RICHTER

C A N A D A
Province de Québec

District de : QC
No division : 01-Montréal
No cour : 500-11-057532-190
No dossier : 41-2584191

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)
Loi sur la faillite et l'insolvabilité

Avis de demande de libération du syndic
(alinéa 152(5)c) de la Loi et Règle 61)

Dans l'affaire de la faillite de
Condos KnightsBridge Inc.
de la ville de Montréal
dans la province de Québec

Avis est donné que :

1. Inclus dans le présent avis se trouve une copie du relevé définitif des recettes et des débours taxé.

2. Un avis d'opposition à l'état définitif doit être déposé auprès du registraire au Palais de justice, Cour Supérieure – Montréal, Palais de justice de Montréal, 1, rue Notre-Dame E., bureau 1.140, Montréal QC Canada H2Y 1B6 avant le 16 août 2023 et une copie de l'avis doit être signifiée au soussigné. L'avis doit indiquer les motifs d'opposition.

3. Le soussigné s'adressera au tribunal le 15 septembre 2023, à 9 heures, ou dès que la requête pourra être entendue, afin d'obtenir une ordonnance de libération à l'actif du failli susmentionnée et la décharge de la garantie fournie par le soussigné conformément au paragraphe 16(1).

4. Un avis d'opposition à la libération du soussigné, énonçant les motifs de l'opposition, doit être déposé auprès du registraire au Palais de justice, Cour Supérieure – Montréal, Palais de justice de Montréal, 1, rue Notre-Dame E., bureau 1.140, Montréal QC Canada H2Y 1B6, au moins cinq jours avant la date de l'audition, et une copie de l'avis doit être signifiée au soussigné dans ce délai.

Daté le 1er août, à Montréal, province de Québec.

Richter Inc. (anciennement Richter Groupe Conseil Inc.)
Syndic autorisé en insolvabilité
de l'actif de Condos KnightsBridge Inc.

T. 514.908.3796/1.866.585.9751
F. 514.934.8603
www.richter.ca

Richter Inc.
1981 McGill College
Montréal (QC) H3A 0G6 **Montréal, Toronto**

(***English – Over***)

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
NO DE DIVISION : 01-MONTRÉAL
NO DE COUR : 500-11-057532-190
NO DE DOSSIER : 41-2584191

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)
Loi sur la faillite et l'insolvabilité

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE CONDOS KNIGHTSBRIDGE INC., personne morale légalement constituée dont le siège social est situé au 7474 rue Saint-Hubert, Montréal, Québec, H2R 2N3

ÉTAT FINAL DES RECETTES ET DÉBOURS DU SYNDIC (Note 1)

			Total
RECETTES			
1.	Fonds en banque		82,601.06 $
2.	Avance d'un tiers pour le paiement des honoraires et débours		47,077.30
3.	Vente de l'unité 301 (Note 2)		934,985.87
4.	Remboursements divers		21,120.08
5.	Taxes		
	a) TPS perçues	46,749.29 $	
	b) TVQ perçues	93,264.84	
	c) Remboursement TPS	7,868.51	
	d) Remboursement TVQ	24,295.16	172,177.80
6.	Intérêts		2,475.29
	TOTAL DES RECETTES		**1,260,437.40**
DÉBOURS			
7.	Frais payés	150.00	
	a) Au séquestre officiel	150.00	300.00
	b) À la Cour		
8.	Avis de faillite et de la première assemblée des créanciers		
	a) Copie aux créanciers	153.00	
	b) Timbres-poste	132.30	
	c) Annonce dans le journal local	169.27	454.57
9.	Avis de dividende définitif et de la demande de libération du Syndic		
	a) Copie aux créanciers	48.00	
	b) Timbres-poste	96.00	144.00
10.	Fonds pour le règlement des hypothèques légales (Note 3)		39,346.16
11.	Frais de réalisation		
	a) Taxes municipales	8,155.57	
	b) Commission de courtage	46,749.30	
	c) Honoraires de notaire	4,669.78	59 574.65
12.	Dépenses d'occupation et d'administration		
	a) Consultant externe	10,952.50	
	b) Frais de condo	6,269.64	
	c) Assurances	5,391.27	
	d) Honoraires d'architecte	2,667.50	
	e) Location d'équipement	2,600.00	
	f) Prise de possession	4,976.33	
	g) Honoraires professionnels	1,718.10	
	h) Copies, messageries, déplacements	300.73	
	I) Autres	208.17	
	J) Redirection de courrier	130.02	
	k) Service de sécurité	78.38	
	l) Électricité et gaz	261.77	
	m) Transfert au Syndic à l'Avis d'intention	231.75	
	n) Frais bancaires et autres	352.56	36,138.72
13.	Rachat de créance		727,685.25
	TOTAL DES DÉBOURS AVANT HONORAIRES DU SYNDIC ET HONORAIRES ET DÉBOURS LÉGAUX		**863,643.35**
13.	Taxes		
	a) CTI	14,696.37	
	b) RTI	29,317.06	
	c) Remise de TPS	44,232.04	
	d) Remise de TVQ	88,242.94	176,488.41
14.	Rémunération du Syndic		129,234.29
15.	Honoraires légaux		91,071.35
	TOTAL DES DÉBOURS		**1,260,437.40**
	MONTANT DISPONIBLE POUR DISTRIBUTION		**- $**

