de **Spear Street Capital** dans le cadre de l'acquisition du 929 Granville Street, un immeuble de bureaux de six étages du Granville Entertainment District de Vancouver, en Colombie-Britannique.

Spear Street Capital

Représentation de **Spear Street Capital** dans le cadre de l'acquisition du 510 West Hastings, tour à bureaux de 120 000 pieds carrés située à Vancouver, en Colombie Britannique.

SmartREIT

Représentation de **SmartREIT** relativement à l'acquisition par celle-ci et Strathallen Acquisitions Inc. de OneREIT pour 1,1 milliard de dollars.

Ivanhoé Cambridge

Représentation de **Ivanhoé Cambridge** relativement au développement par celle-ci d'un complexe constitué de deux tours de bureaux révolutionnaires qui ne passeront pas inaperçues et d'une station de transport en commun qui prendra ancrage des deux côtés du couloir ferroviaire desservant l'Union Station. Construit sur terrain d'une superficie de 3 millions de pieds carrés au centre-ville de Toronto, ce complexe, qui portera le nom de Bay Park Centre, est le fruit d'un partenariat entre Ivanhoé Cambridge et Hines, chefs de file mondiaux dans le secteur de l'immobilier, et constituera le dernier projet de développement d'espaces de bureaux qui aura une adresse commerciale de prestige sur Bay Street.

Office d'investissement du Régime de pensions du Canada

Représentation de l' **Office d'investissement du Régime de pensions du Canada** relativement à l'acquisition d'une participation de 50% dans un portefeuille d'immeubles de bureaux situés au Canada auprès de Groupe immobilier Oxford Inc. au coût de 1,175 milliard de dollars.

Mitchell Goldhar, SmartCentres et Walmart

Représentation de **Mitchell Goldhar**, **SmartCentres** et **Walmart** dans le cadre de la vente de la plateforme SmartCentres à Calloway REIT au prix de 1,16 milliard de dollars.

Les Immeubles Wal-Mart Canada Inc. et SmartCentres Realty Inc.

Représentation des **Immeubles Wal-Mart Canada Inc.** et de **SmartCentres Realty Inc.** relativement à la vente de deux centres commerciaux situés respectivement en Ontario et en Colombie-Britannique à Retrocom Real Estate Investment Trust et aux membres du même groupe que celle-ci pour environ 61 millions de dollars.

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.

Spear Street Capital, LLC

DAVIES

Pawel (Paul) Mielcarek
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.7549

Courriel
pmielcarek@dwpv.com

Représentation de **Spear Street Capital, LLC** relativement à son acquisition, au coût de 305 millions de dollars, de la majorité des avoirs immobiliers canadiens de BlackBerry Limited, y compris son siège mondial situé à Waterloo, en Ontario. BlackBerry vendra plus de 3 millions de pieds carrés d'espace ainsi que des terrains vacants et reprendra à bail une partie de l'espace cédé.

La Corporation Cadillac Fairview Limitée

Représentation de **La Corporation Cadillac Fairview Limitée** relativement à l'achat par celle-ci, au prix de 650 millions de dollars, de l'établissement commercial phare de la Compagnie de la Baie d'Hudson au centre-ville de Toronto et de la Simpson's Tower, située au 401, rue Bay.

Umicore SA

Représentation d' **Umicore SA/NV**, société technologique belge axée sur la circularité des matériaux, dans l'élaboration et la construction d'une usine de pièces pour batteries de véhicules électriques entièrement alimentée à l'énergie renouvelable dès sa mise en exploitation, située dans le canton de Loyalist, en Ontario, qui sera la première de sa catégorie. Ce projet a été nommé opération de l'année en infrastructures lors de l'édition 2024 des *Canadian Law Awards*.

TAS

Représentation de **TAS** dans le cadre de sa coentreprise avec LaSalle Canada Property Fund en vue du déploiement de capitaux, à hauteur de 120 millions de dollars canadiens, pour l'amélioration de l'efficacité énergétique des immeubles acquis et la réduction de leur empreinte carbone.

