DAVIES



Steven Martin
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5572

Courriel
smartin@dwpv.com

Expertise
Immobilier
Droit des sociétés
Infrastructures

Barreau
Ontario, 2001

« Un brillant avocat dans le secteur du développement immobilier.»

Chambers Canada

Les clients apprécient grandement l'approche « pragmatique» qu'adopte Steven dans leurs dossiers, qu'il s'agisse d'une opération en immobilier commercial ou d'un vaste projet de développement d'infrastructures. Comme le souligne un client, Steven « est un avocat d'affaires qui cherche des solutions en collaboration avec le client». (*Chambers Global*)

Ses conseils portent sur une grande variété d'opérations en immobilier commercial, notamment des achats et ventes, des contrats de cession-bail, des locations d'immeubles commerciaux, des coentreprises, le développement d'importants projets commerciaux et résidentiels, et le financement de projets immobiliers. Les clients de Steven dans ce domaine sont des promoteurs, des caisses de retraite, des détaillants, des fonds de placement immobilier et d'autres investisseurs institutionnels.

Au cours de la dernière décennie, Steven a développé une expertise considérable à l'égard des grands projets d'infrastructures, dont les partenariats public-privé. À titre de conseiller juridique principal, il a représenté des clients dans le cadre de nombreuses soumissions en partenariat public-privé (PPP) qui ont été retenues, dans des secteurs aussi variés que les transports, les entreprises d'installation et d'entretien, les hôpitaux, les infrastructures sociales, les usines de traitement des eaux usées et les centres d'examen de conduite.

Mandats représentatifs

RelationShop Inc.
Conseiller juridique canadien de **RelationShop Inc.** dans le cadre de l'acquisition de la totalité des actions émises et en circulation de Technologies Mercatus, fournisseur de premier plan de solutions de commerce électronique pour les marchés d'alimentation régionaux et indépendants.

Graywood Group
Représentation de **Graywood Group** relativement à l'acquisition et au développement du Fish Creek Exchange, à Calgary, en Alberta, un nouveau quartier composé d'immeubles à usages mixtes d'élévation moyenne et de maisons en rangée.

Graywood Group
Représentation de **Graywood Group** relativement à l'établissement d'une coentreprise détenue à parts égales en vue de la construction d'une tour à condos de 47 étages devant être située au coin des rues Peter et Adelaide, à Toronto, en Ontario, qui comptera 695 unités résidentielles et des commerces au rez-de-chaussée.

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

Plenary Health Phase 1C LP

DAVIES

Steven Martin
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5572

Courriel
smartin@dwpv.com

Représentation de **Plenary Health Phase 1C LP** relativement au contrat à prix fixe d'environ 685 millions qui a été octroyé à la société pour la conception, la construction, le financement et l'entretien de la phase 1C du projet de réaménagement du Centre for Addiction and Mental Health (« CAMH») situé à Toronto, en Ontario. Le projet de réaménagement comportera la construction de deux immeubles modernes d'une superficie totale d'environ 655 000 pieds carrés sur la rue Queen Street West, à Toronto. Ce projet devrait obtenir la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Or, pour la qualité de la conception et la durabilité des matériaux utilisés.

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.

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.

Plenary Group

Représentation de **Plenary Infrastructure ERMF GP** qui a obtenu de Metrolinx un contrat pour la conception, la construction, le financement et l'entretien du nouveau Centre de maintenance ferroviaire de l'Est, un projet de 859,2 millions de dollars situé à Whitby, en Ontario.

Plenary Group

Représentation de **Plenary Health Milton LP** qui a obtenu de Halton Healthcare un contrat pour l'agrandissement et l'entretien du Milton District Hospital, un projet de 512 millions de dollars situé à Milton, en Ontario.

Plenary Health Swift Current Limited Partnership

Représentation de **Plenary Health Swift Current Limited Partnership**, à qui la Cypress Regional Health Authority a confié le contrat de conception, de construction, de financement et d'entretien du nouveau centre de soins de longue durée de Swift Current, en Saskatchewan, projet d'une valeur de 108,5 millions de dollars.

Spear Street Capital, LLC

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.

Fonds immobilier Redbourne

Représentation du **Fonds immobilier Redbourne** relativement à la vente par celui-ci pour 228 millions de dollars d'un portefeuille de 11 immeubles de bureaux dans le Grand Toronto et à Montréal, lesquels représentent une superficie locative totale d'environ 1,2 million de pieds carrés.

DAVIES

Steven Martin
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5572

Courriel
smartin@dwpv.com

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.

La Corporation Cadillac Fairview Limitée
Représentation de **La Corporation Cadillac Fairview Limitée** relativement à l'abandon complet par Sears Canada Inc. de ses baux dans quatre centres commerciaux ainsi que l'abandon partiel par Sears de son bail dans un cinquième centre commercial, représentant une contrepartie totale de 400 millions 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 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.

