

**COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)**

Canada
Province de Québec
District de Montréal

No.: 500-11-064927-243
Date : 4 février 2026

Sous la présidence de l'Honorable Michel A. Pinsonnault, J.C.S.

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de :

11475584 CANADA INC.

Débitrice

-et-

RICHTER INC.

Séquestre

-et-

KINGSETT MORTGAGE CORPORATION

VILLE DE MONTRÉAL

11192183 CANADA INC.

CORPORATION HPP INC.

100079 CANADA INC.

INDIVIDUAL INVESTMENT CORPORATION

LEROUX CÔTÉ BURROGANO

EMILIE TYGRÉAT

ALEXANDRE VINOT

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
MONTRÉAL**

Mises en cause

ORDONNANCE D'ANNULATION ET RADIATION

[1] **CONSIDÉRANT** l'Ordonnance de mise sous séquestre rendue le 20 novembre 2024 par l'Honorable Céline Legendre, J.C.S. (telle qu'amendée le 18 décembre 2024, l'**« Ordonnance nommant le séquestre »**) en vertu de laquelle Richter Inc. a été nommé comme séquestre (le **« Séquestre »**) aux biens de 11475584 Canada Inc. (la **« Débitrice »**);

- [2] **AYANT LU** la demande du Séquestre intitulée *Application of the Receiver to Amend Certain Orders in Respect of Unit 307, Issue a Discharge Order in respect of Unit 303, a Distribution Order and for Ancillary Relief* datée du 30 janvier 2026 (la « **Demande** ») ;
- [3] **CONSIDÉRANT** que l'étude notariale ayant reçu l'acte de vente concernant l'immeuble identifié à l'**Annexe A** de la présente Ordonnance (le « **Bien Immeuble** »), Leroux Côté Burrogano (le « **Notaire** »), a retenu un montant de 84 051,32 \$ provenant du produit de la vente du Bien Immeuble, correspondant au montant devant être conservé par le Notaire conformément aux instructions de l'institution financière ayant financé l'acquisition du Bien Immeuble (le « **Montant réservé** ») ;
- [4] **CONSIDÉRANT** que les propriétaires actuels du Bien Immeuble ont informé le Séquestre de leur intention de vendre leur unité et **CONSIDÉRANT** que la radiation et la réduction de certaines sûretés et certaines inscriptions faciliterait ce processus de vente ;
- [5] **CONSIDÉRANT** la notification de la Demande à toutes les parties intéressées, incluant les mises en cause et les créanciers garantis du Bien Immeuble ;
- [6] **CONSIDÉRANT** le témoignage du représentant du Séquestre et les représentations des procureurs présents lors de l'audition sur la Demande ;
- [7] **CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à la radiation et à la réduction, selon le cas, de certaines sûretés et de certaines inscriptions et de publier la présente Ordonnance au Registre des droits fonciers ;

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

REMISE DU MONTANT RÉSERVÉ AU SÉQUESTRE

- [8] **ORDONNE** au Notaire Leroux Côté Burrogano de remettre au Séquestre, dès réception d'une copie de la présente Ordonnance, le Montant réservé.

ANNULATION ET RADIATION DE SÛRETÉS

- [9] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité foncière du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, sur présentation d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance accompagnée de la demande d'inscription requise et sur paiement des droits prescrits, de publier la présente Ordonnance et d'annuler et radier ou réduire la portée de, selon le cas, toutes les charges publiées à l'égard du Bien Immeuble dont les inscriptions sont décrites à l'**Annexe B** des présentes.
- [10] **ORDONNE** la substitution de l'hypothèque légale de la construction et préavis d'exercice de recours hypothécaires enregistrés par 11 192 183 Canada inc. (« **Groupe Mancini** ») sur le Bien immeuble (l'**« Hypothèque Mancini »**) par le dépôt auprès du Séquestre de la somme de 57 793,29 \$ provenant du Montant réservé, lequel sera réservé et détenu en fidéicommis par le Séquestre (le « **Montant substitué pour l'Hypothèque Mancini** »).
- [11] **DÉCLARE** que la substitution de l'Hypothèque Mancini décrite au paragraphe [10] de la présente ordonnance est faite sans admission quelconque quant à la validité ou la valeur de l'Hypothèque Mancini.

[12] **DÉCLARE** que le Montant substitué pour l'Hypothèque Mancini sera distribué conformément à une entente à intervenir entre le Séquestre et Groupe Mancini, ou une ordonnance ultérieure de cette Cour.

GÉNÉRAL

[13] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant tout recours et sans qu'il y ait lieu de constituer une quelconque garantie ou provision pour frais.

[14] **LE TOUT** sans frais.

MICHEL A. PINSONNAULT, J.C.S.
JP1736

OSLER, HOSKIN & HARCOURT S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Me Ilia Kravtsov

Me Catherine Saya

Avocats de RICHTER INC.

MCCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., s.r.l.

Me Alain N. Tardif

Me Marc-Étienne Boucher

Me François Alexandre Toupin

Avocats de KINGSETT MORTGAGE CORPORATION

Date de l'audition : 4 février 2026

ANNEXE A

DESCRIPTION DES ACTIFS VISÉS/DESCRIPTION OF THE TARGETED ASSETS

Description : Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro six millions cinq cent soixante-treize mille et quinze (6 573 015) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec propriété y dessus érigée portant le numéro civique 5410, avenue Papineau, appartement 303 dans la ville de Montréal, dans la province de Québec, H2H 1W2, circonstances et dépendances.

ANNEXE B

SÛRETÉS À ÊTRE RÉDUITES OU RADIÉES SUR LE BIEN IMMEUBLE (TEL QUE DÉFINI À L'ANNEXE A) AU REGISTRE FONCIER DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Sûretés à réduire

No. d'inscription/Nature de l'acte	Débiteur/Constituant	Créancier	Date d'inscription
<i>Inscription(s) sur le lot initial (1 193 446)</i>			
27 623 856 Hypothèque	11475584 Canada inc.	Kingsett Mortgage Corporation	2022-10-14

Sûretés à radier

No. d'inscription/Nature de l'acte	Débiteur/Constituant	Créancier	Date d'inscription
<i>Inscription(s) sur le lot modifié</i>			
28 979 941 Hypothèque légale (construction)	11475584 Canada inc., Yanis Hugo Ghazi et autres	11192183 Canada inc.	2024-09-26
29 263 046 Préavis d'exercice	GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	11192183 Canada inc.	2025-02-20