

Site de développement RTB d'un centre de données raccordé au réseau d'une puissance de 100 MW



MERGERSCORP

Site de développement RTB d'un centre de données
raccordé au réseau d'une puissance de 100 MW

Une opportunité de développement d'un centre de données prêt à être mis en chantier, offrant **une alimentation électrique raccordée au réseau de 100 MW immédiatement disponible** sur une **parcelle de 20 acres**. Le site est pré-conçu pour accueillir une infrastructure modulaire et est destiné aux applications informatiques à haute densité, notamment l'intelligence artificielle (IA), le calcul haute performance (HPC), les installations cloud hyperscale et l'extraction d'actifs numériques. En éliminant les délais habituels de plusieurs années liés au raccordement au réseau électrique, le site permet une mise sous tension et une mise en service rapides.

Principales conditions relatives aux actifs et aux aspects commerciaux

Paramètres	Détails
Puissance nominale	100 MW (disponibilité immédiate sur le réseau)
Tarif de l'électricité	0,07 \$ / kWh
Superficie	20 acres
Plan du site	Conçu pour une infrastructure de centre de données modulaire
Régime foncier	Bail à long terme d'une durée de 99 ans
État d'avancement	Prêt pour un développement et une mise en service immédiate
Dépenses d'investissement incluses	Un transformateur de sous-station d'une valeur de 10 000 000 \$

TARGET PRICE

\$ 45,000,000

GROSS REVENUE

\$ 78,000,000

EBITDA

\$ 70,000,000

BUSINESS TYPE

Centres de Données

COUNTRY

Canada

BUSINESS ID

L#20261130

Principales caractéristiques de l'investissement

- **Mise sur le marché immédiate** : l'accès à une capacité de réseau à grande échelle déjà opérationnelle permet de contourner considérablement les délais d'attente habituels liés à l'attribution de l'électricité et au déploiement des infrastructures de transport.

- **Gestion à long terme du site :** garantie par un bail d’une durée de 99 ans, permettant des périodes de détention institutionnelles prolongées et des déploiements en plusieurs phases.
- **Infrastructures majeures préfinancées :** l’intégration du transformateur de sous-station d’une valeur de 10 millions de dollars compense directement les dépenses d’investissement initiales et atténue le risque lié à l’approvisionnement en équipements à long délai de livraison.
- **Coûts d’exploitation compétitifs :** un tarif d’électricité raccordé au réseau de 0,07 \$/kWh garantit des coûts d’exploitation attractifs pour les charges de travail à forte intensité.

La documentation technique, les plans d’ingénierie et les dossiers de diligence raisonnable sont disponibles sur demande pour les acheteurs éligibles

Système métrique	Modèle A : Colocation IA / hyperscale en gros (Triple-Net / NNN)	Modèle B : Contrat de location d’infra services associés
Description	Centre de données clé en main ; le locataire paie un loyer de base + les frais d’électricité refacturés	Bail à long terme portant sur un terrain, un réseau électrique, un transformateur et la gros œuvre
Référence tarifaire	130 \$ – 165 \$ par kW / mois (loyer de base pour la capacité, électricité facturée séparément)	45 à 65 dollars par kW et par mois (incluant la location de capacité alimentée)
Chiffre d’affaires annuel brut	156 millions de dollars – 198 millions de dollars	54 à 78 millions de dollars
Marge EBITDA estimée	65 % – 75 %	85 % – 92 %
EBITDA annuel estimé	105 millions de dollars – 145 millions de dollars	48 millions de dollars – 70 millions de dollars
Estimation des dépenses d’investissement nécessaires au développement	Élevé (entre 700 millions et plus de 900 millions de dollars pour un aménagement modulaire clé en main)	Faible à modéré (80 à 150 millions de dollars pour les travaux de génie civil du site et la construction d’une œuvre équipé)

À titre informatif et préliminaire uniquement. Le présent résumé est fourni à titre informatif et aux fins d’une évaluation préliminaire uniquement ; il ne constitue en aucun cas une offre de vente, une sollicitation d’offre d’achat, ni une recommandation visant à conclure une quelconque transaction ou à acquérir des titres, des biens immobiliers ou des actifs. Toute transaction sera soumise à la négociation et à la signature de documents définitifs et juridiquement contraignants.

Déclarations prospectives et prévisions

Toutes les projections financières, estimations, valeurs de référence, fourchettes de chiffre d’affaires ou prévisions d’EBITDA figurant dans le présent document constituent des déclarations prospectives fondées sur des hypothèses actuelles relatives au secteur, sur les conditions du marché et sur des modèles d’exploitation hypothétiques. Ces déclarations comportent des risques, des incertitudes et des hypothèses importants, notamment, mais sans s’y limiter :

- Les fluctuations des marchés locaux et nationaux de l’électricité, les tarifs réglementés et les règles d’interconnexion des réseaux de distribution.
- Variations au niveau des délais de construction, de la disponibilité de la chaîne d’approvisionnement et des coûts d’investissement pour les constructions modulaires, les constructions de type « powered-shell » ou les constructions clés en main.

- Évolution de la demande, dynamique des prix et taux de vacance dans les secteurs des centres de données, de l'IA/HPC et des infrastructures cloud.
- Les facteurs macroéconomiques, notamment les taux d'intérêt, la législation fiscale et les conditions générales du marché financier.

Les résultats opérationnels et financiers réels peuvent s'écarter sensiblement de ceux exprimés ou sous-entendus dans ces prévisions. Les performances passées et les scénarios présentés à titre d'illustration ne constituent en aucun cas une garantie de performances futures.

Vérification et diligence raisonnable indépendantes Ni le vendeur, ni le courtier, ni les conseillers, ni leurs filiales, dirigeants ou représentants respectifs ne font de déclaration ou ne donnent de garantie, expresse ou implicite, quant à l'exactitude, l'exhaustivité ou la fiabilité des informations fournies dans le présent document (notamment en ce qui concerne la disponibilité des services publics, le zonage, les conditions environnementales, la superficie du site ou les caractéristiques techniques des équipements).

Il incombe exclusivement aux acheteurs potentiels, aux investisseurs et aux promoteurs de mener leurs propres vérifications techniques, juridiques, d'ingénierie, financières, environnementales et fiscales de manière indépendante. Il est vivement recommandé aux destinataires de consulter leurs propres conseillers juridiques, financiers et techniques avant d'engager des capitaux ou de conclure des accords contraignants.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website <https://www.mergerscorp.com/disclaimer>. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM