

RICHTER

CANADA
Province of Québec

District of: QC
Division No. 01-Montréal
Court No. 500-11-057538-197
Estate No. 41-2584291

SUPERIOR COURT
(Commercial Division)
Bankruptcy and Insolvency Act

Notice of Final Dividend and Application for Discharge of Trustee (Paragraph 152(5)(c), Rule 61)

In the matter of the Proposal
Projet Capri S.E.C.
of the City of Montréal
in the Province of Québec

Take notice that:

1. There is enclosed with this form a copy of our final statement of receipts and disbursements as taxed and a copy of the dividend sheet.
2. The final dividend has already been paid.
3. Notice of objection of the final statement and dividend sheet must be filed with the registrar at the Courthouse, Superior Court – Montréal, Palais de justice de Montréal, 1, Notre-Dame Street E., suite 1.140, Montréal QC Canada H2Y 1B6 before May 9, 2023 and a copy of the notice served on the undersigned. The notice must state the reasons for the objection.
4. We will apply to the court on June 8, 2023, at the hour of 9:00 a.m. or so soon thereafter as the motion can be heard, for an order of discharge with respect to the above-mentioned matter.
5. Notice of objection to the discharge, setting out the reasons for opposition, must be filed with the registrar at the Courthouse, Superior Court – Montréal, Palais de justice de Montréal, 1, Notre-Dame Street E., suite 1.140, Montréal QC Canada H2Y 1B6, at least five days before the date of the hearing, and a copy of the notice must be served on us within those five days.

Dated at Montréal in the Province of Québec, April 24, 2023.

Richter Inc. (formerly Richter Advisory Group Inc.)
Licensed Insolvency Trustee



Andrew Adessky, CPA, CIRP, LIT

T. 514.908.3796 / 1.866.585.9751
F. 514.934.8603

Richter Inc.
1981 McGill College
Mtl (Qc) H3A 0G6
www.richter.ca

Montréal, Toronto

(français - recto)

CANADA
 PROVINCE DE QUÉBEC
 DISTRICT DE MONTRÉAL
 NO DE DIVISION : 01-MONTRÉAL
 NO DE COUR : 500-11-057538-497
 NO DE DOSSIER : 41-2584291

COUR SUPÉRIEURE
 (Chambre commerciale)
 Loi sur la faillite et l'insolvabilité

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE PROJET CAPRI S.E.C., personne morale dûment constituée
 en vertu des lois canadiennes ayant son principal établissement au 7474, rue Saint-Hubert, Montréal (Québec) H2R 2N3

ÉTAT FINAL DES RECETTES ET DÉBOURS DU SYNDIC (Note 1)		Débitrice
RECETTES		
1. Vente d'actifs en bloc (Note 2)		5,100,000.00 \$
2. Intérêts		<u>12,357.30</u>
TOTAL DES RECETTES		5,112,357.30
DÉBOURS		
3. Honoraires payés		
a) Au séquestre officiel	150.00 \$	
b) À la cour	<u>150.00</u>	300.00
4. Avis de l'intention de faire une proposition		
a) Photocopies	123.00	
b) Timbres-poste	<u>46.25</u>	169.25
5. Avis de la proposition aux créanciers et Avis d'audit de la demande d'approbation		
a) Photocopies	310.87	
b) Timbres-poste	<u>380.85</u>	691.72
6. Avis de dividende définitif et de la demande de libération du Syndic		
a) Photocopies	37.00	
b) Timbres-poste	<u>55.50</u>	92.50
7. Frais conservatoires et de réalisation		
a) Assurances	10,982.72	
b) Évaluation	4,095.00	
c) Prise de possession	1,968.15	
d) Alarmes	176.36	
e) Services informatiques	2,025.18	
f) Consultation	1,303.05	
g) Taxes municipales et scolaires	<u>9,724.75</u>	30,275.21
8. Frais divers		
a) Frais de messagerie, taxis, téléphone, télécopies, photocopies et autres		294.01
9. Intérêts sur financement temporaire (DIP Loan)		26,541.32
10. Transfert au dossier Investissement KnightsBridge S.E.C. (Note 3)		1,066,974.61
11. Rachat de créance - S.E.C. Ipso Facto VI (Note 4)		<u>3,593,644.01</u>
TOTAL DES DÉBOURS AVANT LA RÉMUNÉRATION DU SYNDIC ET LÉGAUX		4,718,982.63
12. TPS et TVQ payées		34,240.22
13. Honoraires du Syndic		118,550.93
14. Honoraire légaux		
a) Gowling WLG (Canada) LLP	39,756.24	
b) Woods s.e.n.c.r./LLP	<u>60,338.15</u>	100,094.39
TOTAL DES DÉBOURS		4,971,868.17
15. MONTANT DISPONIBLE POUR DISTRIBUTION		<u>140,489.13 \$</u>
16. RÉCLAMATIONS		
Créanciers		
Dividende brut	140,489.13 \$	
Moins : Prélèvement	<u>(7,024.45)</u>	133,464.68 \$
17. PRÉLÈVEMENTS		<u>7,024.45</u>
		<u>140,489.13 \$</u>

**DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE PROJET CAPRI S.E.C.
ÉTAT FINAL DES RECETTES ET DÉBOURS DU SYNDIC**

Note 1. Le 15 novembre 2019, Projet Capri S.E.C. (« Débitrice »), a déposé un avis d'intention de faire une Proposition (« Avis d'intention ») conformément au paragraphe 50.4(1) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* en sa version modifiée. Richter Inc. (anciennement Richter Groupe Conseil Inc.) (« Richter ») a été nommé syndic aux termes de l'Avis d'intention.

Le 21 novembre 2019, les documents statutaires ont été envoyés par courrier régulier à tous les créanciers de la Débitrice, tels qu'ils ont été identifiés par celle-ci.

Le 12 décembre 2019, la Débitrice a déposé une *Requête pour une première prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire, pour l'approbation d'une charge d'administration, pour l'approbation d'un financement temporaire et pour approbation et dévolution de certains actifs*. Le 16 décembre 2019, une ordonnance a été rendue prorogeant le délai jusqu'au 8 janvier 2020.

Les 27 janvier 2020 et 13 mars 2020, la Débitrice a déposé une *Requête pour une deuxième et troisième prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire*. Des ordonnances ont été rendues prorogeant le délai jusqu'au 13 mars 2020 et 27 avril 2020, respectivement.

Le 14 mai 2020, une Proposition a été déposée auprès du Syndic, et une copie a été déposée auprès du séquestre officiel.

Le 19 mai 2020, le Syndic a donné avis au Débiteur, au Bureau de division et à chaque créancier connu visé par la Proposition, de la convocation d'une assemblée des créanciers devant avoir lieu le 2 juin 2020 aux fins de délibérer sur la Proposition.

La Proposition a été approuvée par les créanciers à l'assemblée tenue le 2 juin 2020, et ratifiée par la Cour supérieure du Québec le 11 janvier 2021.

Note 2. Préalablement au dépôt de l'Avis d'intention, Capri a fourni des efforts significatifs aux fins de faire approuver le Projet Nua par les autorités municipales compétentes. Le 27 octobre 2019, avant le dépôt de l'Avis d'intention, Capri a accepté une offre d'achat de 9263-3387 Québec Inc. pour l'ensemble des actifs constituant le Projet Nua.

Après de nombreuses discussions avec les autorités municipales et suite aux négociations avec les partis ayant soumis l'offre, une version modifiée a été transmise au Syndic et acceptée par celui-ci.

Le 21 avril 2020, la Débitrice a déposé une *Requête pour (i) autorisation de vendre les biens de la Débitrice et pour l'émission d'une ordonnance de dévolution et (ii) pour une quatrième prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire*. Une ordonnance d'approbation et de dévolution a été rendue ainsi qu'une ordonnance prorogeant le délai jusqu'au 14 mai 2020.

Le 14 mai 2020, la transaction de vente a été conclue et la Débitrice a déposé auprès du Syndic et du Séquestre officiel une Proposition s'adressant à ses créanciers.

Note 3. En vertu de la Convention de Société de Projet Capri S.E.C. du 5 octobre 2016, l'article 4.6.2 prévoyait que les détenteurs de parts de Catégorie « B » ont droit de partager 99,99 % des revenus nets annuels de la Débitrice. Comme IKB détenait 100 % des parts de Catégorie « B », tous les profits leur ont été remis.

Note 4. Le 1^{er} mai 2020, le Syndic a reçu un avis de son conseiller juridique selon lequel la sûreté détenue par le créancier garanti Société en commandite Ipso Facto VI est valide et exécutoire.

Richter Inc.
(Anciennement Richter Groupe Conseil Inc.)
Syndic autorisé en insolvabilité



Andrew Adessky, CPA, CIRP, SAI

6 février 2023

Date

Annexe 1

Attestation concernant le rachat de garantie

Dans l'affaire de la faillite de Projet CAPRI S.E.C.

Je, Andrew Adessky, de Richter Inc. (anciennement Richter Groupe Conseil Inc.), Syndic, fais rapport au Surintendant des faillites de ce qui suit :

1. J'ai reçu la preuve de réclamation du créancier garanti, S.E.C. Ipso Facto VI, agissant par son commandité 9825754 Canada Inc., le 26 mai 2020.
2. Selon cette preuve de réclamation, une somme de 3 348 044,49 \$ lui est due et il a évalué sa garantie au même montant.
3. À titre de Syndic, j'ai poursuivi le processus de vente des éléments d'actifs grevés déjà entamé par la Débitrice.
4. J'ai vendu les biens grevés pour un montant de 5 100 000 \$ le 14 mai 2020 :

Vente des actifs	5,100,000 \$
Coûts d'exploitation pour la vente d'actifs (voir #5)	(30,275)
Honoraires professionnels du Syndic (voir #6)	(118,551)
Honoraires du conseiller juridique	-
Valeur de réalisation nette	<u>4,951,174 \$</u>

5. Les débours afférents aux actifs sont les suivants :

Assurances	10,983 \$
Taxes municipales et scolaires	9,725
Évaluation	4,095
Services informatiques	2,025
Prise de possession	1,968
Consultation	1,303
Alarmes	176
	<u>30,275 \$</u>

6. La rémunération (incluant les taxes) afférente à ce rachat se chiffre à 118 551 \$. Aucune répartition n'a été effectuée entre la portion liée à la vente de l'actif et la gestion du mandat.
7. La date de prise d'effet du rachat de la garantie de S.E.C. Ipso Facto VI pour un montant de 3 593 644 \$ est le 21 août 2020 et est réparti comme suit :

Montant de la réclamation déposée le 26 mai 2020	3,348,044 \$
Intérêts courus à la date du paiement	245,600
	<u>3,593,644 \$</u>

Le rachat de garantie comprend également le paiement de la quote-part des profits de S.E.C. Ipso Facto VI pour un montant de 282 K\$ plus les intérêts courus inclus à la Convention de prêt.

Daté à Montréal, le 6^e jour de février 2023

Richter Inc. (anciennement Richter Groupe Conseil Inc.)
Syndic autorisé en insolvabilité



Andrew Adessky, CPA, CIRP, SAI

District of Quebec
 Division No. 01 - Montréal
 Court No. 500-11-057538-197
 Estate No. 41-2584291

DIVIDEND SHEET
 In the matter of the Proposal
 Projet Capri S.E.C.
 of the City of Montréal
 in the Province of Québec

