

CANADA  
PROVINCE OF QUÉBEC  
DISTRICT OF MONTRÉAL  
DIVISION NO.: 01-MONTRÉAL  
COURT NO.: 500-11-064927-243  
ESTATE NO.: 41-345059

SUPERIOR COURT

*Bankruptcy and Insolvency Act*

IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF:

11475584 CANADA INC.

Debtor

-and-

KINGSETT MORTGAGE CORPORATION

Secured Creditor

-and-

RICHTER INC.

Receiver

---

SECOND REPORT OF THE RECEIVER

INTRODUCTION

1. On November 19, 2024, KingSett Mortgage Corporation (“**KingSett**”), filed an *Application for the Appointment of a Receiver and Authorizing Sale of Assets* (“**Receivership Application**”), pursuant to Section 243 of the *Bankruptcy and Insolvency Act*, RSC 1985, c B-3 (“**BIA**”) with respect to the assets of 11475584 Canada Inc. (the “**Debtor**”).
2. On November 19, 2024, Richter Inc. issued the Report of the Proposed Receiver (“**First Report**”) in support of the Receivership Application.
3. On November 20, 2024, the Quebec Superior Court (the “**Court**”) issued an order (as amended on December 18, 2024, the “**Receivership Order**”), appointing Richter Inc. (“**Richter**” or the “**Receiver**”) as receiver to the movable and immovable property of the Debtor, of any nature whatsoever, in any place and in any hands whatsoever (the “**Property**”), except for the Debtor’s right of action in Court file no. 500-11-064564-244, which was excluded therefrom.
4. On November 27, 2024, the Court issued approval and vesting orders (as amended on December 18, 2024, “**AVOs**”, and each being an “**AVO**”) in respect of each of the condominium units available for sale in the Property, approving sale transactions of such units, provided that such transactions respect the applicable minimum purchase price as set out in Schedule A to the corresponding AVO, and authorizing the Receiver to execute any such transaction without having to seek further court approval.

5. On December 16, 2024, KingSett filed an *Application to Amend Certain Orders with Respect to the Purchasers' Hypothecary Financing*, in order to permit the registration of hypothecs to secure the financing of prospective purchasers of the Property for the sole purpose of acquiring the Property or a portion thereof.
6. On January 10, 2025, 11192183 Canada Inc. ("**Groupe Mancini**"), the former general contractor of the Saint-Grégoire Project (as defined below) until the Fall of 2023, filed an *Application for Permission to Serve and Publish a Prior Notice of the Exercise of Hypothecary Rights*, which was not contested, without prejudice or admission as to the validity of the hypothec and solely as a conservatory measure relating to the legal delays to register a prior notice to enforce security.
7. On February 6, 2025, the Court issued an Order Partially Lifting the Stay of Proceedings for the Sole Purpose of Allowing the Service and Registration of a Prior Notice of Exercise of Hypothecary Rights as a Conservatory Measure, on the basis of a draft order submitted by both parties.
8. On February 12, 2025, Groupe Mancini served a Prior Notice of the Exercise of Hypothecary Rights.
9. On April 4, 2025, the Receiver filed an *Application for Instructions and Cancellation of a Legal Hypothec* (the "**Hypothec Cancellation Application**") pursuant to sections 4.2 and 249 of the BIA, seeking the cancellation of a legal hypothec (the "**Mancini Hypothec**") published by Groupe Mancini against the Saint-Grégoire Project. As of the date hereof, no court date has been scheduled for the hearing of the Hypothec Cancellation Application.
10. On January 30, 2026, the Receiver filed an 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 (the "**Receiver's January Application**"), seeking among other things, to establish reserve amounts to substitute the hypothecs encumbering units 303, 305 and 307, including the Mancini Hypothec the whole without admission as to the validity of same.
11. On January 30, 2026, Groupe Mancini, filed an application entitled « *Demande introductive d'instance en action sur compte et en délaissement forcé et vente sous contrôle de justice* » (the "**Forced Surrender Proceedings**").
12. The Forced Surrender Proceedings were served on the Receiver on February 4, 2026. The Receiver has filed a stay notice advising Groupe Mancini that the Forced Surrender Proceedings were subject to the general stay of proceedings ordered pursuant to the Receivership Order and the specific stay ordered pursuant to the Order Partially Lifting the Stay.
13. On February 4, 2026, the Court granted the Receiver's January Application and issued the orders sought therein (the "**February 2026 Orders**").
14. On February 16, 2026, the Receiver filed an *Application for the Issuance of a Declaration of Failure to Act in Good Faith and Ancillary Relief* (the "**Failure to Act in Good Faith Application**") in response to the Forced Surrender Proceedings.

15. On March 6, 2026, KingSett filed an *Application for an Issuance of an Approval and Vesting Order and Ancillary Relief* (the “**KingSett Application**”) seeking an order to approve a credit bid transaction (“**Credit Bid Transaction**”), as further detailed below, including the cancellation of the Mancini Hypothec.
16. On March 6, 2026, the Receiver filed an *Application of the Receiver for the Issuance of a Distribution Order in respect of Unit 202, an Order Terminating the Receivership, and Ancillary Relief* (the “**Application**”) seeking, among other things, the termination of the receivership proceedings and the discharge of the Receiver upon completion of the Remaining Items (as defined below).

## **PURPOSE OF THIS REPORT**

17. The purpose of this Second report (the “**Second Report**”) is to provide the Court with information pertaining to:
  - i. Background and operations of the Debtor;
  - ii. Activities of the Receiver;
  - iii. Status of the sale of the condominium units of the Saint-Grégoire Project;
  - iv. Mancini Hypothec and the Hypothec Cancellation Application;
  - v. Groupe Mancini’s failure to act in good faith;
  - vi. Interim statement of receipts and disbursements;
  - vii. Discharge and release of Richter as Receiver; and
  - viii. Receiver’s conclusions and recommendations.

## **QUALIFICATIONS**

18. Unless otherwise noted, all monetary amounts contained in this Second Report are expressed in Canadian dollars.
19. In preparing this Second Report, the Receiver has relied upon certain unaudited information from the Debtor and KingSett and discussions with the Debtor and KingSett’s representatives and legal counsel (the “**Information**”).
20. Except as otherwise described in this Second Report, the Receiver has not audited, reviewed or otherwise attempted to verify the accuracy or completeness of the Information in a manner that would wholly or partially comply with Generally Accepted Assurance Standards (“**GAAS**”) pursuant to the Chartered Professional Accountant of Canada Handbook and, as such, the Receiver expresses no opinion or other form of assurance contemplated under GAAS in respect of the Information. The Information has been provided by the Debtor and KingSett, who is responsible for the accuracy of such Information.

## BACKGROUND AND OPERATIONS OF THE DEBTOR

21. The Debtor owns a 20-unit condominium project located at 1720 Saint-Grégoire Street and 5410-5420 Papineau Avenue, in the Plateau-Mont-Royal area of Montréal (the “**Saint-Grégoire Project**”), the construction of which has been substantially completed since July 2024. To date five (5) units have been sold.
22. Please refer to the First Report and the Receivership Application for a detailed summary of the background and operations of the Debtor.

## ACTIVITIES OF THE RECEIVER

23. Since the Receivership Order, the Receiver has:
  - i. Worked with the Debtor on various administrative matters;
  - ii. Held numerous discussions with the building manager with respect to the maintenance of the Property;
  - iii. Assisted the Debtor in overseeing the resolution of deficiencies of the Saint-Grégoire Project, including regular update meetings with the general contractor;
  - iv. Dealt with the insurance broker regarding the property insurance renewal;
  - v. Maintained control over receipts and disbursements;
  - vi. Filed a Stay Notice in reaction to the Forced Surrender Proceedings;
  - vii. Communicated with the owners of the condominium units with respect to various matters, including the Forced Surrender Proceedings;
  - viii. Performed on-site visits of the Saint-Grégoire Project;
  - ix. Finalized the sale transaction for Unit 305;
  - x. Mandated a new real estate agent from Royale LePage (the “**New Agent**”) for the sale of the remaining 14 condominium units (five units having been sold, and one unit being subject to a promise to purchase at the time);
  - xi. Accepted an offer for Unit 307 and Unit 202;
  - xii. Initiated a Bulk Sales Process (as defined below) for the 15 unsold units;
  - xiii. Held numerous meetings and discussions with KingSett and KingSett’s legal counsel;
  - xiv. Prepared, in conjunction with the Receiver’s legal counsel, the Receiver’s January Application and the Failure to Act in Good Faith Application;
  - xv. Reviewed documents and assisted KingSett, KingSett’s counsel and the Receiver’s legal counsel, in the preparation of the KingSett Application;
  - xvi. Assisted in the preparation of the Application; and
  - xvii. Prepared this Second Report.

## STATUS OF SALE OF CONDOMINIUM UNITS

### Individual Units

24. As further detailed in the First Report and the Hypothec Cancellation Application, the Saint-Grégoire Project involved the construction of 20 condominium units. Four units were sold prior to the Receivership Order, and there remained two interested parties with promises to purchase units 305 and 306, respectively.
25. On July 30, 2025, the Receiver signed a deed of sale for unit 305 (the “**305 Transaction**”), which was sold at a purchase price that exceeded the minimum purchase price as per the AVO for Unit 305. On July 31, 2025, the Receiver issued its certificate confirming the closing of the 305 Transaction.
26. Despite numerous attempts to finalize a transaction with the interested party for Unit 306, the Receiver’s communications and deadlines remained unanswered. Notices were sent to the interested party in December 2025 and January 2026 without any response. Accordingly, on February 24, 2026, a Notice of Termination and Disclaimer was issued to the interested party, thereby terminating the preliminary purchase agreement in accordance with the Receivership Order and the BIA.
27. Following the 305 Transaction, 15 units remain to be sold (the “**Remaining Units**”). The Remaining Units have been on the market for approximately one year and despite multiple price reductions, have not generated any offers and generally gathered very little interest.
28. In November 2025, with the consent of KingSett, the Receiver retained the New Agent.
29. The Receiver understands based on its discussions with the New Agent that the limited interest in the Remaining Units was notably due to the listing prices being set too high. In order to generate additional interest, the listing prices were reviewed and once again adjusted based on comparables, as recommended by the New Agent and with KingSett’s consent. At the recommendation of the New Agent and not to flood the market, only four of the unsold units were initially listed (“**Listed Units**”).
30. Since the retention of the New Agent and the adjustment to the listing prices of the Listed Units, the Receiver received offers from two interested parties for Unit 307. On January 5, 2026, with the consent of KingSett, the Receiver accepted a promise to purchase at an amount below the minimum purchase price as set out in the AVO for Unit 307, subject to Court approval (the “**307 Promise to Purchase**”).
31. On February 4, 2026, the Court issued Orders authorizing the reduction of the minimum purchase price, thereby approving the purchase price included in the 307 Promise to Purchase. The Unit 307 transaction is expected to close on or about March 12, 2026.

32. In addition, the New Agent received an unsolicited offer for Unit 202 after completion of the Bulk Sale process. The offer exceeds the minimum purchase price set out in the AVO, and therefore, the Receiver, with KingSett's consent, accepted the promise to purchase for Unit 202 on March 3, 2026 (the "**202 Promise to Purchase**"). The transaction is expected to close no later than May 15, 2026. It is anticipated that an amended credit bid offer, as further detailed below, will reflect the exclusion of Unit 202 from the scope of the Credit Bid, taking into account the potential distribution to KingSett further to the sale of Unit 202.

### **Bulk Sales Process**

33. The Receiver launched a call for offers for the bulk acquisition of the Remaining Units of the Saint-Grégoire Project, which initially included Units 307 and 202 (the "**Bulk Sales Process**").
34. In light of the Bulk Sales Process, the Receiver, in consultation with KingSett, instructed the New Agent to remove the Listed Units from the market in order to avoid running parallel sale processes.
35. The Bulk Sales Process consisted of the following efforts:
- i. Preparation of a teaser document sent out on January 7, 2026 (and a second follow up email on January 28, 2026) to 56 potential purchasers consisting of real estate developers, strategic investors, real estate agents, second ranking lenders and other parties with interest in the Saint-Grégoire Project; and
  - ii. Establishment of a virtual data room (the "**VDR**"), access to which was provided to interested parties upon execution of non-disclosure agreements (each, an "**NDA**"). The VDR included the terms and conditions governing the Bulk Sales Process (the "**Bulk Sales Process Terms**"), along with various information and documents to assist potential purchasers in determining whether they wished to submit an offer.
36. The deadline to submit offers was no later than 12:00 PM on February 23, 2026.
37. A total of eight potential purchasers signed an NDA and were granted access to the VDR. Three of these interested parties requested visits and toured the premises with the Receiver.
38. While no offers were received from any of the interested parties, a credit bid offer (the "**Credit Bid**") was received from KingSett (the "**Purchaser**") (filed under confidential seal as **Appendix "A"**) prior to the bid deadline.
39. In order to further validate the value of the Credit Bid, the Receiver mandated Colliers International (Québec) Inc., to prepare an appraisal of the Property ("the **Colliers Report**") (filed under confidential seal as **Appendix "B"**). The Colliers Report indicated that the Credit Bid submitted by the KingSett is superior to the appraised value of the Saint-Grégoire Project, both on the basis of the aggregate fair market value of all units AND on the basis of a bulk sale of the project as a whole.

40. The Receiver has obtained an independent opinion from its legal counsel, Osler, Hoskin & Harcourt LLP, confirming that KingSett's security is valid and enforceable. The Receiver notes that the hypothec on the KingSett secured loan is \$8,600,000, currently securing a loan amount of approximately \$8,100,000, with interest accruing daily. A copy of the security opinion is attached hereto as **Appendix "C"**.

#### **Credit Bid Transaction**

41. The following summarizes the principal terms of the Credit Bid Transaction:
- i. **Purchased assets** - The Remaining Units (excluding Unit 307 and 202) and moveable property as well as any related documents. Should Units 307 and 202 transactions fail to close, the units would be subject to separate deeds of sale by KingSett;
  - ii. **Purchase price** – The Purchaser's existing secured indebtedness;
  - iii. **Condition:** The Credit Bid Transaction is subject to the Court granting the approval and vesting order sought pursuant to the KingSett Application.
42. The Receiver shall issue a certificate upon confirmation that (i) the Receiver has received from the Purchaser the Closing Amount and Credit Bid Amount as defined in the Credit Bid and (ii) the Closing Conditions (as defined in the Credit Bid) have been satisfied or waived.
43. The Receiver supports the Credit Bid Transaction, for the reasons more fully set out below.

#### **MANCINI HYPOTHEC**

44. The Receiver refers to the Receiver's Hypothec Cancellation Application, attached hereto as **Appendix "D"**, which outlines the Receiver's position on the Mancini Hypothec. The following is a summary of the salient facts:
- i. Groupe Mancini, as directed by Frank Scartozzi ("**Scartozzi**"), was acting as both a partner and as general contractor for the construction of the Saint-Grégoire Project.
  - ii. It is the Receiver's understanding that in October 2023, Groupe Mancini abandoned the construction of the Saint-Grégoire Project.
  - iii. On April 2, 2024, Scartozzi formally and unilaterally terminated Groupe Mancini's involvement as general contractor, as appears from **Appendix "E"**. On May 22, 2024, the Debtor retained Gestion S. Lampron as the new general subcontractor, as appears from **Appendix "F"**.
  - iv. On July 11, 2024, the owners of Unit 303 started occupying the unit prior to the sale and pursuant to a pre-occupancy agreement, communicated as **Appendix "G"**. In addition, between August 10 and August 20, 2024, the owners of condo Units 102, 206 and 302 occupied their units.

- v. The Mancini Hypothec was published on September 26, 2024:
- close to a year after the Saint-Grégoire Project was abandoned;
  - almost six months from the date Scartozzi terminated Groupe Mancini's involvement as general contractor; and
  - more than 30 days after the completion of the work, as evidenced notably by the occupation of Unit 303.
- vi. Based on the foregoing and the information contained in the Hypothec Cancellation Application, the Receiver is of the view that Mancini Hypothec is invalid and should be cancelled.

#### **GRUPE MANCINI'S FAILURE TO ACT IN GOOD FAITH**

45. As further detailed in the Receiver's Failure to Act in Good Faith Application, the Receiver submits that Groupe Mancini failed to act in good faith in the context of the present receivership proceedings.
46. On February 4, 2026, the same day as the hearing on the Receiver's January Application, Groupe Mancini served the Forced Surrender Proceedings dated January 30, 2026, seeking to enforce its security on all the unit owners in the Saint-Grégoire Project.
47. Counsel for Groupe Mancini was at all times in contact with the Receiver's counsel during the proceedings leading to the February 2026 Orders, however never disclosed Groupe Mancini's intention to enforce on the Mancini Hypothec. In addition, Groupe Mancini, through its counsel, consented to the orders sought by the Receiver.
48. The February 2026 Orders established reserved amounts (the "**Reserves**") to substitute cash for the Mancini Hypothec. It was incumbent on Groupe Mancini to act in a manner consistent with its obligation to act in good faith and not impede the work of the Receiver.
49. Furthermore, Groupe Mancini served the Forced Surrender Proceedings on the current owners of the units in the Saint-Grégoire Project which has caused unnecessary distress. In particular, with respect to the owners of Unit 305, who purchased the unit directly from the Receiver pursuant to a vesting order, free and clear of all liens and encumbrances were served with the Forced Surrender Proceedings.
50. The filing of the Forced Surrender Proceedings constitutes a direct violation of the Receivership Order, which provides that, without prior authorization from the Court, there shall be no proceedings, seizures, claims, security of legal hypothec registrations, or other enforcement measures instituted, continued or enforced against the Debtor or the Property.

### **Consequences of Groupe Mancini's Conduct**

51. The filing of the Forced Surrender Proceedings has caused significant prejudice to the Receiver and the owners of the condominium units for the following reasons:
- i. The filing of the proceedings has caused anxiety and confusion among the co-owners of the Saint-Grégoire Project, who were entitled to rely on the stay of proceedings in place pursuant to the Receivership Order;
  - ii. The filing undermined the Bulk Sales Process and the 307 Promise to Purchase. The Forced Surrender Proceedings causes unnecessary uncertainty to potential purchasers and jeopardizes the Receiver's efforts to complete the sale of the Remaining Units;
  - iii. The Receiver was required to incur significant costs in order to provide explanation to and reassure the owners of the units in the Saint-Grégoire Project, as well as to prepare, serve and file the Stay Notice and the Failure to Act in Good Faith Application.

### **RECEIPTS AND DISBURSEMENTS**

52. Attached as **Appendix "H"** is the Receiver's Interim Statement of Receipts and Disbursements for the period of November 19, 2024 to March 6, 2026.

### **RECEIVER'S DISCHARGE**

53. The Receiver has completed the realization process. Upon the Court approval of the Credit Bid Transaction and the closing thereof, all Remaining Units will have been sold or subject to promises to purchase expected to close in the coming weeks (specifically Units 307 and 202).
54. All deficiencies in the Property have been remedied, as evidenced by the aforementioned certificate of substantial completion.
55. The building operating costs and regular maintenance will be assumed by the Saint-Grégoire condominium association, with no intervention required from the Receiver.
56. The remaining items to be completed by the Receiver prior to the termination of the receivership proceedings (the "**Remaining Items**") are as follows:
- i. Completing the closing of 307 Promise to Purchase and the distribution of the net proceeds thereof to KingSett, as provided for in the February 2026 Orders;
  - ii. Completing the closing of 202 Promise to Purchase and distribution of the net proceeds thereof to KingSett, as contemplated by the Proposed Distribution Order sought in the Application;
  - iii. Remitting the Reserves to the appropriate party as so determined by this Court;
  - iv. Paying any outstanding post-receivership expenses;
  - v. Filing final sales tax returns with the applicable tax authorities; and

- vi. attending to any other administrative matters necessary for the orderly wind-down of the receivership proceedings.
57. After completing the Remaining Items, and subject to Court approval, the Receiver will issue a Receiver's Termination Certificate (draft of which is attached as **Appendix "I"**), attesting to the completion of its administration. The Receiver will also submit a final Statement of Receipts and Disbursements to the Superintendent.

**Power to Assign the Debtor into Bankruptcy**

58. As part of the Application, the Receiver requests that the Court grant the Receiver all powers necessary to assign, or cause the Debtor to be assigned, into bankruptcy under the BIA and to act as trustee in the bankruptcy of the Debtor, without any obligation to do so, should the Receiver determine, in its sole discretion, that the circumstances so warrant.
59. This power is required to ensure an orderly wind-down of the Debtor's affairs, once it no longer has any assets.
60. Considering the foregoing, the Receiver is of the view that Groupe Mancini's applications to continue various proceedings against the Debtor are unnecessary and without object.

**CONCLUSIONS AND RECOMMENDATIONS**

**Approval of the Credit Bid Transaction**

61. The Receiver recommends that this Court grant the relief sought in the KingSett Application and approve the Credit Bid Transaction for the following reasons:
- i. The Bulk Sales Process undertaken by the Receiver was commercially reasonable;
  - ii. The Remaining Units were marketed for close to a year with very limited success prior to the Bulk Sales Process;
  - iii. The market has effectively been canvassed with the goal of maximizing value for all stakeholders;
  - iv. The Bulk Sales Process contemplated that KingSett would have the right to credit bid the debt owing to it;
  - v. Based on the marketing efforts undertaken and the absence of any other offers, the Receiver does not believe that additional marketing would result in a superior transaction;
  - vi. The appraisal value for the Remaining Units, as set out in the Colliers Report, is significantly inferior to the value of the Credit Bid;
  - vii. The Credit Bid Transaction is more beneficial to the Debtor's stakeholders than a liquidation pursuant to a bankruptcy;
  - viii. KingSett, which is funding the receivership proceedings, does not support the continuation of these proceedings beyond what is necessary to complete the Remaining Items; and

- ix. In light of the results of the Receiver's marketing efforts and the appraised value of the Saint-Grégoire Project, KingSett is the only creditor with an economic interest in the present proceedings. There is no equity in the Debtor's assets to distribute to secured creditors ranking subsequent to KingSett, or to unsecured creditors.

**Approval of Cancellation of the Mancini Hypothec**

62. The Receiver supports the KingSett Application insofar as it seeks the cancellation of the Mancini Hypothec, for the following reasons:
  - i. Pursuant to article 2727 of the *Civil Code of Quebec*, a legal hypothec in favour of persons in the construction or renovation of an immovable can be published within 30 days following the end of the work. However, in this case:
    - Groupe Mancini abandoned the Saint-Grégoire Project in October 2023 and Scartozzi unilaterally terminated Groupe Mancini's involvement as general contractor in April 2024, at least 6 months prior to the registration of the Mancini Hypothec; and
    - Unit 303 was occupied by its owners on July 11, 2024, demonstrating that the work had been substantially completed. The registration of the Mancini Hypothec was greater than 30 days from the date of occupation.
  - ii. As detailed in the Hypothec Cancellation Application, the damages caused by Groupe Mancini's actions far exceed the value alleged in the Mancini Hypothec.
63. The Receiver recommends that this Court grants the relief sought in the KingSett Application.

**Approval of the Failure to Act in Good Faith Application**

64. The Receiver recommends that this Court grant the relief sought in the Failure to Act in Good Faith Application for the following reasons:
  - i. Groupe Mancini filed the Forced Surrender Proceedings in direct violation of the general stay of proceedings ordered pursuant to the Receivership Order and the specific stay ordered pursuant to the Order Partially Lifting the Stay;
  - ii. Groupe Mancini concealed the existence of the Forced Surrender Proceedings while negotiating the February 2026 Orders and consenting to such orders;
  - iii. Groupe Mancini's conduct was inconsistent with the February 2026 Orders, pursuant to which it consented to the discharge and substitution of the Mancini Hypothec with Reserves; and
  - iv. Groupe Mancini served the Forced Surrender Proceedings on innocent third parties, including purchasers who acquired their units free and clear of all encumbrances pursuant to the AVOs.

**Approval of Receiver's Discharge**

65. The Receiver recommends that this Court grant the relief sought in the Application for the following reasons:
- i. Should the Court approve the Credit Bid Transaction, all Remaining Units will have been sold or will be subject to promises to purchase expected to close in the coming weeks;
  - ii. The general maintenance and overseeing of the property will be assumed by the condominium association and the building manager;
  - iii. Upon completion of the Remaining Items, the Receiver will have completed its administration of the receivership in accordance with the terms of the Receivership Order;

DATED AT MONTREAL, this 10th day of March  
2026

**Richter Inc.**

Licensed Insolvency Trustee



Olivier Benchaya, CPA, CIRP, LIT

**APPENDIX "A"**

**UNDER SEAL**

**APPENDIX "B"**

**UNDER SEAL**

## **APPENDIX "C"**

Montréal

January 30, 2026

Our Matter Number: 1265512

Toronto

Calgary

Ottawa

Vancouver

New York

**RICHTER INC.**, in its capacity as the Court-appointed Receiver in respect of certain property of 11475584 Canada Inc., and not in its personal or corporate capacity

1981, McGill College Ave., Suite 1100  
Montréal, Québec, H3A 0G6

Dear Sirs/Mesdames:

**RE: Independent Review of the Deeds of Hypothec (as defined below) granted by 11475584 Canada Inc. (the “Debtor”)**

In your capacity as the Court-appointed Receiver (the “**Receiver**”) in respect of certain property of the Debtor under Section 243 of the *Bankruptcy and Insolvency Act* (Canada) in the court proceedings commenced in the Superior Court of Québec (Commercial Division) under Court file No. 500-11-064564-244, you have asked us to review the Documents (as defined below) and to opine on the validity and opposability under the laws of the Province of Quebec of the Deeds of Hypothec granted by the Debtor.

This opinion is provided solely for the benefit of the Receiver, relates solely to our review of the Documents, and is not to be used or relied upon, in whole or in part, by any other person or for any other purpose and is not to be quoted, in whole or in part, or otherwise referred to or disclosed to any other person, in all cases, without our express prior written consent. This opinion is given as of the date hereof and we disclaim any obligation or undertaking to advise you or any other person of a change in law or fact affecting or bearing upon the opinions rendered herein occurring after the date hereof which may come or be brought to our attention.

#### **A. CERTAIN DEFINED TERMS**

For the purposes hereof, the following terms shall have the following meanings:

1. “**Civil Code**” and “**CCQ**” means the *Civil Code of Québec*;
2. “**Common Portions**” means the common portions of the Immovable Property subject to the Declaration of Co-Ownership which are designated as lot number 6 572 999 of the Cadastre du Québec, Registration Division of Montreal;

3. “**Condominium Unit**” means each of the fractions of the divided co-ownership established pursuant to the Declaration of Co-Ownership comprising of a Private Portion and an undivided interest in the Common Portions;
4. “**Declaration of Co-Ownership**” means the Declaration of Co-Ownership executed on July 17, 2024 before Notary Kayla Petosa and registered against each of the Current Lots (defined below) on July 17, 2024 under number 28 845 852 which established the divided ownership of the Immovable Property consisting of twenty (20) Condominium Units;
5. “**HPP Creditors**” means, collectively, Corporation HPP Inc., 100079 Canada Inc. and Individual Investment Corporation / Corporation Investissements I.I.C.;
6. “**Immovable Property**” means the immovable property located on the corner of rue Saint-Grégoire street and avenue Papineau in the City of Montreal (Plateau-Mont-Royal borough), initially comprised of lot number 1 193 446 of the Cadastre du Québec, Registration Division of Montreal (the “**Initial Lot**”), which Initial Lot was replaced further to a cadastral amendment by lot numbers 6 572 999, 6 573 000, 6 573 001, 6 573 002, 6 573 003, 6 573 004, 6 573 005, 6 573 006, 6 573 007, 6 573 008, 6 573 009, 6 573 010, 6 573 011, 6 573 012, 6 573 013, 6 573 014, 6 573 015, 6 573 016, 6 573 017, 6 573 018 and 6 573 019 of the Cadastre du Québec, Registration Division of Montreal (collectively, the “**Current Lots**”) which are subject to the Declaration of Co-Ownership;
7. “**Private Portions**” means the private portions of the Immovable Property subject to the Declaration of Co-Ownership which are comprised of the Current Lots (other than lot number 6 572 999); and
8. “**Sold Lots**” means, collectively, the Condominium Units which have been sold to third parties prior to the date hereof which include the Private Portions of the Immovable Property designated as lot numbers 6 573 001 (unit 102), 6 573 011 (unit 206), 6 573 014 (unit 302), 6 573 015 (unit 303) and 6 573 017 (unit 305) of the Cadastre du Québec, Registration Division of Montreal.

## **B. DOCUMENTATION**

For the purposes hereof, we have reviewed each of the following documents (collectively, the “**Documents**”):

1. Commitment letter dated December 17, 2021 (and accepted on January 6, 2022) as amended by a first amendment to the commitment letter dated September 26, 2022 (and accepted on September 27, 2022), among the Debtor, as borrower, Frank

Scartozzi and Pierre Marchand, as guarantors, and KingSett Mortgage Corporation (“**KingSett**”), as lender, providing for a loan in an amount of \$6,266,927 (the “**KingSett Loan**”) bearing interest at a rate per annum equal to the RBC Prime Rate plus 4.55%, with a floor rate of 7.00% (the “**Commitment Letter**”). The Commitment Letter is governed by the laws of the Province of Québec;

2. Deed titled “*Acte d’Hypothèques Immobilière et Mobilière*” executed on October 13, 2022 by the Debtor, as borrower, in favour of KingSett, as lender, before Notary Carlo Giacomo Melatti under minute number 2678, which was registered at the Register of Personal and Movable Real Rights (Québec) (“**RPMRR**”) on October 17, 2022 under number 22-1143432-0001 and at the Land Registry Office for the Registration Division of Montréal against the Initial Lot on October 14, 2022 under number 27 623 582 (the “**KingSett Hypothec**”). The KingSett Hypothec is described below in paragraph F.1(a);
3. Document titled “*Résumé de transaction*” dated May 19, 2023 (the “**Initial HCC Transaction Summary**”) among the Debtor, Tracy Saunders, Cecilia Scartozzi, Matteo Scartozzi and Stéphanie Gould, as borrowers, and the Debtor, Pierre Marchand, Frank Scartozzi, Tracy Saunders, Matteo Scartozzi, Cecilia Scartozzi and Stéphanie Gould, as guarantors, and Hodco Capital Corporation (“**HCC**”), as lender, providing for a loan in an amount of \$1,060,000 (the “**Initial HCC Loan**”) bearing interest at a rate of 10% per annum (the “**Initial HCC Transaction Summary**”);
4. Document titled “*Amendement*” to the Initial HCC Transaction Summary, dated September 29, 2023 (the “**First HCC Amendment**”), among the Debtor, Tracy Saunders, Cecilia Scartozzi, Matteo Scartozzi and Stéphanie Gould, as borrowers, the Debtor, Pierre Marchand, Frank Scartozzi, Tracy Saunders, Matteo Scartozzi, Cecilia Scartozzi and Stéphanie Gould, as guarantors, and HCC, as lender, providing for, among other things, an increase to the Initial HCC Loan by an amount of \$500,000 bearing interest at a rate of 12% per annum, for a total loan of \$1,560,000 (the “**First Amended HCC Loan**”) (the Initial HCC Transaction Summary as amended by the First HCC Amendment, the “**First Amended HCC Transaction Summary**”);
5. Document titled “*Amendement*” to the First Amended HCC Transaction Summary, dated August 28, 2024 (the “**Second HCC Amendment**”), among the Debtor, as borrower, and HCC, as lender, providing for, among other things, an increase of the First Amended HCC Loan by an amount of \$215,000 bearing interest at a rate of 15% per annum, for a total loan of \$1,775,000 (the “**HCC Loan**”) (the First Amended HCC Transaction Summary as amended by the Second HCC

Amendment, the “**HCC Transaction Summary**”). We note that the Second HCC Amendment provides that the Debtor, Tracy Saunders, Cecilia Scartozzi, Matteo Scartozzi and Stéphanie Gould are collectively acting as the borrower thereunder, but only the Debtor has executed the Second HCC Amendment;

6. Deed of hypothec executed on June 22, 2023 by the Debtor, Tracy Saunders, Cecilia Scartozzi, Matteo Scartozzi and Stéphanie Gould, collectively defined therein as the “*débiteur*”, and the HPP Creditors, before Notary Jonathan A. Lazare under minute number 643, which was registered at the RPMRR on July 13, 2023 under number 23-0828976-0001 and at the Land Registry Office for the Registration Division of Montréal against the Initial Lot on June 22, 2023 under number 28 107 806 (the “**First HPP Hypothec**”) and in respect of which a partial release was registered at the Land Registry Office for the Registration Division of Montréal with respect to the Sold Lots and Current Lot 6 573 018 on October 7, 2024 under number 29 000 907 (the “**Deed of Mainlevée**”). The First HPP Hypothec is described below in paragraph F.2(a);
7. Deed of hypothec executed on October 11, 2023 by the Debtor, Tracy Saunders, Cecilia Scartozzi, Matteo Scartozzi and Stéphanie Gould, collectively defined therein as the “*débiteur*”, and the HPP Creditors, before Notary Jonathan A. Lazare under minute number 727, which was registered at the Land Registry Office for the Registration Division of Montréal on the Initial Lot on October 11, 2023 under number 28 325 280 (the “**Second HPP Hypothec**”) and in respect of which the Deed of Mainlevée was registered with respect to the Sold Lots and Current Lot 6 573 018. The Second HPP Hypothec is described below in paragraph F.2(b); and
8. Deed of hypothec executed on September 3, 2024 by the Debtor, defined therein as the “*débiteur*”, and the HPP Creditors, before Notary Jonathan A. Lazare under minute number 927, which was registered at the Land Registry Office for the Registration Division of Montréal against the Current Lots (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018) on September 3, 2024 under number 28 932 812 (the “**Third HPP Hypothec**”). The Third HPP Hypothec is described below in paragraph F.2(c).

For the purposes of this opinion, the documents listed in paragraphs B.2 and B.6 to B.8 above are collectively referred to as the “**Deeds of Hypothec**” and the documents listed in paragraphs B.6 to B.8 above are collectively referred to as the “**HPP Hypothecs**”.

### C. SCOPE OF EXAMINATIONS

The opinions expressed herein are based solely upon our review of the Documents and the results of the following searches (collectively, the “**Searches**”):

- (a) a search of the *Enterprise Register* (Québec) online database in respect of the Debtor, the results of which are appended hereto as Schedule A;
- (b) a search of the *Corporations Canada* online database in respect of the Debtor, the results of which are appended hereto as Schedule B;
- (c) a search of the RPMRR in respect of the Debtor, the results of which are set forth in the Search Report appended hereto as Schedule C;
- (d) a search of the records of the Bank Act Securities Registry (BASR) for notices to give security under Section 427 of the Bank Act registered in the Province of Québec by the Debtor, the results of which are set forth in the Search Report appended hereto as Schedule C; and
- (e) a search of the Index of Immovables at the Land Register for the Registration Division of Montreal for each of the lots in the Cadastre du Québec comprising the Immovable Property, a copy of which is appended hereto as Schedule D. We also examined the Index of Immovables for any prior lots, which are also appended hereto as Schedule D, to verify whether there are any undischarged hypothecs registered against the Immovable Property in the last 30 years from the date of our search which would rank ahead of the Deeds of Hypothec.

Furthermore, we have considered such questions of law and examined such public records and other documents and conducted such other examinations as we have considered necessary for the purposes of the opinions expressed in this letter. We have not however reviewed the articles, by-laws, resolutions, corporate records or the minute book of the Debtor. Moreover, we have not examined title to the Immovable Property and do not express any opinion as to any matters pertaining to the ownership or title thereof.

### D. ASSUMPTIONS AND RELIANCES

In conducting our examination of the above-mentioned documents and in giving the opinions hereinafter expressed, we have assumed the following with your permission and without independent investigation or verification (and we express no opinion thereon):

- (i) the legal capacity of all individuals, the genuineness and authenticity of all documents submitted to us as originals, the conformity to originals of all documents

submitted to us as photostatic, certified, notarially certified, facsimile or conformed copies, or copies otherwise reproduced by electronic means, the genuineness and authenticity of all signatures on all documents submitted to us, and the completeness and accuracy of all documents submitted to or obtained by us;

- (ii) that each of the parties to the Documents has been duly constituted or formed and is, and at the time of entering into the Documents to which it is a party was, validly existing under the laws applicable to it and has, and at the time of entering into the Documents to which it is a party had, all necessary power and capacity to enter into each of the Documents to which it is a party and to perform its obligations thereunder;
- (iii) the accuracy, currency and completeness of the indices and filing systems maintained at the public offices where we have searched or enquired or have caused searches or enquiries to be conducted;
- (iv) the completeness, truth and accuracy of all facts set forth in the official public records, certificates and documents supplied by public officials or otherwise conveyed to us by public officials and that same continue to be complete, true and accurate on the date hereof;
- (v) that each of the parties to the Documents is not, and at the time of entering into the Documents to which it is a party was not, a party to, bound by, or subject to any article or by-law provision or any applicable shareholders' or partnership agreement or law or regulation governing its existence which is or was violated, contravened or breached by the execution or delivery by it of any Document to which it is a party, or the performance by it of any of the terms of any such Document;
- (vi) that each of the Documents and the Declaration of Co-Ownership have been duly authorized, executed and delivered by and on behalf of each party thereto and constitutes legal, valid and binding obligations of each party thereto and is enforceable against each such party in accordance with its terms;
- (vii) that the KingSett Secured Obligations (as defined below) constitute legal, valid and binding obligations of the Debtor in favour of KingSett;
- (viii) that the HPP Creditors are the creditors under the HCC Loan and the HCC Transaction Summary having acquired all of the rights of HCC under the HCC Transaction Summary and having funded the proceeds of the HCC Loan;

Page 7

- (ix) that the HPP Secured Obligations (as defined below) constitute legal, valid and binding obligations of the Debtor in favour of the HPP Creditors;
- (x) that the Debtor is the sole owner by good and valid title of the Immovable Property (other than the Sold Lots) and the movable property purported to be charged by the Debtor pursuant to each of the Deeds of Hypothec and relating to the Immovable Property (other than the Sold Lots) charged by such Deed of Hypothec; and
- (xi) that none of the Documents has been amended, modified, assigned, restated, novated, discharged or released (other than for the release by the HPP Creditors of the Sold Lots and Current Lot 6 573 018 pursuant to the terms of the Deed of Mainlevée).

## E. JURISDICTION

Our opinions set out below are limited to the laws of the Province of Québec and the federal laws of Canada applicable therein, in each case, as of the date hereof.

## F. OVERVIEW OF THE DEEDS OF HYPOTHEC AND OTHER MATTERS

### 1. KingSett Hypothec; Declaration of Co-Ownership

- (a) The KingSett Hypothec created a hypothec in favour of KingSett, for the principal amount of \$8,600,000 with interest at the rate of 25% per annum on the Initial Lot and the other “*Biens hypothéqués*” (as defined in the KingSett Hypothec) (collectively, the “**KingSett Hypothecated Property**”), as security for the obligations described in Section 1.1 of the KingSett Hypothec (collectively, the “**KingSett Secured Obligations**”) the description of which is reproduced below:

- “- *le remboursement du Prêt et les intérêts sur le capital;*
- *le remboursement de tout montant acquitté par le Prêteur au nom de l’Emprunteur aux termes de cet Acte y compris les intérêts sur ces montants;*
- *le paiement des frais encourus par le Prêteur pour le recouvrement du Prêt;*
- *le paiement des dépenses encourues par le Prêteur aux fins de la conservation de l’Immeuble ou de la perception des loyers produits par cet Immeuble;*

- *le paiement de l'intérêt sur l'intérêt;*
- *le paiement des intérêts dus au-delà de trois (3) années et ceux de l'année courante; et*
- *l'exécution de toutes les obligations prévues aux présentes.”*

As noted above, the KingSett Hypothec stipulates that the hypothec is created to secure the KingSett Secured Obligations which are comprised of each of the obligations described above.

The above description includes, among other things, the reimbursement of the “Prêt” as well as interest on the capital. The “Prêt” is defined in the KingSett Hypothec as a loan to be granted to the Debtor in the amount of CDN\$6,266,927.<sup>1</sup> This loan is referred to in this opinion as the “KingSett Loan”.

Other secured obligations include costs incurred by KingSett for the recovery of the KingSett Loan or to conserve the Immovable Property.<sup>2</sup>

We were not provided with any subsequent amendment to the scope of the KingSett Secured Obligations. Accordingly, we have assumed that the obligations secured by the hypothec are limited to the KingSett Secured Obligations described above.

We also note from an amortization schedule that was provided to us by KingSett on January 30, 2026 that the outstanding principal balance owing to KingSett as at January 22, 2026 was CDN\$10,609,190.64, plus CDN\$2,977,932.76 in accrued and unpaid interest.

Based on the above information, it appears that the total amount of the advances made by KingSett exceeds the principal amount of the KingSett Loan (i.e.,

---

<sup>1</sup> The definition is found in the first paragraph of the KingSett Hypothec which reads as follows : “*Les termes et conditions de l'offre de financement émise par le Prêteur pour un prêt à être consenti à l'Emprunteur au montant de SIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-SIX MILLE NEUF CENT VINGT-SEPT DOLLARS en monnaie ayant cours légal au Canada (6 266 927,00 \$ CAD) (le « Prêt ») en date du dix-sept (17) décembre deux mille vingt et un (2021) et ses annexes, tels qu'amendés par lettre d'amendement émise en date du vingt-six (26) septembre deux mille vingt-deux (2022) et tels qu'amendés ultérieurement de temps à autre, et acceptés par l'Emprunteur (ci-après appelée collectivement l'« Offre de financement ») font partie de cet acte (l'« Acte »).* [...]”

<sup>2</sup> This is consistent with Article 2667 of the CCQ which provides that a hypothec secures, in addition to the capital, the interest accrued thereon and the costs, other than fees for professional services, legitimately incurred for their recovery or to conserve the charged property.

CDN\$6,266,927) which is described in the KingSett Hypothec as being secured thereby.

In summary, amounts owing to KingSett constitute secured obligations under the KingSett Hypothec only to the extent they fall within the description and scope of the KingSett Secured Obligations. All claims for amounts owing that are not within the description and scope of the KingSett Secured Obligations would not be secured by the KingSett Hypothec.

- (b) As a result of the registration at the Land Register on July 17, 2024 of the Declaration of Co-Ownership against the Current Lots which established the divided co-ownership of the Immovable Property, the hypothec created by the KingSett Hypothec was automatically divided by operation of law<sup>3</sup> among the Condominium Units according to the relative value of each Condominium Unit as specified in the Declaration of Co-Ownership. The table set out in paragraph G.1 below includes the relative value of each Condominium Unit as specified in the Declaration of Co-Ownership and the resulting principal amount of the hypothec created under the KingSett Hypothec affecting such Condominium Unit.
- (c) We note that the deeds of sale made by the Debtor that have been published on the Index of Immovables for each of Current Lots 6 573 001 (unit 102), 6 573 011 (unit 206), 6 573 014 (unit 302) and 6 573 015 (unit 303) mention that the KingSett Hypothec is to be discharged with respect to such Current Lots; however, our searches of the Land Register did not reveal any mainlevée / cancellation in respect thereof. Similarly, Current Lot 6 573 017 (unit 305) was sold by the Receiver, and our searches of the Land Register did not reveal any mainlevée / cancellation in respect thereof. We expect that the Condominium Units referred to in this paragraph will be released from the KingSett Hypothec.

## 2. HPP Hypothecs

We have not reviewed any deeds, notices, instruments or other documents registered against the Immovable Property other than the KingSett Hypothec and the following other Deeds of Hypothec:

- (a) The First HPP Hypothec created a hypothec in favour of the HPP Creditors in the principal amount of \$1,060,000, plus interest at the rate of 10% per annum on such principal amount and an additional hypothec in an amount equal to 20% of such principal amount, for a total amount of \$1,272,000, on the Initial Lot and the movable property described therein as being hypothecated thereby (collectively,

---

<sup>3</sup> Article 1051 CCQ

the “**First HPP Hypothecated Property**”), as security for the repayment of all sums due or to become due in principal, interest, costs and incidental expenses by the Debtor, Tracy Saunders, Cecilia Scartozzi, Matteo Scartozzi and Stéphanie Gould to the HPP Creditors under the Initial HPP Transaction Summary (as modified or amended from time to time) and the fulfillment of all obligations to the HPP Creditors thereunder and under the First HPP Hypothec (the “**First HPP Secured Obligations**”).

As a result of the registration at the Land Register on July 17, 2024 of the Declaration of Co-Ownership against the Current Lots which established the divided co-ownership of the Immovable Property, the hypothec created by the First HPP Hypothec was automatically divided by operation of law among the Condominium Units according to the relative value of each Condominium Unit as specified in the Declaration of Co-Ownership. The table set out in paragraph G.2 below includes the relative value of each Condominium Unit as specified in the Declaration of Co-Ownership and the resulting principal amount of the hypothec created under the First HPP Hypothec affecting such Condominium Unit.

The Sold Lots and Current Lot 6 573 018 have been released from the First HPP Hypothec pursuant to the Deed of Mainlevée.

- (b) The Second HPP Hypothec created a hypothec in favour of the HPP Creditors in the principal amount of \$1,560,000, plus interest at the rate of 12% per annum on such principal amount and an additional hypothec in an amount equal to 20% of such principal amount, for a total amount of \$1,872,200, on the Initial Lot and the movable property described therein as being hypothecated thereby (collectively, the “**Second HPP Hypothecated Property**”), as security for the repayment of all sums due or to become due in principal, interest, costs and incidental expenses by the Debtor, Tracy Saunders, Cecilia Scartozzi, Matteo Scartozzi and Stéphanie Gould to the HPP Creditors under the First Amended HPP Transaction Summary (as modified or amended from time to time) and the fulfillment of all obligations to the HPP Creditors thereunder and under the Second HPP Hypothec (the “**Second HPP Secured Obligations**”).

As a result of the registration at the Land Register on July 17, 2024 of the Declaration of Co-Ownership against the Current Lots which established the divided co-ownership of the Immovable Property, the hypothec created by the Second HPP Hypothec was automatically divided by operation of law among the Condominium Units according to the relative value of each Condominium Unit as specified in the Declaration of Co-Ownership. The table set out in paragraph G.3 below includes the relative value of each Condominium Unit as specified in the

Declaration of Co-Ownership and the resulting principal amount of the hypothec created under the Second HPP Hypothec affecting such Condominium Unit.

The Sold Lots and Current Lot 6 573 018 have been released from the Second HPP Hypothec pursuant to the Deed of Mainlevée.

We note that the movable hypothec created by the Second HPP Hypothec has not been registered at the RPMRR and is therefore not opposable against third parties.

- (c) The Third HPP Hypothec created a hypothec in favour of the HPP Creditors in the principal amount of \$1,775,000, plus interest at the rate of 15% per annum on such principal amount and an additional hypothec in an amount equal to 20% of such principal amount, for a total amount of \$2,396,250, on the Current Lots (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018) and the movable property described therein as being hypothecated thereby to the extent related to the Current Lots (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018) (collectively, the “**Third HPP Hypothecated Property**”), as security for the repayment of all sums due or to become due in principal, interest, costs and incidental expenses by the Debtor to the HPP Creditors under the HPP Transaction Summary (as modified or amended from time to time) and the fulfillment of all obligations to the HPP Creditors thereunder and under the Third HPP Hypothec (the “**Third HPP Secured Obligations**” and together with the First HPP Secured Obligations and the Second HPP Secured Obligations, the “**HPP Secured Obligations**”).

We note that the movable hypothec created by the Third HPP Hypothec has not been registered at the RPMRR and is therefore not opposable against third parties.

Other than the First Amendment and the Second Amendment, we were not provided with any subsequent amendment to the scope of the HPP Secured Obligations. Accordingly, we have assumed that the obligations secured by the HPP Hypothecs are limited to the HPP Secured Obligations described above.

Furthermore, while the HPP Hypothecs are granted in favour of the HPP Creditors, we were not provided with any assignment or other document among HCC and the HPP Creditors providing for an assignment or transfer of the rights, interests and obligations of HCC under the HPP Transaction Summary in favour of the HPP Creditors. We assume that (i) Hodco Capital Corporation and the HPP Creditors are affiliates, (ii) HCC has assigned its obligations to grant the Initial HPP Loan, the First Amended HPP Loan and the HPP Loan to the HPP Creditors and (iii) each HPP Creditor has disbursed such loans in accordance with the acknowledgement of debt provided under each HPP Hypothec, meaning that an amount equal to 5.0% of the HPP Loan, representing an amount of

\$88,750, was disbursed by Corporation HPP Inc., and an amount equal to 47.5% of the HPP Loan, representing an amount of \$843,125, was disbursed by each of 100079 Canada Inc. and Individual Investment Corporation / Corporation Investissements I.I.C.

### 3. **Legal Hypothecs**

Our searches at the Land Register revealed the following notices of legal hypothec (collectively, the “**Legal Hypothecs**”):

- (a) a notice of legal hypothec published on September 26, 2024 at the Land Register against the Current Lots (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018) under number 28 979 579 in favour of Ville de Montréal for a claim in the amount of \$58,109.63 resulting from the non-payment of the price set for the occupation of the public domain for the benefit of the Immovable Property;

**Notes:** This notice of legal hypothec is based on Articles 2724(1) and 2725 of the Civil Code and Section 67 of Schedule C of the *Charter of Ville de Montréal, metropolis of Québec*<sup>4</sup> (the “**VDM Legal Hypothec**”).

- (b) a notice of legal hypothec in favour of persons having taken part in the construction or renovation of an immovable published on September 26, 2024 at the Land Register against the Current Lots (other than lot number 6 573 019) under number 28 979 941 in favour of 11192183 Canada Inc. for a claim in the amount of \$732,719.93 (the “**Existing Construction Legal Hypothec**”).

**Notes:** Pursuant to Articles 2726, 2727, 2728 and 2952 of the Civil Code, a legal hypothec in favour of persons having taken part in the construction or renovation of an immovable (a) may charge only the immovable in respect of which such persons participated in the construction or renovation, (b) arises by operation of law but, to subsist, it must be published within 30 days of completion of the work by registration of a notice designating the charged immovable and the amount of the claim, which notice must be served on the owner of the immovable, (c) exists only in favour of the architect, engineer, supplier of materials, workman, contractor or sub-contractor, in respect of work requested by the owner of the immovable, or for the materials or services supplied or prepared by them for such work, (d) is extinguished six months after completion of the work, unless, to preserve the hypothec, the creditor publishes an action against the owner of the immovable or registers a prior notice of the exercise of a hypothecary right, (e) secures only the increase in value in the immovable resulting from the work, materials or services provided or prepared for such work, and in the case of persons who have not have

---

<sup>4</sup> CQLR c C-11.4

not themselves contracted with the owner, secures only the work, materials or services or services which follow written notice of the contract to the owner of the immovable, and (f) ranks ahead of any other published hypothec, for the increase in value given to the immovable. Accordingly, the claim referred to above and purported to be secured by a legal hypothec may rank ahead of the claims secured by the Deeds of Hypothec. As there is litigation pending in respect of this notice of legal hypothec, for the purposes hereof, we have not conducted an analysis in respect of such notice of legal hypothec or the claims purported to be secured thereby, and we express no opinion in respect thereof.

#### 4. **Municipal and School Taxes**

The claims of municipalities, school service centres and school boards for property taxes on taxable immovables as well as claims of municipalities, specially provided for by laws applicable to them, for taxes other than property taxes on immovables and movables for which the taxes are due, constitute prior claims which may be set up against other creditors without being published (registered) and which rank ahead of the hypothecs created pursuant to the Deeds of Hypothec (Articles 2651(5), 2654.1, 2655 and 2657 of the Civil Code). We obtained copies of the municipal and school tax statements with respect to the Immovable Property which indicate arrears in taxes and can be provided upon request. Updated statements would need to be obtained from the appropriate school and municipal tax authorities at the time of any distribution.

#### 5. **Priority of Deeds of Hypothec**

- (a) Based upon the Searches described in paragraph (e) of Section C above and the assumptions set forth in Section D above, and subject to the release of the Sold Lots and to the following (i) any court-ordered prior-ranking charge, (ii) claims for unpaid municipal and school property taxes, (iii) the Existing Construction Legal Hypothec (to the extent same is valid and ranks ahead of any published hypothec), (iv) any inchoate claims which give rise to legal hypothecs in favour of persons having taken part in the construction or renovation of the Immovable Property (i.e., architects, engineers, suppliers of materials, workmen and contractors and subcontractors workmen, suppliers of materials) and which have not yet been registered or which do not require registration and (v) any prior claim arising by operation of law which does not require registration, in respect of the Immovable Property, the Deeds of Hypothec rank by virtue of their respective dates and times of registration as follows:

- (i) the KingSett Hypothec constitutes a first-ranking immovable hypothec on the Current Lots (other than the Sold Lots);

(ii) the First HPP Hypothec constitutes a second-ranking immovable hypothec on the Current Lots (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018);

(iii) the Second HPP Hypothec constitutes a third-ranking immovable hypothec on the Current Lots (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018); and

(iv) the Third HPP Hypothec constitutes a fourth-ranking immovable hypothec on the Current Lots (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018).

The VDM Legal Hypothec was registered on September 26, 2024 and ranks after the Deeds of Hypothec.

- (b) Our searches of the RPMRR referred to in paragraph (c) of Section C did not reveal any movable hypothec without delivery registered at the RPMRR against the Debtor other than (i) the movable hypothec without delivery created by the Debtor pursuant to the KingSett Hypothec which was registered at the RPMRR on October 17, 2022 under number 22-1143432-0001 and with respect to which a reduction order by judgment was registered at the RPMRR on October 28, 2025 under number 25-1408717-0001 regarding Sold Lot 6 573 017 (unit 305) and (ii) the movable hypothec without delivery granted by the Debtor in favour of the HPP Creditors which was registered at the RPMRR on July 13, 2023 under number 23-0828976-0001 and preserved by a “*conservation d’hypothèque*” registered at the RPMRR on June 23, 2025 under number 25-0799149-0001 and with respect to which a reduction order by judgment was registered at the RPMRR on October 28, 2025 under number 25-1408717-0001 regarding Sold Lot 6 573 017 (unit 305).

## G. OPINIONS

Based upon and subject to the foregoing, and subject to the qualifications and limitations hereinafter set out, we are of the opinion that:

1. The KingSett Hypothec created a valid hypothec in favour of KingSett in the principal amount of \$8,600,000 with interest at the rate of 25% per annum on the Initial Lot and the movable property forming part of the KingSett Hypothecated Property, as security for the KingSett Secured Obligations, provided however that as a result of the registration of the Declaration of Co-Ownership, the immovable hypothec originally created on the Initial Lot has been divided by operation of law<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Article 1050 CCQ

according to the relative share of each Condominium Unit as set out in the Declaration of Co-Ownership and below which currently constitutes a valid immovable hypothec on each such Condominium Unit<sup>6</sup> for the respective amount set forth below together with interest at the rate of 25% per annum, as security for the KingSett Secured Obligations<sup>7</sup>:

Current Lot Number (Private Portion)	Address	Relative value based on Declaration of Co-Ownership	KingSett Hypothec – Hypothec Amount Affecting each Condominium Unit (Relative Value of \$8,600,000)
6 573 000	5420, avenue Papineau	3.09%	\$265,740
6 573 001	102-5410, avenue Papineau	3.25%	\$279,500 (Sold Lot to be released)
6 573 002	103-5410, avenue Papineau	3.85%	\$331,100
6 573 003	104-5410, avenue Papineau	3.99%	\$343,140
6 573 004	105-5410, avenue Papineau	3.85%	\$331,100
6 573 005	1720, rue St-Grégoire	4.53%	\$389,580
6 573 006	201-5410, avenue Papineau	5.36%	\$460,960
6 573 007	202-5410, avenue Papineau	3.38%	\$290,680
6 573 008	203-5410, avenue Papineau	3.96%	\$340,560
6 573 009	204-5410, avenue Papineau	4.46%	\$383,560
6 573 010	205-5410, avenue Papineau	4.46%	\$383,560
6 573 011	206-5410, avenue Papineau	3.56%	\$306,160 (Sold Lot to be released)
6 573 012	207-5410, avenue Papineau	5.27%	\$453,220
6 573 013	301-5410, avenue Papineau	8.00%	\$688,000
6 573 014	302-5410, avenue Papineau	5.37%	\$461,820 (Sold Lot to be released)
6 573 015	303-5410, avenue Papineau	6.31%	\$542,660 (Sold Lot to be released)
6 573 016	304-5410, avenue Papineau	6.75%	\$580,500
6 573 017	305-5410, avenue Papineau	6.75%	\$580,500 (Sold Lot to be released)
6 573 018	306-5410, avenue Papineau	5.55%	\$477,300

<sup>6</sup> Please see comments above related to release of Sold Lots.

<sup>7</sup> Please see comments in Section F.1.(a) above related to scope of KingSett Secured Obligations secured by KingSett Hypothec.

6 573 019	307-5410, avenue Papineau	8.26%	\$710,360
<b>TOTAL</b>		<b>100.00%</b>	<b>\$8,600,000</b>

2. The First HPP Hypothec created a valid hypothec in favour of the HPP Creditors in the principal amount of \$1,060,000 with interest at the rate of 10% per annum and an additional hypothec in an amount equal to 20% of such principal amount, for a total amount of \$1,272,000, on the Initial Lot and the movable property forming part of the First HPP Hypothecated Property, as security for the First HPP Secured Obligations, provided however that as a result of the registration of the Declaration of Co-Ownership, the immovable hypothec originally created on the Initial Lot has been divided by operation of law<sup>8</sup> according to the relative share of each Condominium Unit as set out in the Declaration of Co-Ownership and below and currently constitutes a valid immovable hypothec on each Condominium Unit (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018 which have been released pursuant to the terms of the Deed of Mainlevée) for the respective amount set forth below together with interest at the rate of 25% per annum, as security for the First HPP Secured Obligations:

<b>Current Lot Number (Private Portion)</b>	<b>Address</b>	<b>Relative value based on Declaration of Co-Ownership</b>	<b>First HPP Hypothec – Hypothec Amount Affecting each Condominium Unit (Relative Value of \$1,272,000)</b>
6 573 000	5420, avenue Papineau	3.09%	\$39,304.80
6 573 001	102-5410, avenue Papineau	3.25%	Sold Lot released
6 573 002	103-5410, avenue Papineau	3.85%	\$48,972.00
6 573 003	104-5410, avenue Papineau	3.99%	\$50,752.80
6 573 004	105-5410, avenue Papineau	3.85%	\$48,972.00
6 573 005	1720, rue St-Grégoire	4.53%	\$57,621.60
6 573 006	201-5410, avenue Papineau	5.36%	\$68,179.20
6 573 007	202-5410, avenue Papineau	3.38%	\$42,993.60
6 573 008	203-5410, avenue Papineau	3.96%	\$50,371.20
6 573 009	204-5410, avenue Papineau	4.46%	\$56,731.20
6 573 010	205-5410, avenue Papineau	4.46%	\$56,731.20
6 573 011	206-5410, avenue Papineau	3.56%	Sold Lot released
6 573 012	207-5410, avenue Papineau	5.27%	\$67,034.40

<sup>8</sup> Article 1050 CCQ

6 573 013	301-5410, avenue Papineau	8.00%	\$101,760.00
6 573 014	302-5410, avenue Papineau	5.37%	Sold Lot released
6 573 015	303-5410, avenue Papineau	6.31%	Sold Lot released
6 573 016	304-5410, avenue Papineau	6.75%	\$85,860.00
6 573 017	305-5410, avenue Papineau	6.75%	Sold Lot released
6 573 018	306-5410, avenue Papineau	5.55%	Current Lot released
6 573 019	307-5410, avenue Papineau	8.26%	\$105,067.20
<b>TOTAL</b>		<b>100.00%</b>	

3. The Second HPP Hypothec created a valid hypothec in favour of the HPP Creditors in the principal amount of \$1,560,000 with interest at the rate of 12% per annum and an additional hypothec in an amount equal to 20% of such principal amount, for a total amount of \$1,872,000, on the Initial Lot and the movable property forming part of the Second HPP Hypothecated Property, as security for the Second HPP Secured Obligations, provided however that as a result of the registration of the Declaration of Co-Ownership, the immovable hypothec originally created on the Initial Lot has been divided by operation of law<sup>9</sup> according to the relative share of each Condominium Unit as set out in the Declaration of Co-Ownership and below and currently constitutes a valid immovable hypothec on each Condominium Unit (other than the Sold Lots which have been released pursuant to the terms of the Deed of Mainlevée and Current Lot 6 573 018) for the respective amount set forth below together with interest at the rate of 25% per annum, as security for the Second HPP Secured Obligations:

<b>Current Lot Number (Private Portion)</b>	<b>Address</b>	<b>Relative value based on Declaration of Co-Ownership</b>	<b>Second HPP Hypothec – Hypothec Amount Affecting each Condominium Unit (Relative Value of \$1,872,000)</b>
6 573 000	5420, avenue Papineau	3.09%	\$57,844.80
6 573 001	102-5410, avenue Papineau	3.25%	Sold Lot released
6 573 002	103-5410, avenue Papineau	3.85%	\$72,072.00
6 573 003	104-5410, avenue Papineau	3.99%	\$74,692.80
6 573 004	105-5410, avenue Papineau	3.85%	\$72,072.00
6 573 005	1720, rue St-Grégoire	4.53%	\$84,801.60
6 573 006	201-5410, avenue Papineau	5.36%	\$100,339.20

<sup>9</sup> Article 1050 CCQ

6 573 007	202-5410, avenue Papineau	3.38%	\$63,273.60
6 573 008	203-5410, avenue Papineau	3.96%	\$74,131.20
6 573 009	204-5410, avenue Papineau	4.46%	\$83,491.20
6 573 010	205-5410, avenue Papineau	4.46%	\$83,491.20
6 573 011	206-5410, avenue Papineau	3.56%	Sold Lot released
6 573 012	207-5410, avenue Papineau	5.27%	\$98,654.40
6 573 013	301-5410, avenue Papineau	8.00%	\$149,760.00
6 573 014	302-5410, avenue Papineau	5.37%	Sold Lot released
6 573 015	303-5410, avenue Papineau	6.31%	Sold Lot released
6 573 016	304-5410, avenue Papineau	6.75%	\$126,360.00
6 573 017	305-5410, avenue Papineau	6.75%	Sold Lot released
6 573 018	306-5410, avenue Papineau	5.55%	Current Lot released
6 573 019	307-5410, avenue Papineau	8.26%	\$154,627.20
<b>TOTAL</b>		<b>100.00%</b>	

4. The Third HPP Hypothec creates a valid hypothec in favour of the HPP Creditors in the principal amount of \$1,775,000 with interest at the rate of 15% per annum on such principal amount and an additional hypothec in an amount equal to 20% of such principal amount, for a total amount of \$2,396,250, on each Condominium Unit (other than the Sold Lots and Current Lot 6 573 018) and the movable property forming part of the Third HPP Hypothecated Property, as security for the Third HPP Secured Obligations.
5. Each of the immovable hypothecs created pursuant to the Deeds of Hypothec has been registered in all places in the Province of Québec as is currently necessary under the laws of the Province of Québec to render such immovable hypothec opposable to third persons, the registration particulars of which are set out above in paragraphs B.2 and B.6 to B.8. Accordingly, such immovable hypothecs are opposable against third parties.
6. Each of the movable hypothecs created pursuant to the KingSett Deed of Hypothec and the First HPP Hypothec has been registered in all places in the Province of Québec as is currently necessary under the laws of the Province of Québec to render such movable hypothecs opposable to third persons, the registration particulars of which are set out above in paragraphs B.2. and B.6. Accordingly, such movable hypothecs are opposable against third parties.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> The movable hypothecs created pursuant to the Second HPP Hypothec and the Third HPP Hypothec have

**H. QUALIFICATIONS**

The opinions expressed above are subject to the following qualifications and limitations:

- (a) the enforceability of the Documents may be limited by applicable bankruptcy, insolvency, moratorium, reorganization, arrangement, winding-up, rules relating to prescription, statutes of limitation or other similar laws affecting creditors' rights generally;
- (b) the hypothecs created under each Deed of Hypothec secures interest only for the current year and the three (3) preceding years at the same rank as for the capital, under Article 2959 of the Civil Code;
- (c) no opinion is herein expressed as to the validity or enforceability of the security constituted by the Debtor pursuant to the Deeds of Hypothec in respect of any permits, quotas, licenses, approvals, privileges, franchises, contracts, agreements, leases, debts, claims or other rights which by their terms or pursuant to law are not assignable or may not be hypothecated;
- (d) to the extent that the Debtor is a creditor of a debt owing by the Crown in Right of Canada generally or the Crown in Right of the Province of Québec in respect of a fiscal refund, the security created by the Deeds of Hypothec with respect to such debt or other rights of action may not be valid or opposable with respect to the Crown in Right of Canada under the provisions of the *Financial Administration Act* (Canada) and are not opposable to the Crown in Right of Québec by virtue of the *Tax Administration Act* (Québec), subject to the express exceptions provided for in the *Taxation Act* (Québec);
- (e) if, prior to the hypothecs created pursuant to each Deeds of Hypothec being set up against an account debtor (which includes a lessee), who has not acquiesced therein or been notified of such Deed of Hypothec, if such account debtor was entitled to set off amounts owing to the Debtor against amounts owing by the Debtor to such account debtor, the account debtor would be entitled to exercise against the hypothecary creditor under such Deed of Hypothec any right of set off or compensation which it would have been entitled to exercise against the Debtor;
- (f) the assignment or hypothecation of a right resulting from a contract of insurance or in respect of premium overpayment refunds pursuant to the Deeds of Hypothec may not be set up against the insurer, the beneficiary or third persons until the insurer

---

not been registered at the RPMRR and are not opposable against third parties.

received notice thereof, in accordance with Article 2461 of the Civil Code or Article 2479.1 of the Civil Code;

- (g) pursuant to Article 2497 of the Civil Code, indemnities due to an insured are apportioned among prior creditors holding hypothecs on the damaged property, according to their rank and without express delegation, upon mere notice and proof by them. However, payments made in good faith, before notice by such creditors, discharge the insurer;
- (h) we have not conducted any searches under the *Patent Act* (Canada), the *Trademarks Act* (Canada), the *Industrial Designs Act* (Canada), the *Copyright Act* (Canada) or any such similar legislation dealing with intellectual property;
- (i) subject only to the matters discussed in Section F.5, no opinion is herein expressed with respect to any matters relating to the ranking or order of priority of any security created pursuant to the Deeds of Hypothec, with respect to the existence or absence of any liens, claims under any trust or deemed trust, legal or conventional hypothecs, prior claims, encumbrances, registrations, publications or security interests, or with respect to title or ownership of the Debtor to any of the movable or immovable property, assets or rights purported to be hypothecated pursuant to the Deeds of Hypothec;
- (j) the opposability of a hypothec on claims or rents owing to the Debtor and hypothecated pursuant to the Deeds of Hypothec, is subject to the debtors and the guarantors of such claims or rents having received evidence of, or having acquiesced in, the Deeds of Hypothec, as required by Article 2710 and Articles 1641 and 1645 of the C.C.Q. Also, a debtor may set up any payment made in good faith by himself or his surety to an apparent creditor, even if the required formalities whereby an assignment may be set up against the debtor and third persons have been accomplished (Article 1643 of the C.C.Q.);
- (k) no opinion is herein expressed as to the opposability of any hypothec created by the Debtor under the Deeds of Hypothec on a claim held by the Debtor against a third party where the claim is itself secured by a registered hypothec, unless the formalities prescribed by Articles 2712 of the CCQ are complied with;
- (l) with respect to any corporeal movable property not ordinarily used in more than one jurisdiction or any incorporeal movable established by a title in bearer form of the Debtor, in each case purported to be hypothecated under the Deeds of Hypothec and which is located outside the Province of Québec, if any, we express no opinion herein as to the validity of the hypothec created thereon under the Deeds of

Page 21

Hypothec or as to the opposability or enforceability of the Deeds of Hypothec against such property; and

- (m) no opinion is expressed herein with respect to any hypothec created pursuant to the Deeds of Hypothec in respect of (i) the credit balance of a financial account or any other monetary claims covered by Article 3106.1 of the Civil Code, or (ii) any security or the financial assets of the Debtor held in a securities account and covered by Article 3108.8 of the Civil Code, in each case to the extent the internal laws of the Province of Quebec would not apply to such matters.

The opinions expressed in this opinion letter are given solely for the benefit of the addressees hereto and may not, in whole or in part, be relied upon by any other person.

Yours very truly,

*Osler Hoskins + Harcourt LLP*

**SCHEDULE A**

**ENTERPRISE REGISTER INFORMATION FOR  
11475584 CANADA INC.**

**(ATTACHED)**



<a href="#">État des informations</a>
<a href="#">Convention unanime, actionnaires, administrateurs, dirigeants, bénéficiaires ultimes et fondé de pouvoir</a>
<a href="#">Établissements</a>
<a href="#">Index des documents</a>
<a href="#">Index des noms</a>
<a href="#">Historique</a>

# ÉTAT DE RENSEIGNEMENTS D'UNE PERSONNE MORALE AU REGISTRE DES ENTREPRISES

Renseignements en date du 2026-01-30 00:00:00

## État des informations

### Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1174673500
Nom	11475584 CANADA INC.

### Adresse du domicile

Adresse	58 rue Mount Victoria Hudson (Québec) J0P1H0 Canada
---------	---

### Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

### Immatriculation

Date d'immatriculation	2019-06-26
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	2019-06-26

Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.
--------------------------------	--

## Forme juridique

Forme juridique	Société par actions ou compagnie
Date de la constitution	2019-06-20 Constitution
Régime constitutif	CANADA: Loi canadienne sur les sociétés par actions, L.R.C. (1985), c. C-44
Régime courant	CANADA: Loi canadienne sur les sociétés par actions, L.R.C. (1985), c. C-44


## Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2024-09-20
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2024-09-20 2023
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2026	2027-07-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2025	2026-07-01


## Faillite

 L'entreprise n'est pas en faillite.
---

## Fusion, scission et conversion

 Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.
---

## Continuation et autre transformation

 Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.
---

## Liquidation ou dissolution



Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

## Activités économiques et nombre de salariés

### 1er secteur d'activité

Code d'activité économique (CAE)	9999
Activité	Autres services
Précisions (facultatives)	Investissement immobiliers

### 2e secteur d'activité



Aucun renseignement n'a été déclaré.

## Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec	Aucun
Proportion de salariés qui ne sont pas en mesure de communiquer en français au travail	Non tenue de déclarer cette information

## CONVENTION UNANIME, ACTIONNAIRES, ADMINISTRATEURS, DIRIGEANTS, BÉNÉFICIAIRES ULTIMES ET FONDÉ DE POUVOIR

### Actionnaires

Premier actionnaire	Le premier actionnaire n'est pas majoritaire.
Nom	ATMOSPHERE CD INC.
Adresse du domicile	904-2600 av. Pierre-Dupuy Montréal (Québec) H3C3R6 Canada

Deuxième actionnaire	
Nom	11229036 CANADA INC.
Adresse du domicile	410-6000 boul. de Rome Brossard (Québec) J4Y0B6 Canada

**Convention unanime des actionnaires**

Il n'existe pas de convention unanime des actionnaires conclue en vertu d'une loi du Québec ou d'une autre autorité législative du Canada.

**Administrateurs**

## Liste des administrateurs

Nom de famille	Marchand
Prénom	Pierre
Date du début de la charge	2019-06-20
Fonctions actuelles	Président
Adresse du domicile	Adresse non publiable
Adresse professionnelle	58 rue Mount Victoria Hudson (Québec) J0P1H0 Canada

**Historique**

Nom de famille	Gould
Prénom	Stephanie
Date du début de la charge	2019-06-20
Date de la fin de la charge	2024-04-22
Fonctions actuelles	Vice-président Secrétaire
Adresse du domicile	410-6000 boul. de Rome Brossard (Québec) J4Y0B6 Canada

**Dirigeants non membres du conseil d'administration**

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

## Déclaration relative aux Bénéficiaires ultimes



Aucune personne de l'entreprise ne répond à la définition de bénéficiaire ultime.

### Fondé de pouvoir



Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

### Administrateurs du bien d'autrui



Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

## ÉTABLISSEMENTS



Aucun établissement n'a été déclaré.

## INDEX DES DOCUMENTS

### Documents en traitement



Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

### Documents conservés

#### Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2023	2024-09-20
Déclaration de mise à jour courante	2024-04-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2022	2023-06-26
Déclaration de mise à jour courante	2023-03-22
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2022-06-28
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2021-07-05
Déclaration de mise à jour courante	2021-02-12

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2020-10-01
Déclaration de mise à jour courante	2019-06-27
Déclaration d'immatriculation	2019-06-26


## INDEX DES NOMS

Date de mise à jour de l'index des noms	2019-06-26
---	------------

### Nom

Nom	11475584 CANADA INC.
Versions du nom dans une autre langue	
Date de déclaration du nom	2019-06-26
Date de déclaration du retrait du nom	
Situation	En vigueur

### Autres noms utilisés au Québec

 Aucun autre nom utilisé au Québec n'a été déclaré.
--

**SCHEDULE B**

**CORPORATIONS CANADA INFORMATION FOR  
11475584 CANADA INC.**

**(ATTACHED)**





Government  
of Canada

Gouvernement  
du Canada

[Canada.ca](#) → [Innovation, Science and Economic Development Canada](#) → [Corporations Canada](#)

→ [Search for a Federal Corporation](#)

 Beware of scams and other suspicious activities. See [Corporations Canada's alerts](#).

 This information is available to the public in accordance with legislation (see [Public disclosure of corporate information](#)).

[Return to search results](#)

 [Start a new search](#)


## Overview

**Corporate name:**

11475584 CANADA INC.

**Status:**

Active

[Annual filings overdue](#) 

**Corporation number:**

1147558-4

**Business number (BN):**

785354333RC0001

**Governing legislation:**

*Canada Business Corporations Act - 2019-06-20*


[Find existing extra-provincial registrations of this corporation on Canada's Business registries](#)



▶ [Order copies of corporate documents and certificates](#)

## Registered office address

410-6000 Boulevard de Rome  
Brossard QC J4Y 0B6  
Canada

[Update registered office address](#) 

## Directors

**Minimum:** 1

**Maximum:** 15

[Update directors](#) 

**Pierre Marchand**

2600 Avenue Pierre-Dupuy  
#904  
Montréal QC H3C 3R6  
Canada

## Individuals with significant control

Last updated(YYYY-MM-DD): 2024-09-20

[Update Individuals with significant control](#) 

### Current individuals with significant control: 1

**Pierre Marchand**

58 rue Mont Victoria  
Hudson QC J0P1H0  
Canada

**Type of interest or control:**

Has control in fact over the corporation without owning any shares

**This individual holds the shares:**

Not applicable

**This individual is an individual with significant control over the corporation:**

Not applicable

**This individual holds:**

Not applicable

**Start date (YYYY-MM-DD):**

2019-06-20

## Annual filings

**Anniversary date (MM-DD):** 

06-20

**Date of last annual meeting:**

2023-06-30

**Annual filing period (MM-DD):**

06-20 to 08-19

**Type of corporation:**

Non-distributing corporation with 50 or fewer shareholders

**Status of annual filings:**

[File an annual return](#) 

- 2026 - **Not due**
- 2025 - **Overdue**
- 2024 - **Filed**

## Corporate history

**Corporate name history**

11475584 CANADA INC.	2019-06-20 to Present
----------------------	--------------------------

**Certificates and filings**

**Certificate of  
Incorporation**

2019-  
06-20

[Report an issue](#)

**Date Modified:**

2025-12-18

## **SCHEDULE C**

### **SEARCH REPORT**

We have conducted searches against the name set out in Annex A (the “**Name Searched**”) in the public records and registration systems mentioned in the following Annexes:

<b><u>Annex</u></b>	<b><u>Public Record or Register</u></b>
Annex B	Register of Personal and Movable Real Rights (Quebec)
Annex C	Bank of Canada (Quebec Agency)
Annex D	Bankruptcy and Insolvency Act and Companies’ Creditors Arrangement Act

The currency date and a summary of the results of such searches are indicated in the above-mentioned Annexes. We would be pleased to provide you with a copy of the complete search results containing all particulars of the registrations, at your request.

In preparing this report, we have relied on the currency and accuracy of the public records and registration systems that were consulted on-line and, where applicable, certificates of public officials.

The order or dates of the registrations relating to security indicated in any Annex is not necessarily indicative of the rank or priority of such registration. Certain rights, such as pledges, do not require registration and will not appear in the public registers.

**ANNEX A**

**NAME SEARCHED**

**11475584 CANADA INC.**

**ANNEX B**  
**REGISTER OF PERSONAL AND MOVABLE REAL RIGHTS (QUEBEC) (“RPMRR”)**

The purpose of a RPMRR search is to ascertain whether any holder has registered any movable hypothecs, assignments of claims, rights of ownership under leasing contracts, rights under leases with a term of more than one year, reservations of ownership or rights of redemption, or any transfer thereof against the Name Searched.

**Period searched:** From January 1, 1994 (date on which legislation creating the RPMRR came into force) to 1:05 p.m. on January 27<sup>th</sup>, 2026 inclusive (time and date of certification of the RPMRR).

We have searched the RPMRR and have found therein no entries with respect to the Name Searched, except for the following:

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
23-0828976-0001 July 13 <sup>th</sup> , 2023 - 12:42 p.m.	Conventional hypothec without delivery	11475584 CANADA INC. (J4Y 0B6)	CORPORATION HPP INC. INDIVIDUAL INVESTMENT CORPORATION/ CORPORATION INVESTISSEMENTS I.I.C. 100079 CANADA INC.	1 060 000,00\$ (avec intérêt au taux de (10,0 % l'an)	2033-06-22	See below. (See <b>NOTES</b> below.)	Deed executed before Notary Jonathan A. Lazare, in Montreal, Quebec on June 22 <sup>nd</sup> , 2023 under his minute number 643.
<b>PROPERTY :</b> En garantie du remboursement de la dette et de l'accomplissement de toutes ses obligations envers le créancier en vertu du document constatant l'endettement et des présentes, le débiteur hypothèque en faveur du créancier, jusqu'à concurrence de ladite somme de UN MILLION SOIXANTE MILLE DOLLARS (1 060 000,00\$) avec intérêt au taux de DIX POUR CENT (10,0 %) l'an, les immeubles suivants :							

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
<p>IMMEUBLE UN</p> <p>DÉSIGNATION</p> <p>Un immeuble connu et désigné comme le lot numéro UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SIX (1 193 446) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal; Avec la bâtisse dessus érigée portant les numéros civiques 5410-5420, avenue Papineau, à la ville de Montréal, province de Québec, H2H 1W2, Canada;</p> <p>Tel que le tout se trouve présentement avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes attachés audit immeuble, sans exception ni réserve, et sujet à toutes les servitudes d'utilités publiques qui existent ou pourraient exister sur ledit immeuble, ainsi que celles mentionnées ci-dessous;</p> <p>Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.</p> <p>Ci-après appelé l'« Immeuble UN ».</p> <p>IMMEUBLE DEUX</p> <p>S/O</p> <p>L'Immeuble UN et l'Immeuble DEUX sont aussi connus ensemble comme l'« Immeuble ».</p> <p>La présente hypothèque affectera également tous les loyers présents et à venir payables en vertu des baux actuels et futurs touchant l'Immeuble et l'indemnité d'assurance payable en vertu de toutes polices couvrant le loyer.</p> <p>Nonobstant le fait que le produit de la dette ait été ou non avancé par le créancier au débiteur, en tout ou en partie, l'hypothèque et les autres garanties constituées aux termes des présentes auront effet à compter de la date des présentes afin de garantir le remboursement de toutes les sommes qui auront été ou pourront être décaissées par le créancier au débiteur.</p> <p>Dans l'éventualité de quelque défaut qui soit ou de circonstances additionnelles découlant pouvant être préjudiciable au créancier, ce dernier n'aura aucune obligation de faire toute autre avance, et tout montant remis au notaire en fidéicommis par le créancier mais non déboursé par ledit notaire appartient au créancier et pourrait être rappelé par le créancier pour quelque événement qui soit stipulé aux présentes. Dans l'éventualité d'un quelconque événement, les fonds pourront être utilisés soit en réduction du capital ou en acompte sur les intérêts, coûts et dépenses et réputés avancer, le tout à l'entière discrétion du créancier.</p> <p><b>HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SUR MONTANTS EN FIDÉICOMMIS</b></p> <p>En garantie supplémentaire du remboursement de la dette et de l'accomplissement de toutes ses obligations envers le créancier en vertu du document constatant l'endettement et des présentes, le débiteur hypothèque en faveur du créancier toute somme d'argent qui sera retenu par le notaire soussigné dans son compte en fidéicommis et/ou par Hodco Capital Corporation Inc. et dont le déboursé ne sera autorisé qu'ultérieurement par le créancier, le tout conformément au document constatant l'endettement.</p> <p><b>HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE UNIVERSELLE</b></p> <p>En garantie supplémentaire du remboursement de la dette et de l'accomplissement de toutes ses obligations envers le créancier en vertu du document constatant l'endettement et des présentes, le débiteur hypothèque en faveur du créancier au montant de UN MILLION SOIXANTE MILLE DOLLARS (1 060 000,00\$) avec intérêt au taux de DIX POUR CENT</p>							

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
------------------------------	------	------------	--------------------	--------	------------------------------	-------------------------	--

(10,0%) à compter des présentes, l'universalité des biens meubles du débiteur, présent ou futur, de toute sorte et nature, corporels et incorporels, mais seulement concernant l'immeuble UN.

**HYPOTHÈQUE DES LOYERS**

Pour garantir davantage ses obligations, le débiteur hypothèque par les présentes, jusqu'à concurrence de la même somme et pour les mêmes fins que celles indiquées à la clause « HYPOTHÈQUE PRINCIPALE » ci-dessus, tous les loyers présents et futurs provenant de la location de l'Immeuble ou d'une partie de celui-ci, ainsi que les indemnités d'assurance payables en vertu de toutes polices d'assurance qui couvrent ou pourront couvrir, le cas échéant, ces loyers.

Le débiteur s'engage à remettre au créancier, sur demande, tous les baux affectant l'Immeuble ainsi que toute police d'assurance couvrant ces loyers.

Tant qu'il ne sera pas en défaut et que le créancier n'aura pas avisé le débiteur de son intention de les percevoir, le créancier autorise le débiteur à continuer à percevoir les loyers à leur échéance.

En cas de défaut, le créancier pourra, sous réserve de ses autres droits et recours, se prévaloir de cette hypothèque en la notifiant aux locataires et en notifiant ces derniers ainsi que le débiteur qu'il percevra désormais les loyers exigibles. Il pourra renouveler les baux ou en consentir de nouveaux au nom du débiteur aux conditions qu'il jugera convenables. Le montant des loyers perçus servira, à sa discrétion, à se payer une commission de cinq pour cent (5 %) des revenus bruts à titre de frais d'administration, à payer les intérêts de sa créance, les taxes, les versements de capital, le coût des réparations et autres dépenses, le tout sans que ses droits ou ses hypothèques soient diminués ou affectés de quelque manière que ce soit, si ce n'est par la signature d'une quittance notariée constatant la réduction du présent prêt. D'avance, le débiteur ratifie les actes d'administration du créancier et accepte les états soumis par ce dernier comme équivalant à une reddition de compte. Le créancier ne sera responsable d'aucune perte ni d'aucun dommage encourus à raison de son administration.

**NOTE 1:**

This registration is subject to a preservation of a hypothec registered on June 23<sup>rd</sup>, 2025 under number 25-0799149-0001 (as follows):

CORPORATION HPP INC

100079 CANADA INC.

INDIVIDUAL INVESTMENT CORPORATION / CORPORATION INVESTISSEMENTS I.I.C.

(Secured Parties)

11475584 CANADA INC.

(JOP IH0)

(grantor)

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
<p>KINGSETT MORTGAGE CORPORATION (MSX 1B8) (purchaser)</p> <p><u>Property:</u> HYPOTHÈQUE MOBILIÈRE SUR MONTANTS EN FIDÉCOMMIS</p> <p>Toute somme d'argent qui sera retenue par le notaire dans son compte en fidécommis et/ou par Hodco Capital Corporation Inc. et dont le déboursé ne sera autorisé qu'ultérieurement par le créancier, le tout conformément au document constatant l'endettement.</p> <p>Plus particulièrement, la somme de 1,060,000.00\$ déposée dans le compte en fidécommis de McCarthy Tétrault LLP en conformité avec les documents constatant l'endettement.</p> <p><b>NOTE 2:</b> This registration is subject to a reduction order by judgment registered on October 28<sup>th</sup>, 2025 under number 25-1408717-0001 (as follows): SUR LE BIEN SUIVANT: Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DIX-SEPT (6 573 017) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec propriété y dessus érigée portant le numéro civique 5410, avenue Papineau, appartement 305, dans la ville de Montréal, dans la province de Québec, H2H 1W2, circonstances et dépendances. Le constituant désigné dans la réquisition d'inscription est : 11475584 CANADA INC.</p>							
22-1143432-0001 October 17 <sup>th</sup> , 2022 – 9:00 a.m.	Conventional hypotheq without delivery	11475584 CANADA INC. (J4Y 1A2)	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION	8 600 000\$ (avec intérêt sur l'ensemble de la dette au taux de 25 % par an)	2032-10-13	See below. (See <b>NOTES</b> below.)	Deed executed before Notary Carlo Giacomo Melatti, in Montreal on October 13 <sup>th</sup> , 2022 under his minute number 2678.

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
------------------------------	------	------------	--------------------	--------	------------------------------	-------------------------	--

**PROPERTY :**

L'Emprunteur hypothèque en faveur du Prêteur les biens suivants (collectivement, les « Biens Hypothéqués »):

- L'immeuble décrit ci-dessous ainsi que les biens meubles qui sont présentement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis audit immeuble (lesquels immeuble et biens meubles sont collectivement appelés « Immeuble »);
- Les loyers présents et à venir produits par l'Immeuble;
- Toute indemnité d'assurance présente ou future versée en vertu des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers;
- Les sommes remises au Prêteur par l'Emprunteur relativement au paiement des taxes foncières de même que toutes autres sommes remises au Prêteur par l'Emprunteur;
- L'universalité de tous les biens meubles, présents et futurs, corporels ou incorporels, de l'Emprunteur qui sont nécessaires afin d'opérer l'Immeuble et l'entrepreneur en place dans l'Immeuble ou qui servent ou sont utilisés pour les fins d'exploitation de l'Immeuble incluant, mais sans limitation, tous les droits dans les contrats, permis, licences liés à l'Immeuble de même que tous ses droits, titres et intérêts dans les indemnités d'assurance, les produits, bénéfices et autres avantages résultant des polices d'assurance de l'Emprunteur sur les biens couverts par l'hypothèque mobilière contenue à l'Acte;
- L'universalité de tous les revenus provenant de l'Immeuble, toute créance, encaisse, dépôts dans tous comptes de banque et toutes autres sommes d'argent présentes et à venir provenant ou découlant de l'entreprise exploitée dans l'Immeuble; toute indemnité d'expropriation et tout produit dans les polices d'assurance contractées par l'Emprunteur ou pour son compte à l'égard des Biens hypothéqués et toute considération reçue par l'Emprunteur relativement à la perte de tout ou partie des Biens hypothéqués ;
- L'universalité des droits de l'Emprunteur dans tous les contrats de construction, permis de construction, raison sociale, plans et devis, cautionnements d'exécution, cautionnements pour le paiement de la main d'oeuvre et des matériaux relativement à l'Immeuble ci-après décrit;
- L'universalité des droits de l'Emprunteur dans tous les contrats, ententes, livres, dossiers et documents présents et futurs relativement à l'exploitation, l'administration, l'entretien de l'Immeuble et aux améliorations qui y sont apportées;
- L'universalité des droits de l'Emprunteur dans tous les baux et offres de location, présents et à venir, affectant et qui affecteront l'Immeuble ci-après décrit y compris les indemnités payables ou à l'être par toute personne en raison de l'annulation ou de la résiliation par anticipation ou non d'un bail ou offre de location et toutes sommes versées à titre de garantie ou de gage et tous les registres, listes de clients, comptes et autres documents se rapportant à la location de l'Immeuble ;
- L'universalité des droits de l'Emprunteur dans toutes les offres d'achat et les conventions de vente, présentes et futures, signées en rapport avec l'Immeuble et tous les dépôts faits en vertu de celles-ci;
- L'universalité des droits de l'Emprunteur dans la raison sociale, les permis d'opération et l'achalandage (« good will »).

Aux fins des présentes, les définitions suivantes s'appliquent :

Le terme " Acte " signifie : l'acte décrit à la section " RÉFÉRENCE À L'ACTE CONSTITUTIF".

Le terme " Emprunteur " signifie : 11475584 CANADA INC.

Le terme "Immeuble" signifie:

Un emplacement ayant front sur l'avenue Papineau, en la ville de Montréal, arrondissement Plateau-Mont-Royal, province de Québec, connu et désigné comme étant le lot UN MILLION CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE-SIX (1 193 446) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Avec la bâtisse en construction portant le numéro civique 5410-5420, avenue Papineau, Montréal (Québec) H2H 1W2.

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
------------------------------	------	------------	--------------------	--------	------------------------------	-------------------------	--

Le terme " Prêteur " signifie : KINGSETT MORTGAGE CORPORATION

**NOTE 1:**

This registration is subject to a prior notice of the exercise of a hypothecary right registered on November 18<sup>th</sup>, 2024 under number 24-1453975-0001 (as follows):

KINGSETT MORTGAGE CORPORATION

(Secured Party)

11475584 CANADA INC.

(grantor)

Property :

- (a) Les immeubles décrits ci-dessous ainsi que les biens meubles qui sont présentement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis auxdits immeubles (lesquels immeubles et biens meubles sont collectivement désignés comme étant l'« Immeuble »);
- (b) les loyers présents et à venir produits par l'Immeuble;
- (c) toute indemnité d'assurance présente ou future versée en vertu des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers;
- (d) les sommes remises au prêteur par le constituant relativement au paiement des taxes foncières de même que toutes autres sommes remises au prêteur par le constituant;
- (e) l'universalité de tous les biens meubles, présents et futurs, corporels ou incorporels, du constituant qui sont nécessaires afin d'opérer l'Immeuble et l'entreprise en place dans l'Immeuble ou qui servent ou sont utilisés pour les fins d'exploitation de l'Immeuble incluant, mais sans limitation, tous les droits dans les contrats, permis, licences liés à l'Immeuble de même que tous ses droits, titres et intérêts dans les indemnités d'assurance, les produits, bénéfices et autres avantages résultant des polices d'assurance du constituant sur les biens couverts par l'hypothèque mobilière contenue à l'acte constitutif;
- (f) l'universalité de tous les revenus provenant de l'Immeuble, toute créance, encaisse, dépôts dans tous comptes de banque et toutes autres sommes d'argent présentes et à venir provenant ou découlant de l'entreprise exploitée dans l'Immeuble; toute indemnité d'expropriation et tout produit dans les polices d'assurance contractées par le constituant ou pour son compte à l'égard des Biens hypothéqués et toute considération reçue par le constituant relativement à la perte de tout ou partie des Biens hypothéqués ;
- (g) l'universalité des droits du constituant dans tous les contrats de construction, permis de construction, raison sociale, plans et devis, cautionnements d'exécution, cautionnements pour le paiement de la main d'oeuvre et des matériaux relativement à l'Immeuble ci-après décrit;
- (h) l'universalité des droits du constituant dans tous les contrats, ententes, livres, dossiers et documents présents et futurs relativement à l'exploitation, l'administration, l'entretien de l'Immeuble et aux améliorations qui y sont apportées;

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
<p>(i) L'universalité des droits du constituant dans tous les baux et offres de location, présents et à venir, affectant et qui affecteront l'immeuble ci-après décrit y compris les indemnités payables ou à l'être par toute personne en raison de l'annulation ou de la résiliation par anticipation ou non d'un bail ou offre de location et toutes sommes versées à titre de garantie ou de gage et tous les registres, listes de clients, comptes et autres documents se rapportant à la location de l'immeuble ;</p> <p>(j) L'universalité des droits du constituant dans toutes les offres d'achat et les conventions de vente, présentes et futures, signées en rapport avec l'immeuble et tous les dépôts faits en vertu de celles-ci;</p> <p>(k) L'universalité des droits du constituant dans la raison sociale, les permis d'opération et l'achalandage (« good will »),</p> <p>(l) L'hypothèque des loyers prévue au sous-paragraphe (b) porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tous les loyers actuels et futurs qui proviennent de l'immeuble;</li> <li>- les montants payables en vertu d'un contrat d'emphytéose;</li> <li>- les montants payables en vertu d'un contrat d'usage ou d'usufruit; et</li> <li>- les indemnités d'assurance versées aux termes des contrats d'assurance qui couvrent ces loyers ou ces montants, le cas échéant.</li> </ul>							
<p><b>DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE :</b></p> <p>a) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE (6 573 000) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;</p> <p>Cette partie privative d'habitation étant le 5420, avenue Papineau, à la ville de Montréal, province de Québec;</p> <p>b) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX (6 573 002) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;</p> <p>Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 103, à la ville de Montréal, province de Québec;</p> <p>c) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE TROIS (6 573 003) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;</p> <p>Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 104, à la ville de Montréal, province de Québec;</p> <p>d) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE QUATRE (6 573 004) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;</p> <p>Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 105, à la ville de Montréal, province de Québec;</p> <p>e) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE CINQ (6 573 005) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;</p>							

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
							Cette partie privative d'habitation étant le 1720, rue Saint-Grégoire, à la ville de Montréal, province de Québec;
							f) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX (6 573 006) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;
							Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 201, à la ville de Montréal, province de Québec;
							g) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT (6 573 007) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;
							Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 202, à la ville de Montréal, province de Québec;
							h) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE HUIT (6 573 008) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;
							Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 203, à la ville de Montréal, province de Québec;
							i) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE NEUF (6 573 009) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;
							Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 204, à la ville de Montréal, province de Québec;
							j) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DIX (6 573 010) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;
							Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 205, à la ville de Montréal, province de Québec;
							k) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DOUZE (6 573 012) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;
							Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 207, à la ville de Montréal, province de Québec;
							l) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE TREIZE (6 573 013) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;
							Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 301, à la ville de Montréal, province de Québec;
							m) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEIZE (6 573 016) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;
							Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 304, à la ville de Montréal, province de Québec;
							n) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DIX-SEPT (6 573 017) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;

REGISTRATION NUMBER AND DATE	TYPE	GRANTOR(S)	SECURED PARTY(IES)	AMOUNT	REGISTRATION EXPIRATION DATE	DESCRIPTION OF PROPERTY	REMARKS (including reference to document creating registered rights)
<p>Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 305, à la ville de Montréal, province de Québec;</p> <p>o) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DIX-HUIT (6 573 018) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;</p> <p>Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 306, à la ville de Montréal, province de Québec;</p> <p>p) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DIX-NEUF (6 573 019) au Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Montréal;</p> <p>Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 307, à la ville de Montréal, province de Québec;</p> <p>La quote-part indivise afférente aux parties privatives désignées ci-dessus dans et aux parties communes, le tout tel qu'établi aux termes de la déclaration de copropriété assujettissant l'immeuble aux règles de la copropriété divise publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 28 845 852, ainsi que tout amendement ultérieur qui pourrait être publié, le cas échéant;</p> <p>Tel que le tout se trouve présentement, avec tous droits, dépendances et circonstances, avec toutes et chacune des servitudes apparentes ou occultes, actives et passives, sans exception ni réserve;</p> <p>Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à ces immeubles et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi.</p> <p><u>Droit dont l'exercice est projeté :</u></p> <p>Vente sous contrôle de justice</p> <p><b>NOTE 2:</b></p> <p>This registration is subject to a reduction order by judgment registered on October 28<sup>th</sup>, 2025 under number 25-1408717-0001 (as follows):</p> <p><b>SUR LE BIEN SUIVANT:</b></p> <p>Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DIX-SEPT (6 573 017) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec propriété y dessus érigée portant le numéro civique 5410, avenue Papineau, appartement 305, dans la ville de Montréal, dans la province de Québec, H2H 1W2, circonstances et dépendances.</p> <p>Le constituant désigné dans la réquisition d'inscription est : 11475584 CANADA INC.</p>							

**ANNEX C**

**BANK OF CANADA (QUEBEC AGENCY)**

We have been advised by confirmation letter from the Bank Act Securities Registry (BASR), that a search has been made of the notices of intention to give security under the Bank Act registered in the Province of Quebec, and that, as at January 29<sup>th</sup>, 2026, it found no entries with respect to the Name Searched.

## ANNEX D

### **A. Bankruptcy and Insolvency Records (BIA) Search Results**

A search of the Office of the Superintendent of Bankruptcy Canada records has revealed the following information in respect of the Name Searched, for the period from 1978 to January 27, 2026:

**BIA Estate Number : 41-345059**

**BIA Estate Name: 11475584 CANADA INC.**

Province: Qc

Address: 58, Rue Mount Victoria, Hudson, Quebec, J0P1 HO

Estate Type: RECEIVERSHIP

Date of Proceeding: 2024-11-22

Total Liabilities\*: \$0

Total Assets\*: \$0

First Meeting of Creditors: Not indicated.

Discharge Status: Not indicated.

Effective Date: Not indicated.

Court Number: Not indicated.

*\* As declared by debtor*

Responsible Person: BENCHAYA, OLIVIER CHARLES

Appointed Licensed Insolvency Trustee or Administrator: RICHTER INC.

Address: 11th floor, 1981 McGill College Avenue, Montreal, Quebec, H3A 0G6

Licensed Insolvency Trustee or Administrator's Discharge Date: Not indicated.

(as more fully described therein).

### **B. CCAA (Companies' Creditors Arrangement Act) Search Results**

A search of the Office of the Superintendent of Bankruptcy Canada CCAA records has revealed no records found as at January 27, 2026, in respect of the Name Searched.

**SCHEDULE D**

**COPY OF INDEX OF IMMOVABLES FOR THE IMMOVABLE PROPERTY**

**(ATTACHED)**

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastré :</b>	Cadastré du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 572 999	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		
<b>Plan :</b>	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28 842 113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie commune		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie commune		
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie commune 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 000	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastré :</b>	Cadastré du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 001	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		
<b>Plan :</b>	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28 842 113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-03	<a href="#">28 932 593</a>	Vente	Vendeur Acheteur	11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo	349 041,11 \$		
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">Z 194 768</a>	
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 002	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastré :</b>	Cadastré du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 003	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		
<b>Plan :</b>	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC. 11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 004	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 005	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 006	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 007	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 008	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		
<b>Plan :</b>	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 009	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		
<b>Plan :</b>	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 010	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastré :</b>	Cadastré du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 011	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		
<b>Plan :</b>	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28 842 113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-03	<a href="#">28 932 569</a>	Vente	Vendeur Acheteur	11475584 CANADA INC. GHAZI, Imene Clara	382 222.89 \$		
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie privative 732 719.93 \$	<a href="#">Z 194 768</a>	
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 012	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC. 11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 013	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 014	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28 842 113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-12	<a href="#">28 950 103</a>	Hypothèque	Créancier Constituant	BANQUE ROYALE DU CANADA MILLENA, Jason Cruz	571 494,74 \$	<a href="#">6 000 850</a>	
2024-09-17	<a href="#">28 960 334</a>	Vente	Vendeur Acheteur	11475584 CANADA INC. MILLENA, Jason Cruz	571 494,74 \$		
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 015	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 1192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-08-19	<a href="#">28 900 527</a>	Hypothèque	Créancier Débiteur	CAISSE DESJARDINS DU PLATEAU-MONT-ROYAL TYGREAT, Emilie VINOT, Alexandre	840 513,24 \$	<a href="#">6 859 806</a>	
2024-09-03	<a href="#">28 932 438</a>	Vente	Vendeur Acheteur	11475584 CANADA INC. VINOT, Alexandre TYGREAT, Emilie	700 427,70 \$		
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	1192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	1192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 016	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Constituant	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	VILLE DE MONTRÉAL 11192183 CANADA INC.	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7 194 768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 017	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		
<b>Plan :</b>	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7.194.768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		
2025-07-28	<a href="#">29 637 061</a>	Hypothèque	Créancier Débiteur	LA BANQUE TORONTO-DOMINION SÉGUIN, Monique CARPENTIER, Olivier	700 000,00 \$	<a href="#">6.000.062</a>	
2025-07-30	<a href="#">29 643 014</a>	Vente	Vendeur	RICHTER INC, Séquestre aux biens de 11475584 CANADA INC	713 534,85 \$		

Index des immeubles - Section informatisée

		Acheteur	SÉGUN, Monique CARPENTIER, Olivier				
--	--	----------	---------------------------------------	--	--	--	--

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 018	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00		
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		
			Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 11192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-26	<a href="#">28 979 941</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo et autres	Partie privative 732 719,93 \$	<a href="#">7.194.768</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	6 573 019	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	2024-02-20 09:00	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>	Partie du (des) lot(s) <a href="#">1 193 446</a> .		

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations
2024-04-16	<a href="#">28 634 949</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	BR Revêtement inc. 1192183 Canada inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 28 525 050		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Déclaration de copropriété	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-07-17	<a href="#">28 845 852</a>	Servitude	Requérant	11475584 CANADA INC	Partie privative		
2024-09-04	<a href="#">28 932 812</a>	Hypothèque sur une universalité de biens immeubles	Créancier	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres	1 775 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	
2024-09-26	<a href="#">28 979 579</a>	Hypothèque légale	Créancier Débiteur	11475584 CANADA INC.	58 109,63 \$	<a href="#">6 019 444</a>	
2024-11-18	<a href="#">29 084 629</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC. MARCHAND, PIERRE et autres	Réf. : 27 623 856		
2025-02-20	<a href="#">29 263 046</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	11192183 CANADA INC. GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	Réf. : 28 979 941		

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition N° 28 634 949 est supprimée.

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

<b>Circonscription foncière :</b>	Montréal	<b>Dates de mise à jour du Registre</b>	
<b>Cadastre :</b>	Cadastre du Québec	<b>Droits :</b>	2026-01-29 13:30
<b>Lot :</b>	1 193 446	<b>Radiations :</b>	2025-10-30 10:50
<b>Date d'établissement :</b>	1998-07-31	Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre	
<b>Plan :</b>	<a href="#">Liste des plans</a>		
<b>Concordance :</b>			

Date de présentation d'inscription	Numéro	Nature de l'acte	Qualité	Nom des parties	Remarques	Avis d'adresse	Radiations	
1998-07-31	<a href="#">335-15</a>	<b>À 09:00.DEPOSE, CF.LOT (S) REMPLACE (S), (RENOVATION)</b>						
		<b>VILLAGE DE COTE-SAINT-LOUIS</b>						
1999-12-22	<a href="#">5 143 308</a>	Vente	Vendeur Acquéreur	284-1 5420 QUEBEC INC DI PIERRO, NUNZIO et autres	DANS LES PROPORTIONS Y MENTIONNEES 280 000,00 \$ , solde 149 203,08\$	<a href="#">1 219 664</a> <a href="#">1 219 665</a>	<a href="#">I 12 141 889</a>	
2005-05-02	<a href="#">12 260 858</a>	Vente	Vendeur Acquéreur	BRINCK, Johanne DI PIERRO, Nunzio COGÉTEL GESTION INC. MARCHAND, Pierre	440 000,00 \$ Payé			
2019-06-27	<a href="#">24 718 282</a>	Hypothèque	Créancier Débiteur	GARADÉX INC. 11475584 CANADA INC. MARCHAND, Pierre et autres	1 200 000,00 \$	<a href="#">6 858 841</a>	<a href="#">I 27 660 420</a>	
2019-07-02	<a href="#">24 728 176</a>	Vente	Vendeur Acheteur	COGÉTEL GESTION INC. 11475584 CANADA INC.	1 280 000,00 \$			
2019-12-12	<a href="#">25 099 026</a>	Hypothèque	Créancier	LA GARANTIE DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE (GCR) 11475584 CANADA INC.	150 000,00 \$	<a href="#">6 821 001</a>	<a href="#">I 25 885 864</a>	
2020-10-26	<a href="#">25 793 021</a>	Vente	Vendeur Acquéreur	MARCHAND, PIERRE 11475584 CANADA INC.	droits indivis 320 000,00 \$			
2020-12-04	<a href="#">25 906 143</a>	Hypothèque	Créancier Débiteur	GARADÉX INC. 11475584 CANADA INC.	2 700 000,00 \$	<a href="#">6 947 954</a>	<a href="#">I 27 660 420</a>	
2022-08-11	<a href="#">27 482 823</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	3095-9571 Québec Inc. 11192183 Canada Inc.	50 000,00 \$		<a href="#">I 27 653 616</a>	

Index des immeubles - Section informatisée

				11475584 Canada Inc. (propriétaire)				
2022-09-06	<a href="#">27 536 728</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Garadex Inc. 11475584 Canada Inc.	Réf. : 25 906 143			
2022-10-14	<a href="#">27 623 856</a>	Hypothèque	Créancier Débiteur	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC.	8 600 000,00 \$	<a href="#">6 997 058</a>		
2022-10-24	<a href="#">27 644 582</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	LES ENTREPRISES LANTHIER ET PAPINEAU INC. 11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. (propriétaire)	87 824,80 \$		<a href="#">I 27 794 143</a>	
2023-03-28	<a href="#">27 926 406</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	MAÇONNERIE ÉLÉGANCE INC. 11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. (propriétaire)	79 723,32 \$		<a href="#">I 27 976 777</a>	
2023-03-30	<a href="#">27 932 698</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	9446-1753 Québec inc. 11475584 Canada inc. 11192183 Canada inc.	268 308,73 \$		<a href="#">I 27 957 005</a>	
2023-04-18	<a href="#">27 962 758</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Construction Opal Inc. 11192183 Canada Inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	240 671,14 \$		<a href="#">I 28 468 835</a>	
2023-04-26	<a href="#">27 976 667</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	3095-9571 Québec Inc. 11192183 Canada Inc. 11475584 Canada Inc.	71 639,86 \$		<a href="#">I 28 105 765</a>	
2023-05-03	<a href="#">27 993 042</a>	Préavis d'exercice - Prise en paiement	Créancier Débiteur	Construction Opal Inc. 11192183 Canada Inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire)	Réf. : 27 962 758		<a href="#">I 28 468 835</a>	
2023-05-29	<a href="#">28 044 878</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	BRIQUE ET PIERRE MONTRÉAL INC. 11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. (propriétaire)	9 757,95 \$	<a href="#">6 024 304</a>	<a href="#">I 28 239 415</a>	
2023-06-06	<a href="#">28 065 642</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	MAX-AS ÉLECTRIQUE INC. 11192183 CANADA INC. f.a.s.r.s. GROUPE MANCINI 11475584 CANADA INC. (propriétaire)	111 238,14 \$		<a href="#">I 28 841 765</a>	

Index des immeubles - Section informatisée

2023-06-07	<a href="#">28 068 968</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	9446-1753 Québec inc. 11475584 Canada inc. 11192183 Canada inc.	268 308,73 \$	<a href="#">7 159 467</a>	<a href="#">I 28 135 911</a>
2023-06-12	<a href="#">28 077 037</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Toitures Brault Inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire) 11192183 Canada Inc.	144 476,33 \$		<a href="#">I 28 180 092</a>
2023-06-20	<a href="#">28 100 491</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	3095-9571 Québec Inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire) 11192183 Canada Inc.	Réf. : 27 976 667		<a href="#">I 28 450 312</a>
2023-06-22	<a href="#">28 107 806</a>	Hypothèque	Créancier Constituant	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres 11475584 CANADA INC. SAUNDERS, Tracy et autres	1 060 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	<a href="#">P</a>
2023-08-23	<a href="#">28 231 110</a>	Hypothèque d'une créance hypothécaire	Créancier Débiteur	MINISTRE DU REVENU DU QUÉBEC CONSTRUCTION OPAL INC.	459 265,70 \$ Réf. : 27 962 758	<a href="#">6 000 329</a>	<a href="#">I 28 338 851</a>
2023-09-15	<a href="#">28 277 411</a>	Hypothèque légale (construction)	Créancier Débiteur	Toitures Brault Inc. 11475584 Canada Inc. (propriétaire) 11192183 Canada inc.	54 476,33 \$		<a href="#">I 28 808 614</a>
2023-10-06	<a href="#">28 318 917</a>	Préavis d'exercice - Vente sous contrôle justice	Créancier Débiteur	Toitures Brault Inc. 11475584 Canada Inc. 11192183 Canada Inc.	Réf. : 28 277 411		<a href="#">I 28 808 614</a>
2023-10-11	<a href="#">28 325 280</a>	Hypothèque	Créancier Constituant	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres 11475584 CANADA INC. SAUNDERS, Tracy et autres	1 560 000,00 \$	<a href="#">6 017 684</a> <a href="#">6 732 840</a> <a href="#">6 937 763</a>	<a href="#">P</a>
2023-12-22	<a href="#">28 467 353</a>	Consentement à modification cadastrale	Créancier Propriétaire	CORPORATION HPP INC. 100079 CANADA INC. et autres 11475584 CANADA INC.			
2024-01-11	<a href="#">28 481 285</a>	Consentement à modification cadastrale	Créancier Propriétaire	KINGSETT MORTGAGE CORPORATION 11475584 CANADA INC.			
2024-01-23	<a href="#">28 498 173</a>	Hypothèque légale	Créancier	Techno Comfort Inc.	260 636,92 \$		<a href="#">I 28 825 305</a>

Index des immeubles - Section informatisée

	(construction)	Débiteur	11475584 Canada Inc. 11192183 Canada Inc.			<a href="#">I 28.851.047</a>
2024-02-07	<a href="#">28.525.050</a> Hypothèque légale (construction)	Crancier Débiteur	BR REVÊTEMENT INC. 11192183 CANADA INC. 11475584 CANADA INC. (propriétaire)	187 900,19 \$		<a href="#">I 28.842.113</a>
2024-02-20	<p>À 09:00.Lot inactif: voir nouveau(x) lot(s) <a href="#">6.572.999</a>, <a href="#">6.573.000</a>, <a href="#">6.573.001</a>, <a href="#">6.573.002</a>, <a href="#">6.573.003</a>, <a href="#">6.573.004</a>, <a href="#">6.573.005</a>, <a href="#">6.573.006</a>, <a href="#">6.573.007</a>, <a href="#">6.573.008</a>, <a href="#">6.573.009</a>, <a href="#">6.573.010</a>, <a href="#">6.573.011</a>, <a href="#">6.573.012</a>, <a href="#">6.573.013</a>, <a href="#">6.573.014</a>, <a href="#">6.573.015</a>, <a href="#">6.573.016</a>, <a href="#">6.573.017</a>, <a href="#">6.573.018</a> et <a href="#">6.573.019</a>.                      Voir plan(s) et/ou document joint : <a href="#">1378482</a></p>					

Mention de radiation - Section informatisée

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">12 141 889</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 4 594 717 est supprimée.
<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">27 660 420</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 24 718 282 est supprimée.
<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">25 885 864</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 25 099 026 est supprimée.
<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">27 660 420</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 25 906 143 est supprimée.
<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">27 653 616</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 27 482 823 est supprimée.
<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">27 794 143</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 27 644 582 est supprimée.
<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">27 976 777</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 27 926 406 est supprimée.
<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">27 957 005</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 27 932 698 est supprimée sur le lot 1 193 446 du Cadastre du Québec.

Mention de radiation - Section informatisée

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28 468 835</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 27 962 758 est supprimée.

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28 105 765</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 27 976 667 est supprimée du lot 1 193 446 au Cadastre du Québec.

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28 468 835</a>	L'inscription du préavis d'exercice - prise en paiement résultant du document ou de la réquisition No 27 993 042 est supprimée.

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28 239 415</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 044 878 est supprimée.

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28 841 765</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 065 642 est supprimée.

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28 135 911</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 068 968 est supprimée sur le lot 1 193 446 du Cadastre du Québec.

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28 180 092</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 077 037 est supprimée.

	<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T	<a href="#">28 450 312</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice

Mention de radiation - Section informatisée

	résultant du document ou de la réquisition N° 28 100 491 est supprimée sur le lot 1 193 446 du cadastre du Québec.
--	--

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
P <a href="#">29 000 907</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 107 806 est supprimée sur les lots 6 573 001, 6 573 011, 6 573 014, 6 573 015, 6 573 017 et 6 573 018 cadastre du Québec

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28 338 851</a>	L'inscription de l'hypothèque de créance hypothécaire résultant du document ou de la réquisition N° 28 231 110 est supprimée.

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28 808 614</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition No 28 277 411 est supprimée.

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28 808 614</a>	L'inscription du préavis d'exercice- vente sous contrôle justice résultant du document ou de la réquisition No 28 318 917 est supprimée.

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
P <a href="#">29 000 907</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 325 280 est supprimée sur les lots 6 573 001, 6 573 011, 6 573 014, 6 573 015, 6 573 017 et 6 573 018 cadastre du Québec

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28 825 305</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 498 173 est supprimée.
T <a href="#">28 851 047</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 498 173 est supprimée sur le lot 1 193 446 du

Mention de radiation - Section informatisée

cadastre du Québec.

<b>Radiations</b>	<b>Mention</b>
T <a href="#">28.842.113</a>	L'inscription des droits hypothécaires résultant du document ou de la réquisition N° 28 525 050 est supprimée.

## **APPENDIX "D"**

**CANADA  
PROVINCE OF QUÉBEC  
DISTRICT OF MONTRÉAL**

**SUPERIOR COURT  
(Commercial Division)**

---

No: 500-11-064927-243

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF:**

**11475584 CANADA INC.**

Debtor

-and-

**RICHTER INC.**

Receiver/Applicant

and-

**KINGSETT MORTGAGE CORPORATION**

Secured Creditor

-and-

**11192183 CANADA INC.**

**REGISTRAR OF THE MONTREAL LAND  
REGISTRATION DIVISION**

Impleaded Parties

**APPLICATION FOR INSTRUCTIONS AND CANCELLATION OF A LEGAL  
HYPOTHEC**

(Sections 4.2 and 249 of the *Bankruptcy and Insolvency Act*, R.S.C. 1985, c. B-3, article 3063 of the *Civil Code of Québec*, Paragraph 5(h) of the *Order Appointing a Receiver* dated November 20, 2024, and article 211 of the *Code of Civil Procedure*)

**TO ONE OF THE HONOURABLE JUDGES OF THE SUPERIOR COURT, SITTING IN  
COMMERCIAL DIVISION IN THE DISTRICT OF MONTRÉAL, THE RECEIVER  
RESPECTFULLY STATES:**

## I. INTRODUCTION

1. The Receiver is hereby seeking the intervention of this Honourable Court to cancel the invalid legal hypothec published irregularly by 11192183 Canada inc. ("**Groupe Mancini**") on the property of the Debtor.
2. This legal hypothec should be cancelled as 1) it was published more than 30 days after the end of work; and 2) it has no merits considering that Groupe Mancini's claim is based on a forged contract that was never agreed by the Debtor. Furthermore, in any event, Groupe Mancini caused damages far exceeding the amount of its claim.
3. The publication of this invalid legal hypothec greatly hinders the capacity of the Receiver to market the Property (as defined below) and thus prevents it from maximizing recovery for the benefit of stakeholders.
4. In addition, considering the behaviour of Groupe Mancini, the Receiver is seeking an award of costs on a solicitor client basis against Groupe Mancini. Its behaviour has obligated the Receiver to unnecessarily incur fees, considering the manifestly irregular and strategic publication of a legal hypothec on the property of the Debtor.

## II. SUMMARY OF FACTS

5. The facts, as they are understood by the Receiver, are set out below.
6. The Debtor owns a 20-unit condominium project that is substantially completed located at 1720 Saint-Grégoire Street, and 5410-5420 Papineau Avenue, in the city of Montreal (the "the "**Property**").
7. The Project is a venture undertaken jointly by Pierre Marchand ("**Marchand**"), who purchased an initial interest of 20% in the building in 2005, and Groupe Mancini, represented by Mr. Francesco Scartozzi ("**Scartozzi**") and his wife Stephanie Gould ("**Gould**"), who had experience construction and project development.
8. Marchand had never been involved in real estate development, but considering the prime location of the Property, he decided in 2017 to convert the Property to a residential condo building.
9. In August 2018, Marchand was introduced to Scartozzi, who presented himself as an experienced general contractor, and decided to partner with him.
10. The deal was that Marchand and Scartozzi would partner on a 50/50 basis, but in consideration of the opportunity provided by Marchand to participate in the project on a 50/50 basis, Groupe Mancini would perform the work on a cost basis. It was understood and agreed that Groupe Mancini, acting as general contractor on the project, would not take any administration fee, commission, or other form of percentage fee for the construction of the building.

11. Thus, Groupe Mancini was acting as both a partner on the Project and, most importantly for the purpose of the present application, as general contractor for the construction of the Project.
12. In June 2019, the Debtor was incorporated for the purpose of realizing the project, with the beneficial ownership of the Debtor ultimately lying with Marchand on the one part, and Scartozzi and Gould on the other part.
13. The Debtor bought the Property from Marchand and his former co-owner for a total purchase price of \$1.6M.
14. The construction permits from the City were delivered on October 1, 2020. The construction started thereafter and was scheduled to last two years.
15. It became rapidly clear that Scartozzi was incompetent and incapable of maintaining a proper financial planning nor manage a construction site and schedule.
16. In the first two years, the construction site was suspended several times due to poor financial planning, delays in obtaining technical drawings and permits, and Scartozzi's poor decisions.
17. First, the construction was suspended due to a problem between Scartozzi and the first lender ("**Garadex**") that he had approached to finance the project.
18. On December 17, 2021, after the withdrawal of Garadex, the Debtor signed a credit agreement, as amended on September 26, 2022, with KingSett Mortgage Corporation ("**KingSett**"), as appears from **Exhibit R-1**, *en liasse*.
19. Then, the construction was halted for three to four months because the technical drawings for the steel structure were missing.
20. In addition, Groupe Mancini decided to take off the roof of the existing building for the construction of this same steel structure, which was supposed to be completed by the end of October 2021. However, due to bad planning, poor execution and the lack of a remedial plan, the work was only completed in late February 2022, which left the interior of the building exposed to the weather all winter. Evidently, this caused major problems, further delays and additional costs, notably due to the requirement to decontaminate the building in the spring.
21. During the summer of 2023, severe disputes emerged between the Debtor and Groupe Mancini. Among other things, Groupe Mancini:
  - (i) was quasi-absent from the construction site, despite its crucial role as general contractor.
  - (ii) failed to open active accounts with its suppliers to ensure the steady availability and delivery of construction materials.