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.

Fonds immobilier Redbourne
Représentation du **Fonds immobilier Redbourne** relativement à la vente par celui-ci du Madison Centre de Toronto à Northam Properties Inc.

Plenary Properties DES LP
Représentation de **Plenary Properties DES LP**, à qui le ministère des Transports de l'Ontario a confié la prestation des services d'examen de conduite en vertu d'un contrat de 10 ans.

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.

AMC Entertainment Inc.
Représentation de **AMC Entertainment Inc.** relativement à son dessaisissement de cinémas canadiens en faveur de Cineplex Inc. et de Empire Theatres Limited.

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.

SmartCentres Management Inc.
Représentation de **SmartCentres Management Inc.** relativement au développement du Vaughan Metropolitan Centre, important projet à usage mixte comprenant une nouvelle gare de transport et situé sur un terrain de 100 acres dans la ville de

DAVIES

Steven Martin
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5572

Courriel
smartin@dwpv.com

Vaughan, en Ontario.

Société immobilière du Canada CLC Limitée

Représentation de la **Société immobilière du Canada CLC Limitée** relativement à la conclusion, entre celle-ci et Ripley Entertainment Inc., d'un bail à long terme pour un aquarium de renommée mondiale d'une superficie maximale de 150 000 pieds carrés devant être situé à la base de la Tour CN à Toronto, en Ontario.

Runnymede Development Corporation Limited

Représentation de **Runnymede Development Corporation Limited** relativement à la vente au Fonds de placement immobilier RioCan d'un portefeuille de centres commerciaux évalué à 91 millions de dollars.

Plenary Health Care Partnerships

Représentation de **Plenary Health Care Partnerships** dans le cadre de la présentation de leur soumission, laquelle a été retenue, visant la conception, la construction, le financement et l'entretien de l'Hôpital régional Humber River. Le nouveau centre de soins de courte durée à la fine pointe de la technologie sera construit au coût de 1,1 milliard de dollars sur un terrain d'une superficie d'environ 27 acres à Toronto, en Ontario.

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.

Canada Lands Company CLC Limited

Représentation de **Canada Lands Company CLC Limited** relativement à la vente, au Oxford Properties Group, du Metro Toronto Convention Centre Complex, ensemble immobilier de 7,4 acres à usage mixte situé au centre-ville de Toronto comprenant le Metro Toronto Convention Centre, la tour de bureaux 277 Front Street, l'hôtel Intercontinental et un parking de 1 200 places.

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

Représentation de **Les Immeubles Wal-Mart Canada Inc.** et de **SmartCentres Realty Inc.** relativement à la vente, à Calloway REIT, de centres commerciaux situés à Guelph, Hamilton et Sudbury, en Ontario, en contrepartie d'environ 139 millions de dollars.

Ivanhoé Cambridge Inc

Représentation d' **Ivanhoé Cambridge Inc.** relativement à la vente de ses cinq centres commerciaux canadiens à Primaris Retail REIT en contrepartie d'environ 572 millions de dollars.

La Compagnie Wal-Mart du Canada

Représentation de **La Compagnie WalMart du Canada** relativement à l'acquisition par Lowe's Companies Canada, ULC d'anciens emplacements de Sam's Club de WalMart à London, à Etobicoke, à Vaughan et à Pickering, en Ontario.

Plenary Properties LTAP LP

Représentation de **Plenary Properties LTAP LP**, qui a obtenu le contrat de 1,13 milliard de dollars de Construction de Défense Canada pour une concession de 33 ans aux fins de la conception, de la construction, du financement et de l'entretien du nouveau siège social de l'organisme national de renseignement étranger et de cryptologie du Canada. D'une superficie de plus de 84 000 mètres carrés et devant

DAVIES

Steven Martin
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5572

Courriel
smartin@dwpv.com

être achevée en 2015, cette installation ultramoderne deviendra le nouvel emplacement de l'organisme national de cryptologie du Canada. Ce projet a reçu le Prix 2011 de l'infrastructure sociale nord-américaine accordé par *Project Finance magazine*.

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.

Plenary Group

Représentation de **Plenary Group**, qui s'est vu attribuer un contrat par Infrastructure Ontario et la province d'Ontario aux fins de la conception, de la construction, du financement et de l'entretien du nouveau palais de justice qui sera utilisé et occupé par le ministère du Procureur général. Cet immeuble ultramoderne regroupera les deux palais de justice actuels (la Cour supérieure de justice et la Cour de justice de l'Ontario) en un seul établissement au centre-ville de Thunder Bay.