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE CONDOS KNIGHTSBRIDGE INC.
ÉTAT FINAL DES RECETTES ET DÉBOURS DU SYNDIC

Note 1. Le 15 novembre 2019, Condos KnightsBridge Inc. (« Débitrice », « Faillie »), 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 (la « LFI »). Richter Inc. (anciennement Richter Groupe Conseil Inc.) (« Richter ») a été nommé syndic aux termes de l'Avis d'intention.

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 8 janvier 2020, la Débitrice n'ayant pas déposé de proposition dans le délai imparti suivant le dépôt de l'avis d'intention ou dans le cadre de toute prorogation accordée par le tribunal, elle a donc été réputée avoir fait cession de ses actifs conformément aux dispositions de la LFI.

Par conséquent, le 9 janvier 2020, Richter a été nommé Syndic de l'actif de la Faillie par le Séquestre Officiel, sous réserve de la confirmation par les créanciers de sa nomination ou de la nomination par ceux-ci d'un syndic de remplacement.

Note 2. Le produit de la vente de l'immeuble, déduction faite des frais d'administration, a été distribué selon l'ordre de distribution prévu par les lois et droits applicables. Pour ce faire, le Syndic a obtenu de ses procureurs une opinion légale confirmant la validité des sûretés détenues par les créanciers garantis.

Note 3. Le 14 mai 2020, une ordonnance de la cour supérieure du Québec a été rendue autorisant la substitution des hypothèques légales et la consignation auprès du Syndic d'un montant de 69 540,67 $, et ce, jusqu'à ce qu'un règlement extrajudiciaire intervienne ou qu'un jugement final passé en force soit émis disposant au mérite des prétendus droits des Créanciers de la construction de publier les hypothèques légales, lesquels droits pourraient s'avérer inférieurs à la valeur de leur hypothèque légale.

Note 4. Faisant suite à la cession par Ipso Facto de sa créance sur la Maison de Ville (« MDV ») à Christian Proulx, celui-ci a déposé un *Acte de délaissement volontaire et prise en paiement d'un immeuble suite à la signification d'un préavis d'exercice du droit hypothécaire de la prise en paiement.* Le Syndic a examiné le potentiel de mise en vente de la MDV, mais étant donné que l'évaluation de réalisation de la MDV ne procure aucune équité pour la masse des créanciers, le Syndic a obtenu l'autorisation des inspecteurs de ne pas contester la demande de prise en paiement, laquelle a été accordée le 3 novembre 2020.

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

3 novembre 2022
Date

Andrew Adessky, CPA, CIRP, SAI

Approuvé :

Signé
Eric C. de Lery, Inspecteur

Signé
Charles-Antoine Gosselin, Inspecteur

Catherine Wasikowski, Inspectrice

Signé
Nicholas Chine, Inspecteur

Annexe 1

Attestation concernant le rachat de garantie

Dans l'affaire de la faillite de Condos Knightsbridge Inc.

Je, Andrew Adessky, de Richter Inc., syndic, fais rapport au surintendant des faillites de ce qui suit :

1. J'ai reçu la preuve de réclamation du créancier garanti, Fédération des caisses Desjardins du Québec, le 4 mars 2020.

2. Selon cette preuve de réclamation, une somme de 676 075,19 $ 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 Failli.

4. J'ai vendu les biens grevés pour un montant de 934 985,87 $ (avant taxes) le 21 mai 2020 :

Vente des actifs	934 986 $
Coûts d'exploitation pour la vente d'actifs (voit #5)	(116 026)
Honoraires professionnels du Syndic (voir #6)	(38 770)
Honoraires du conseiller juridique	(27 321)
Valeur de réalisation nette	752 868 $

5. Les débours afférents aux actifs sont les suivants

Hypothèque légale	39 346 $
Frais de courtage	46 749
Taxes municipales	8 156
Expertise externe	5 476
Notaire	4 670
Location de meubles	2 600
Assurances	2 696
Frais de condo	1 913
Architectes	1 334
Frais de sauvegarde	2 956
Services publiques	131
	116 026 $

6. La partie de ma rémunération (incluant taxes) afférente à ce rachat se chiffre à 33 191 $.

7. La date de prise d'effet du rachat de la garantie de Fédération des caisses Desjardins du Québec pour un montant de 727 685,25 $ est le 17 septembre 2020.