SmartCentres REIT

Représentation de **SmartCentres REIT** relativement à la mise en place d'une coentreprise avec Greenwin Inc. en vue de l'acquisition d'un terrain de 1,15 acre sur la rue Balliol, dans le quartier Yonge et Davisville de Toronto, en Ontario, en vue de l'aménagement d'une tour locative à usage mixte.

SmartCentres REIT

Représentation de **SmartCentres REIT** relativement à une coentreprise à parts égales avec Groupe Sélection (auparavant, Réseau Sélection) pour l'aménagement d'un complexe à usage mixte au centre commercial Laurentian Place de SmartCentres situé à l'angle de la rue Baseline et de l'avenue Clyde, à Ottawa, en Ontario.

SmartCentres REIT

Représentation de **SmartCentres REIT** relativement à la mise en place d'une coentreprise avec Greenwin Inc. pour l'acquisition et l'aménagement d'un terrain de 7,8 acres en bordure du lac à Barrie, en Ontario, projet d'ensemble locatif à phases multiples qui devrait compter plus de 2 000 unités.

Spear Street Capital, LLC

Représentation de **Spear Street Capital, LLC**, relativement à l'acquisition de Willingdon Park, complexe immobilier de 489 000 pieds carrés composé de cinq immeubles à bureaux de catégorie A/AAA situé à Burnaby, en Colombie-Britannique, auprès de HOOPP Realty Inc. pour 179,4 millions de dollars, soit la plus importante opération visant un complexe à bureaux en Colombie-Britannique au cours du premier semestre de 2018.

DAVIES

Pawel (Paul) Mielcarek
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.7549

Courriel
pmielcarek@dwpv.com

SmartCentres REIT
Représentation de **SmartCentres REIT** relativement à la mise sur pied d'une coentreprise à parts égales avec Jadco Construction, connue sous le nom de Société Appartements Laval Centre. L'apport de SmartCentres consistait en des terrains à développer situés à Laval, au Québec.

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.

Office d'investissement du régime de pensions du Canada
Représentation de l' **Office d'investissement du régime de pensions du Canada** relativement à une coentreprise établie avec WAM Development Group et Walton Group of Companies en vue du développement d'un site industriel de 250 acres situé dans la partie nord-ouest d'Edmonton, en Alberta. L'engagement initial de l'OIRPC pour la première phase du projet s'élève à environ 200 millions de dollars, ce qui représente une participation de 85% dans la coentreprise.

Les Immeubles Wal-Mart Canada Inc. et SmartCentres Realty Inc.
Représentation des **Immeubles Wal-Mart Canada Inc.** et de **SmartCentres Realty Inc.** relativement à la vente de quatre centres commerciaux situés en Ontario à Calloway Real Estate Investment Trust et aux membres du même groupe que celle-ci pour environ 232 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 la vente à Ivanhoé Cambridge d'une participation de 50% dans le centre commercial Carrefour de l'Estrie situé à Sherbrooke, au Québec, soit le plus grand centre commercial de la région des Cantons de l'Est, ainsi que relativement à la coentreprise qui en a résulté.

Office d'investissement du Régime de pensions du Canada
Représentation de l' **Office d'investissement du Régime de pensions du Canada** relativement à une coentreprise à parts égales, avec Oxford Properties Group, dans le secteur canadien du commerce de détail. Dans le cadre de la transaction, l'Office a acheté à Oxford Properties une participation de 50% dans le centre commercial Upper Canada (d'une superficie d'environ 1 million de pieds carrés) situé en Ontario, et Oxford Properties a acheté à l'Office une participation de 50% dans le centre commercial Les Galeries de la Capitale (d'une superficie de 1,5 million de pieds carrés), situé dans la Ville de Québec.