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

Représentation de **Wal-Mart Canada Realty Inc.** et de **SmartCentres Realty Inc.** relativement à la vente d'un centre commercial en Ontario et d'un autre au Québec au Fonds de placement immobilier RioCan en contrepartie d'environ 100,7 millions de dollars.

Plenary Roads

Représentation de **Plenary Roads** qui a été sélectionnée pour la conception, la construction et le financement et l'entretien du projet des ponts Disraeli à Winnipeg, au Manitoba.

Plenary Group et Innisfree Limited

Représentation de **Plenary Group** et d' **Innisfree Limited** qui ont obtenu un contrat de conception, de construction, de financement et d'entretien d'un nouvel établissement de services médicaux externes et de soins spécialisés de santé mentale pour le centre St. Joseph's Healthcare. Le nouvel établissement comprendra plus de lits pour patients hospitalisés et plus de services que l'établissement actuel, de nouveaux locaux de clinique externe pour la psychiatrie, l'imagerie diagnostique et les services médicaux, ainsi que des espaces de recherche et d'enseignement.

Les Immeubles WalMart Inc. et First Professional Realty Inc.

Représentation de **Les Immeubles WalMart Inc.** et de **First Professional Realty Inc.** (maintenant SmartCentres Realty Inc.) relativement à la vente de trois centres commerciaux en Alberta et d'un centre commercial en Colombie-Britannique au Fonds de placement immobilier RioCan en contrepartie d'environ 280 millions de dollars.

Meridiam Infrastructure, Bouygues Travaux Publics et Transfield Services Ltd.

Conseillers juridiques principaux du consortium Miami Access Tunnel, formé de **Meridiam Infrastructure**, de **Bouygues Travaux Publics**et de **Transfield Services Ltd.,** aux fins de la conception, de la construction, du financement, de l'exploitation et de l'entretien du projet de tunnel menant au port de Miami, dans le cadre d'un investissement en infrastructures nouvelles de 1,3 milliard de dollars américains. Les

Steven Martin
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5572

Courriel
smartin@dwpv.com

avocats de Davies ont également agi à titre de conseillers juridiques principaux du consortium relativement au financement du projet, le financement par titres d'emprunt de premier rang de 340 millions de dollars américains étant assuré par un groupe de 10 banques internationales, et le financement par titres d'emprunt subordonnés de 341 millions de dollars américains étant assuré au moyen d'un prêt à taux fixe d'une durée de 35 ans consenti par le Department of Transportation des États-Unis dans le cadre du programme fédéral prévu par la loi intitulée *Transportation Infrastructure Finance and Innovation Act of 1998* (TIFIA). En 2009, ce projet s'est vu attribuer la mention « Global LPPP Deal of the Year» par la revue Project Finance, et les revues Project Finance ont chacune accordé à ce projet la distinction « Americas PPP Deal of the Year».

Plenary Group

Représentation de **Plenary Health**, qui a dirigé le consortium dont la proposition a été retenue pour la conception, la construction, le financement et l'entretien du nouvel hôpital Bridgepoint, devant remplacer l'établissement existant. La clôture financière du projet Bridgepoint Health a eu lieu le 12 août 2009.

Plenary Health

Représentation de **Plenary Health**, qui a dirigé le consortium dont la soumission a été retenue pour la conception, la construction, le financement et l'exploitation du projet lié au nouveau Niagara Health System. Le projet, qui a atteint l'étape de la clôture financière le 27 mars 2009, a été établi sous le régime du programme de diversification des modes de financement et d'approvisionnement (DMFA) à titre de projet de conception, de construction, de financement et d'entretien d'un nouvel hôpital et centre anticancéreux de 970 000 pieds carrés à St. Catharines, en Ontario. Les paiements visant à couvrir les coûts liés à la construction, à l'entretien des installations, aux travaux de réparation et de réfection relatifs au cycle de vie et au financement du projet seront effectués en fonction de la disponibilité et de la performance, et totaliseront 1,42 milliard de dollars sur une période de 30 ans, soit une valeur actualisée nette de 759 millions de dollars. Ce projet a été couronné par la revue *Project Finance*, qui lui a décerné la distinction « 2009 Americas Social Infrastructure Deal of the Year», ainsi que par le Conseil canadien pour les partenariats public-privé, qui lui a décerné le « 2009 Award of Merit for Project Financing» et, depuis 2010, il est inclus chaque année dans la liste des 100 plus importants projets d'infrastructure du Canada publiée par *ReNew Canada*.