Daté à Montréal, le 3e jour de novembre 2022

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

Andrew Adessky, CPA, CIRP, SAI

CANADA
Province de Québec
District de Montréal
No division : 01-Montréal
No cour : 500-11-057532-190
No dossier : 41-2584191

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

Certificat de Taxation

Dans l'affaire de la faillite de
Condos KnightsBridge Inc.
de la ville de Montréal
dans la province de Québec

Ordonnance est rendue fixant les déboursés du syndic à la somme de 954 714,70 $,

ainsi que sa rémunération à la somme de 129 234,29 $.

Daté le 20 juillet 2023, à Montréal en la province de Québec.

REGISTRAIRE

Me PATRICK GOSSELIN

Richter Inc. (anciennement Richter Groupe Conseil Inc.)
Syndic autorisé en insolvabilité
Andrew Adessky, CPA, CIRP, SAI
1981 avenue McGill College, 11e étage
Montréal QC H3A 0G6
Téléphone: 514.908.3796
Télécopieur: 514.934.8603

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
NO DE DIVISION : 01-MONTRÉAL
NO DE COUR : 500-11-057532-190
NO DE DOSSIER : 41-2584191

C O U R S U P É R I E U R E
(Chambre commerciale)
Loi sur la faillite et l'insolvabilité

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE CONDOS KNIGHTSBRIDGE INC., personne morale légalement constituée dont le siège social est situé au 7474 rue Saint-Hubert, Montréal, Québec, H2R 2N3

ÉTAT FINAL DES RECETTES ET DÉBOURS DU SYNDIC (Note 1)

			Total
RECETTES			
1.	Avance de la Débitrice pour le paiment des honoraires et débours		29 657,79 $
2.	Avance du Syndic pour le paiement des débours		231,75
	TOTAL DES RECETTES		**29 889,54**
DÉBOURS			
3.	Avis de l'intention de faire une proposition		
	a) Copie aux créanciers	107,80	
	b) Timbres-poste	123,95	231,75
4.	Dépenses d'administration		
	a) Copies, messageries, déplacements	129,70	129,70
	TOTAL DES DÉBOURS AVANT HONORAIRES DU SYNDIC ET HONORAIRES ET DÉBOURS LÉGAUX		**361,45**
5.	Taxes		
	a) CTI	1 289,75	
	b) RTI	2 573,05	
	c) Remise de TPS	-	
	d) Remise de TVQ	-	3 862,80
6.	Rémunération du Syndic		25 665,29
	TOTAL DES DÉBOURS		**29 889,54**
	MONTANT DISPONIBLE POUR DISTRIBUTION		**- $**

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE CONDOS KNIGHTSBRIDGE INC.
ÉTAT FINAL DES RECETTES ET DÉBOURS DU SYNDIC

Note 1. Le 15 novembre 2019, Condos KnightsBridge Inc. (« Débitrice », « Faillie »), 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 (la « LFI »). 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 25 novembre 2019, la Débitrice a déposé auprès du séquestre officiel un État des projections sur l'évolution de l'encaisse (les « Projections ») ainsi que leur rapport requis en vertu de l'alinéa 50.4(2)c) de la LFI portant sur la période du 15 novembre 2019 au 20 décembre 2019, comprenant les principales hypothèses posées dans l'établissement des Projections. Au même moment, le Syndic a déposé son rapport sur le caractère raisonnable des Projections en vertu de l'alinéa 50.4(2)b) de la LFI.

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.

Le 8 janvier 2020, la Faillie n'a pas déposé de proposition dans le délai imparti suivant le dépôt de l'avis d'intention ou dans le cadre de toute prorogation accordée par le tribunal et a donc été réputée avoir fait cession de ses actifs conformément aux dispositions de la LFI.

Par conséquent, le 9 janvier 2020, Richter a été nommé Syndic de l'actif de la Faillie par le Séquestre Officiel, sous réserve de la confirmation par les créanciers de sa nomination ou de la nomination par ceux-ci d'un syndic de remplacement.

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

3 novembre 2022
Date

Andrew Adessky, CPA, CIRP, SAI

CANADA
Province de Québec
District de Montréal
No division : 01-Montréal
No cour : 500-11-057532-190
No dossier : 41-2584191

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

Certificat de Taxation

Dans l'affaire de la proposition de
Condos KnightsBridge Inc.
de la ville de Montréal
dans la province de Québec

Ordonnance est rendue fixant les déboursés du syndic à la somme de
361,45
$,
ainsi que sa rémunération à la somme de 25 665,29 $.

Date le 28/09/ 2023, à Montréal en la province de Québec.

REGISTRAIRE

Me PATRICK GOSSELIN

Richter Inc. (anciennement Richter Groupe Conseil Inc.)
Syndic autorisé en insolvabilité
Andrew Adessky, CPA, CIRP, SAI
1981 avenue McGill College, 11e étage
Montréal QC H3A 0G6
Téléphone: 514.908.3796
Télécopieur: 514.934.8603