Les Immeubles Wal-Mart Canada Inc. et SmartCentres Realty Inc.
Représentation de **Les Immeubles WalMart Canada Inc.** et de **SmartCentres Realty Inc.** relativement à la vente de deux centres commerciaux situés dans la région du Grand Toronto, d'un centre commercial situé dans la région de Saskatoon et d'un autre situé dans la région métropolitaine de Montréal à La Great-West, Compagnie d'assurance-vie et à des membres de son groupe en contrepartie d'environ 202 millions de dollars.

Office d'investissement du régime de pensions du Canada
Représentation de l' **Office d'investissement du régime de pensions du Canada**

DAVIES

Pawel (Paul) Mielcarek
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.7549

Courriel
pmielcarek@dwpv.com

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.

SmartCentres Management Inc.

Représentation de **SmartCentres Management Inc.** relativement à l'aménagement par Calloway Real Estate Investment Trust et Simon Property Group, Inc. du premier centre Premium Outlets au Canada.

La Compagnie Wal-Mart du Canada

Représentation de **La Compagnie Wal-Mart du Canada** relativement à l'acquisition, auprès de Target Canada, de baux visant 39 magasins occupés par Zellers.

La Corporation Cadillac Fairview Limitée

Représentation de **La Corporation Cadillac Fairview Limitée** relativement à la vente du Erin Mills Town Centre, du Erin Mills Town Plaza et des terrains à développer avoisinants à la Commission du régime de retraite de l'Ontario en contrepartie de 370 millions de dollars.

La Corporation Cadillac Fairview Limitée et Ivanhoé Cambridge

Représentation des copropriétaires, **La Corporation Cadillac Fairview Limitée** et **Ivanhoé Cambridge**, relativement à la vente de Cataraqui Town Centre à Primaris Retail REIT en contrepartie d'environ 168 millions de dollars.

Groupe immobilier Oxford

Représentation du **Groupe immobilier Oxford** dans le cadre de l’acquisition par celle-ci, pour la somme de 730 millions de dollars canadiens, de la participation de 50 % de l’Office d’investissement du régime de pensions du Canada dans un portefeuille constitué de sept immeubles de bureaux emblématiques de catégorie AAA/A situés en plein centre-ville, dont trois à Calgary et quatre à Vancouver, d’une valeur de 1,5 milliard de dollars canadiens.

Société des loteries et des jeux de l’Ontario

Représentation de la **Société des loteries et des jeux de l’Ontario (SLJO)**, un organisme de la Couronne de la province de l’Ontario, relativement à une convention d’exploitation de casinos et de prestation de services d’une durée de près de 20 ans avec Caesars Entertainment Windsor Limited pour le casino de Windsor, dernière opération dans le cadre de l’initiative de modernisation des jeux en établissement de la SLJO.

Société des loteries et des jeux de l'Ontario

Conseillers juridiques de la **Société des loteries et des jeux de l'Ontario** (SLJO) relativement au marché public concernant un nouveau fournisseur de services qui a fait l'acquisition d'actifs liés au jeu et d'autres actifs auprès de la SLJO et a conclu une convention d'exploitation de casinos et de prestation de services à long terme avec celle-ci à l'égard du Fallsview Resort Casino et du Casino Niagara.

Distinctions

Chambers Canada
Droit immobilier: Ontario

Lexpert Rising Stars
Leading Lawyers 40 and Under

DAVIES

Pawel (Paul) Mielcarek
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.367.7549

Courriel
pmielcarek@dwpv.com

2023

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

Best Lawyers Canada
Droit des sociétés; droit immobilier

Perspectives

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

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

Le prix de l'opération de l'année reçu par Umicore lors des *Canadian Law Awards* met en lumière l'expertise de Davies
15 mai 2024

Formation

Osgoode Hall Law School, LL. B., 2010
Wilfrid Laurier University, M.A. (sciences politiques), 2007
University of Toronto, B.A. (avec spécialisation en sciences politiques) (avec distinction), 2006

Barreau

Ontario, 2011