Date declared: January 22, 2021

	Claim \$	Total			Interim Payment \$	Current		
		Dividend \$	Levy \$	Payment \$		Dividend \$	Levy \$	Payment \$
Unsecured								
AMELIE DAGENAIS	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
ANICK TRUONG PROPERTIES	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
ANTHONY GUEBELS	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
BENJAMIN IRAGUHA	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
BLOUIN TARDIF ARCHITECTURE-ENV	43,451.88	43,451.88	2,172.59	41,279.29	41,279.29	0.00	0.00	0.00
CHARLY AOUDE	3,000.00	3,000.00	150.00	2,850.00	2,850.00	0.00	0.00	0.00
CHRISTIAN P. BOUTIN	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
ETIENNE FOURNIER	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
FABRICE J. POIRIER	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
FRANCOIS GARCEAU	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
FREDERIC LABRIE	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
GESTION KNIGHTSBRIDGE INC.	563.38	563.38	28.17	535.21	0.00	563.38	28.17	535.21
HENRI NG-WAN	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
KA PIK TANG	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
KARENE LAROCHELLE	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
KATARZYNA WISNIEWSKA	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
KIM STOCKMEYER	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
LE CABINET DE RELATIONS PUBLIQUES NATIONAL INC.	5,306.10	5,306.10	265.30	5,040.80	5,040.80	0.00	0.00	0.00
LOUISE LANTEIGNE	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
MALENA ESCOBAR	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
MARIE NORMAND	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
MARVIN TRINH	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
MATHIEU VENNE	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
MAXIME LAPIERRE	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
MAXIME PAQUETTE	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
MICHELLE ISSA, ANNIE TREMBLAY	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
MIRIAM ASMAN	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
NASREEN SALEEM JESSANI ET SAMEER LALANI	24,571.13	24,571.13	1,228.56	23,342.57	23,342.57	0.00	0.00	0.00
OLIVIER SAMSON	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
PATRICK LAURIN	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
SHAUN LOUBSER, MARIA DEL CARMEN GARCIA	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
SYLVAIN ABRAN	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
SYLVAIN ABRAN	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
TIANYUN LIU	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00
TURQUOISE DESIGN INC.	4,782.96	4,782.96	239.15	4,543.81	4,543.81	0.00	0.00	0.00
ULRIC MANTEAUX	1,000.00	1,000.00	50.00	950.00	950.00	0.00	0.00	0.00

District of Quebec
 Division No. 01 - Montréal
 Court No. 500-11-057538-197
 Estale No. 41-2584291

DIVIDEND SHEET
 In the matter of the Proposal
 Projet Capri S.E.C.
 of the City of Montréal
 in the Province of Québec

Date declared: January 22, 2021

	Claim \$	Total			Interim Payment \$	Current		
		Dividend \$	Levy \$	Payment \$		Dividend \$	Levy \$	Payment \$
Total:	111,675.45	111,675.45	5,583.77	106,091.68	105,556.47	563.38	28.17	535.21
Secured								
ADHOC ARCHITECTES	28,813.68	28,813.68	1,440.68	27,373.00	0.00	28,813.68	1,440.68	27,373.00
Total:	28,813.68	28,813.68	1,440.68	27,373.00	0.00	28,813.68	1,440.68	27,373.00
Grand Totals:	<u>140,489.13</u>	<u>140,489.13</u>	<u>7,024.45</u>	<u>133,464.68</u>	<u>105,556.47</u>	<u>29,377.06</u>	<u>1,468.85</u>	<u>27,908.21</u>

CANADA
Province de Québec
District de : Québec
No division : 01-Montréal
No cour : 500-11-057538-197
No dossier : 41-2584291

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
Loi sur la faillite et l'insolvabilité

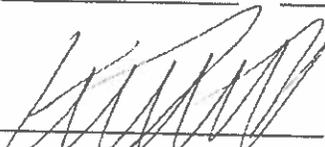
Certificat de Taxation

Dans l'affaire de la proposition de
Projet Capri S.E.C.
de la ville de Montréal
dans la province de Québec

Vu les représentations écrites en date du 4 avril 2023

Ordonnance est rendue fixant les déboursés du syndic à la somme de 4 819 076, ⁹⁸ \$,
ainsi que sa rémunération à la somme de 118 550, ⁹³ \$.

Daté le 06 AVR. 2023. à Montréal en la province de Québec.


REGISTRAIRE
Me VINCENT-MICHEL AUBÉ
Registraire L.F.I. (JA 0858)

Richter Inc. (anciennement Richter Groupe Conseil Inc.)
Syndic autorisé en insolvabilité (SAI)
Andrew Adessky, CPA, CIRP, LIT
1981 McGill College, 12^e étage
Montréal QC H3A 0G6
Téléphone: (514) 934-3400
Télécopieur: (514) 934-8603