Plenary Group

Représentation de **Plenary Group**, qui s'est vu attribuer un contrat par Infrastructure Ontario pour la conception, la construction, le financement et l'entretien d'un centre de données pour le ministère des Services gouvernementaux à Guelph, en Ontario. Le nouveau centre de données du ministère des Services gouvernementaux et des Services aux consommateurs, dont la construction devrait se terminer en 2010, permettra d'améliorer considérablement les capacités de soutien de l'Ontario en matière de technologie de l'information. Le contrat de Plenary couvre une période d'entretien de 30 ans. Au terme de cette période de 30 ans, Plenary Properties aura reçu environ 637,2 millions de dollars pour la construction de l'établissement, l'entretien des installations, les travaux de réparation et de réfection dus au cycle de vie et le financement du projet. En dollars d'aujourd'hui, ce montant équivaut à 352 millions de dollars.

DAVIES

Steven Martin
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5572

Courriel
smartin@dwpv.com

Fonds Immobilier Redbourne Inc.

Représentation du **Fonds immobilier Redbourne** relativement à l'acquisition du Madison Centre auprès de Bentall Investment Management par Immeuble Redbourne Madison Inc. et Immeuble Redbourne Madison LP Inc.

Ville de Toronto

Représentation de la **Ville de Toronto**avec la location, le design, le développement, le financement et l'exploitation du Ricoh Stadium (Centre d'exposition), réaménagement faisant partie du National Trade Centre.

EdgeStone Capital Equity Fund III, LP

Représentation du fonds de capital d'investissement privé **EdgeStone Capital Equity Fund III, LP** relativement à son offre publique d'achat négociée visant Stephenson's Rental Services Income Fund en contrepartie de 70 millions de dollars.

Plenary Group

Représentation de **The Plenary Group**, membre de Plenary Properties, qui a fait équipe avec l'Université York pour la construction du nouveau siège ultramoderne des Archives publiques de l'Ontario, dans le cadre de la présentation de sa soumission, laquelle a été retenue, pour la conception, la construction, la gestion et le financement du nouvel immeuble des Archives publiques de l'Ontario.

Access Justice Durham

Représentation du consortium retenu **Access Justice Durham** (dont les promoteurs sont Babcock & Brown, et qui comprenait PCL Constructors et Johnson Controls) qui a conclu une entente visant la conception, la construction, le financement et l'entretien du palais de justice polyvalent de Durham. Il s'agit de la première opération de PPP dont le paiement est fondé sur la disponibilité et se rapportant à des palais de justice en Amérique du Nord et du premier projet réalisé par Infrastructure Ontario. Ce projet a reçu le prix du meilleur financement de projet 2007 décerné par le Conseil Canadien pour les Partenariats Public-Privé.

Plenary Health

Représentation de **Plenary Health** qui a été choisi pour s'occuper de la construction, du financement et de l'exploitation du projet du Centre régional de santé de North Bay. Il s'agissait du premier projet d'Infrastructure Ontario dans le cadre de son initiative « public/privé» de conception, construction, financement et exploitation dans le secteur des soins de santé.

Ville de Toronto

Représentation de la **Ville de Toronto**dans le cadre du projet du nouveau stade de soccer BMO. Davies a offert des conseils sur tous les aspects de la conception et de la construction, y compris les demandes de propositions et la négociation des ententes de développement, des contrats de construction et d'autres documents connexes.

Wal-Mart Canada Realty Inc. et First Professional Realty Inc.

Représentation de **Wal-Mart Canada Realty Inc.** et de **First Professional Realty Inc.** (maintenant SmartCentres Realty Inc.) relativement à la vente de propriétés à Calloway REIT aux termes d'une opération évaluée à environ 1,12 milliard de dollars.

Access Roads Edmonton Ltd.

Représentation du consortium dont la soumission a été retenue pour la conception, le

DAVIES

Steven Martin
Associé

Bureau
Toronto

Tél.
416.863.5572

Courriel
smartin@dwpv.com

financement, la construction et l'exploitation du tronçon de route périphérique de la partie sud-ouest du Anthony Henday Drive, à Edmonton, en Alberta. La route comprendra huit échangeurs, cinq autoponts et deux passages à niveau, soit 29 structures de ponts au total.

Distinctions

Chambers Canada
Droit immobilier: Ontario
Band 1

Legal 500 Canada
Droit immobilier
Associé de premier plan

Lexpert Special Edition
Infrastructure

Lexpert (CLLD)
Droit des sociétés et droit commercial; infrastructures; financement de projets; développements immobiliers

Best Lawyers Canada
Droit des sociétés; financement de projets; droit immobilier

Guides d'Expert
Droit immobilier

Perspectives

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

Lexpert reconnaît l'expertise de Davies en infrastructures
6 mai 2026

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

L'expertise de Davies mise à l'honneur dans l'édition 2025 de *Lexpert Special Edition: Infrastructure*
30 avr. 2025

Douze avocats de Davies nommés chefs de file en infrastructures
6 août 2021

Formation

University of Western Ontario, LL. B. (médaille d'or), 1999
Wilfrid Laurier University, B.A. (avec distinction), 1995

Barreau

Ontario, 2001