- (iii) failed to duly provide and execute formal contracts with many subcontractors.
  - (iv) failed to accurately project and maintain a project budget or construction plan, leading to significant deficiencies, thereby inflating the cost of construction
  - (v) failed to ensure a proper management of relationships with suppliers and subcontractors, thereby creating major delays in the construction of the Project and inflating the construction costs.
22. Paragraphs 57 to 83 of the Oppression Claim, as defined below, provide further details on the incompetence, questionable behaviour, and wrongdoings of Scartozzi and Groupe Mancini.
23. As of April 2023, due to a loss of trust in Scartozzi's ability to manage the construction projet, and because KingSett had serious suspicions and no confidence that the funds of the draw would reach the subcontractors and trades, KingSett started paying them directly.
24. On June 13, 2023, in the context of numerous defaults by the Debtor under the Credit Agreement, including (i) non payment of trades and suppliers; (ii) registration of legal hypothecs on the Property; and (iii) a third halting of the work; KingSett, as lender accepted to negotiate in good faith a Forbearance Agreement with the Debtor, as borrower, and Marchand and Scartozzi, as guarantors, as it appears from **Exhibit R-2**.
25. The Forbearance Agreement imposed, inter alia, significant monitoring and reporting obligations. It notably required a weekly update meeting with KingSett to which Groupe Mancini, as contractor, was required to attend to provide updates.
26. Within weeks, if not days, following the signature of the Forbearance Agreement, Groupe Mancini stopped attending the update meetings and stopped communicating altogether with KingSett, thereby putting itself in default of the Forbearance Agreement. This was the first step of Groupe Mancini abandoning the construction site.
27. On or around October 2023, and after a progressive disengagement of Groupe Mancini in the construction project, Groupe Mancini decided, unilaterally and without justification nor prior notice, to abandon the construction of the Project.
28. Further to the abandonment, the future of the project remained uncertain, but Marchand nevertheless had to step in, along with KingSett's involvement and help, to ensure the progression of the work.
29. At the time of abandonment, the resumption of the work was not foreseeable as the project was experiencing severe difficulties and the partnership that initially gave rise to the Project was essentially imploding.

30. By abandoning the project, Scartozzi and Groupe Mancini deliberately caused significant harm to Marchand and KingSett, and left them with the burden to find a new general contractor to take over the construction project.
31. In addition, it was discovered that Scartozzi had devised a fraudulent invoicing scheme to capture the benefit of GST/QST tax credits for Groupe Mancini instead of the Debtor. The particulars of this scheme were investigated by Lepage Marcil David (“**LMD**”), a forensic accounting firm hired by Marchand, and are detailed in a sworn declaration signed by Cammy Maize, Mancini’s former administrative clerk, on May 30, 2024, communicated as **Exhibit R-3**.
32. In essence, Scartozzi was withholding Groupe Mancini’s invoices to the Debtor so that he could benefit from tax credits without paying to the government the taxes included in Groupe Mancini’s invoices to the Debtor.
33. Scartozzi had given instructions to his accountant, Yves Chaput (“**Chaput**”), from the firm Delarosil Chaput, to withhold the accounting of Groupe Mancini’s invoices in the books of the Debtor so that Groupe Mancini could benefit from the tax credits associated with the subcontractors invoices.
34. In June 2023, KingSett became suspicious of Scartozzi’s actions in relation to GST/QST because money from the draws appeared to be missing. KingSett therefore inquired with Ms. Maize in respect of the status of tax refunds because, as of April 2023, and per the reports provided by GLT+, an independent quantity surveyor and cost consultant hired by the Debtor, \$418,997.89 worth of refunds were expected to be received by the Debtor. However, Ms. Maize confirmed that there were no outstanding amounts to be received, which could only mean that Groupe Mancini had collected those refunds in lieu of the Debtor, and without ever remitting these amounts, as appears from **Exhibit R-3.1**.
35. This scheme is further detailed at paragraphs 88 to 96 of oppression claim initiated in August 2024 by the Debtor and Marchand against Scartozzi, Gould, Groupe Mancini and other related entities (the “**Oppression Claim**”), as appears from **Exhibit R-4**.
36. On April 2, 2024, Mancini formally and unilaterally terminated Groupe Mancini’s involvement as general contractor, although it had *de facto* abandoned the construction site many months before, as it appears from **Exhibit R-5**.
37. Scartozzi went on to call the *Regie du bâtiment du Québec* (“**RBQ**”) to stop the work because the Debtor, in which he holds a beneficial interest himself, was using Groupe Mancini’s RBQ licence, while Scartozzi had himself allowed Marchand to use the licence for the project.
38. Following several notices of default issued against the Debtor, guarantors and Groupe Mancini, KingSett took several steps to restructure the Project, including finding a new general contractor.

39. On April 18, 2024, KingSett was forced to remove Scartozzi and Gould from the board because they were preventing the closing of presold units by refusing to sign a resolution of the board appointing a physical person as an authorized signatory on behalf of the Debtor, as appears from a letter from KingSett's counsel dated April 18, 2024, communicated as **Exhibit R-6**.
40. Since April 22, 2024, Marchand acts as sole director of the Debtor, following a reconstitution of the board triggered by KingSett's execution on the shares pledge granted by Groupe Mancini, as appears from **Exhibit R-7**.
41. On May 22, 2024, the Debtor hired Gestion S. Lampron as new general subcontractor, as appears from **Exhibit R-8**.
42. On July 11, 2024, the owners of unit #303 started occupying the condo unit, prior to the sale and pursuant to a pre-occupancy agreement, communicated as **Exhibit R-8.1**, at which point the Project was substantially completed in that it was fit for its intended use.
43. Between August 10 and 20, 2024, the owners of condo units #102, #206 and #302 occupied their apartments.
44. On November 5, 2024, the project's architect issued a report detailing a list of deficiencies, as appears from **Exhibit R-9**.
45. On February 17, 2025, the project's architect issued a certificate of substantial completion, as appears from **Exhibit R-10**.

### III. PROCEDURAL HISTORY

46. On September 26, 2024, Groupe Mancini published on the land registry under number 28 979 941 a legal hypothec of persons having taken part in the construction and renovation of an immovable for a total alleged value of \$732,719.93 (the "**Legal Hypothec**"), as appears from **Exhibit R-11**.
47. On November 19, 2024, KingSett, in its capacity as secured creditor, filed an *Application for the Appointment of a Receiver and Authorizing Sale of Assets*.
48. On November 20, 2024, the Honourable Céline Legendre, J.S.C. rendered an order appointing Richter to act as receiver to the property of the Debtor (the "**Receivership Order**"), as appears from **Exhibit R-12**.
49. The Receivership Order notably provides that:
  - (i) the Receiver is authorized to exercise "all necessary powers related to the protection and preservation of the Property";

- (ii) the Receiver is authorized to exercise “all necessary powers to review the security and hypothecs published on the Lot (as defined in the Motion) and to seek further instructions from this Court”;
- (iii) the Receiver is provided with “all necessary powers to bring and institute any proceedings it deems appropriate in the performance of its duties”.

- 50. On December 18, 2024, the Honourable Céline Legendre, J.S.C. rendered an amended order appointing a receiver (the “**Amended Receivership Order**”), as appears from **Exhibit R-13**.
- 51. On January 10, 2025, Groupe Mancini filed an *Application for Permission to Serve and Publish a Prior Notice of the Exercise of Hypothecary Rights*, which was not contested, and without prejudice or admission as to the validity of the Legal Hypothec, as it appears from **Exhibit R-14**.
- 52. On February 6, 2025, the Honourable Louis J. Gouin, J.S.C. partially lifted the stay of proceedings for the sole purpose of allowing Groupe Mancini to serve a prior notice of exercise of a hypothecary right, as it appears from **Exhibit R-15**.
- 53. On February 12, 2025, Groupe Mancini served a Prior Notice of the Exercise of Hypothecary Rights (the “**Prior Notice**”), as it appears from **Exhibit R-16**.

#### **IV. MANCINI’S LEGAL HYPOTHEC IS MANIFESTLY INVALID**

##### **A. Mancini’s Legal Hypothec was Registered Irregularly**

- 54. Pursuant to article 2727 C.C.Q., a legal hypothec in favour of persons having taken part in the construction or renovation of an immovable can be published within 30 days from when “the work has been completed”.
- 55. When the construction project has not been completed, but rather abandoned by the general contractor as is the case here, the Receiver understands that the date of abandonment is considered as the date of completion of the work for the application of article 2727 C.C.Q.
- 56. It is true that the general rule is that there is only one single date of completion for all contractors that work on a project.
- 57. However, when a contractor, even more so a general contractor, abandons construction in bad faith and at an inopportune moment, it should not benefit from its own turpitude by being allowed to register a legal hypothec years after the abandonment simply because the project was eventually completed by a different general contractor.
- 58. When the resumption of work by the same contractor is not foreseeable, the work is considered abandoned rather than suspended.

59. In the present case, the facts demonstrate that Groupe Mancini deserted and abandoned the construction site in October 2023, close to a year before it published the Legal Hypothec on September 26, 2024. This is not to mention that Group Mancini unilaterally terminated the purported Construction Contact on April 2, 2024, six months prior to the registration of the Legal Hypothec.
60. In any event, even if this Honorable Court were not to retain the date of abandonment as the end of work for Groupe Mancini, it is of constant jurisprudence that the date of completion is when the work can be used for its intended purpose.
61. As early as July 12, 2024, the owner of unit #303 moved in and started to occupy the premises, and three more units had started to be occupied as of August 20, 2024.
62. Therefore, considering that Groupe Mancini's Legal Hypothec was published on September 26, 2024, it was registered more than 30 days following the date of completion, is thus irregular, and should be cancelled.

**B. Mancini's Legal Hypothec is Without Merit**

63. The basis of Groupe Mancini's underlying claim is a purported construction contract that would have been signed by Marchand, on behalf of the Debtor, as of November 12, 2020 (the "**Construction Contract**"), communicated as **Exhibit R-17**.
64. According to Marchand, this signature was obtained maliciously and fraudulently by Scartozzi who presented a document to Marchand to sign, as he would do very often as partner and general contractor, without informing Marchand of what he was signing.
65. It appears clearly from the Construction Contract that the standard form was not properly filled, is missing a lot of important information, such as the projected date of substantial completion, and was not executed before witnesses.
66. The deal was that Marchand allowed Groupe Mancini to benefit from 50% of the project, but that it would charge no commission to cut on costs and maximize profitability.
67. This is consistent with the fact that none of the project budgets contained at the Credit Agreement with KingSett dated December 17, 2021, and the Amendment dated September 26, 2022 (Exhibit R-1), provide for a general contractor fee.
68. This view is further consistent with the projected financials prepared by GLT+, a consultant in construction costs assessment, for the first draw, and based on information provided by Groupe Mancini on October 3, 2022, communicated as **Exhibit R-18**. Nowhere does this document forecast a 5% commission to Groupe Mancini, which, if it existed, would have been a material information to disclose. It must also be noted that this report went through multiple revisions, was highly

scrutinized, and at no stage did the alleged 5% commission get included in the budget or billed by Groupe Mancini.

69. In fact, in April 2024, GLT+ confirmed to KingSett that Mancini had never disclosed a construction contract, as appears from **Exhibit R-19**.
70. In addition, the projected financials prepared by Groupe Mancini in or about December 2019, communicated as **Exhibit R-20**, do not account for a 5% commission to Groupe Mancini.
71. This is further consistent with the fact that Groupe Mancini never provided the Debtor with progressive invoicing over years of construction. In fact, Groupe Mancini's only invoice is a purported "final" invoice dated September 11, 2024, two weeks prior to the registration of the Legal Hypothec, as appears from **Exhibit R-21**.
72. The first time that Marchand heard about a commission for Groupe Mancini was in October 2023, three years after the beginning of construction, when Gould claimed that Groupe Mancini was entitled to 8%, as appears from **Exhibit R-22**.
73. Marchand immediately replied that he had never signed any such agreement and that it had always been understood that Groupe Mancini's invoicing was on a purely cost basis.
74. This purported final invoice provides for 5% of a gross total construction cost of \$7.5M, unsubstantiated additional costs of \$18,500 per month for 10 months, interests of \$77,266.00 since April 2024, date of the alleged termination of the purported Construction Contract, and \$10,020.31 in unpaid invoices from subcontractors.
75. These amounts were never due, but even if they were, which is not admitted but specifically denied, they would be set off by the significant damages caused by Groupe Mancini to the Debtor and KingSett.
76. Indeed, as it appears from a purchase order dated September 12, 2021 ("**PO**") made by Groupe Mancini to itself to budget the work for the completion of the drywall work. Groupe Mancini had forecasted a total cost of \$500K, as appears from **Exhibit R-23**.
77. To date, to complete this same work contemplated in Groupe Mancini's PO, KingSett had to pay, on behalf of the Debtor, invoices in the amount of \$2,518,691.19, including sales taxes, as appears from **Exhibit R-24**.
78. To date, KingSett's loan advances, excluding interest, to cover the construction costs total \$11,726,828.63, as appears from **Exhibit R-25**, close to double the initial loan of \$6,226,927 (see Exhibit R-1) and far exceeding the budget of \$5,483,676 estimated by Groupe Mancini at the beginning of the project.

79. A report from GLT+, an independent third-party cost consultant, shows the overrun from \$8,773,993 (which was already \$3M over the projected budget at the outset of the project) to \$11,146,515 in the construction budget from June 2022 to September 2023, after which KingSett stopped requiring reports from them, as appears from **Exhibit R-26**.
80. Even if, Groupe Mancini was entitled to a 5% commission as contemplated in the purported Construction Contract, the additional costs incurred by the Debtor to complete the project caused monetary damages far exceeding Groupe Mancini's claim, therefore offsetting this claim and invalidating the Legal Hypothec.

**V. THE LEGAL HYPOTHEC MUST BE CANCELLED TO ALLOW THE URGENT SALE OF ASSETS**

81. As detailed above, the Legal Hypothec has been registered without right and is manifestly invalid.
82. This hypothec impedes the Receiver's actions and efforts to market the property and close potential transactions relating to the Property.
83. Units in the Project must be sold in an urgent manner. The costs to preserve and maintain the Project continue to be incurred daily by KingSett, which increases its debt to the detriment of all creditors.
84. KingSett's position is deteriorating daily, and its claim is endangered.
85. Furthermore, despite the cancellation of several promises to purchase as a result of the Legal Hypothec, KingSett has successfully managed to retain the interest of two potential buyers for units #305 and #306.
86. Consequently, it is crucial that the Legal Hypothec and the Prior Notice be cancelled to allow the sales process to be conducted rapidly and maximize the chances of closing these transactions.
87. Therefore, the Receiver asks this Honourable Court to cancel the Legal Hypothec and the Prior Notice in order to allow the sale of the Debtor's assets.
88. In addition, considering that Groupe Mancini published the Legal Hypothec knowing its irregular nature and simply as a strategy in the context of the Oppression Claim, the Receiver is seeking an award of costs on a solicitor client basis against Groupe Mancini.

## VI. APPLICATION FOR CASE MANAGEMENT

89. For reasons of proportionality, celerity and economy of judicial resources, and given the urgency for the Receiver to protect the Debtor's assets, the Receiver respectfully requests that this Court split the instruction of the present motion in two debates: 1) the regularity of the Legal Hypothec's registration, i.e. to determine whether the Legal Hypothec was published within 30 days from the completion of the work; and 2) the validity of the claim that the Legal Hypothec is meant to secure.
90. The Receiver submits that such an order would be in the interest of justice so that the first question can be judged on an expedited basis in order to avoid unnecessarily delays, lengthy discovery and procedural hurdles.

### FOR THESE REASONS, MAY IT PLEASE THE COURT TO:

- A. **GRANT** the present *Application for Instructions and Cancellation of a Legal Hypothec*.
- B. **DECLARE** that the legal hypothec published by 11192183 Canada Inc. on the land registry under number 28 979 941 has been registered without right.
- C. **DECLARE** that the Prior Notice of the Exercise of Hypothecary Rights published by 11192183 Canada Inc. on the land registry under number 29 263 046 has been registered without right.
- D. **ORDER** the Registrar of the Montreal Land Registration Division to cancel the legal hypothec published by 11192183 Canada Inc. on the land registry under number 28 979 941.
- E. **ORDER** the Registrar of the Montreal Land Registration Division to cancel the Prior Notice of the Exercise of Hypothecary Rights published by 11192183 Canada Inc. on the land registry under number 29 263 046.

### ON THE APPLICATION FOR CASE MANAGEMENT:

- F. **SPLIT** the present *Application for Instructions and Cancellation of a Legal Hypothec* in two questions to be instructed separately, and following this order:
- (i) Whether the legal hypothec published by 11192183 Canada Inc. on the land registry under number 28 979 941 has been registered irregularly and should be cancelled;

- (ii) Whether the underlying claim secured by the legal hypothec published by 11192183 Canada Inc. on the land registry under number 28 979 941 is valid.

**G. THE WHOLE** with costs on a solicitor-client basis against 11192183 Canada Inc.

Montréal, April 4, 2025

*Osler, Hoskin & Harcourt*

---

**OSLER, HOSKIN & HARCOURT LLP**

1000 de La Gauchetière Street West, # 1100

Montréal, Québec H3B 4W5

Telephone: (514) 904-8100

Telecopier: (514) 904-8101

Lawyers for **Richter Inc.**

c/o Mtres Iliia Kravtsov and Quentin Montpetit

Email: [ikravtsov@osler.com](mailto:ikravtsov@osler.com)

[qmontpetit@osler.com](mailto:qmontpetit@osler.com)

[notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)

Our file: **1265512**

---

**CANADA  
PROVINCE OF QUÉBEC  
DISTRICT OF MONTRÉAL**

**SUPERIOR COURT  
(Commercial Division)**

---

No: 500-11-064927-243

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF:**

**11475584 CANADA INC.**

Debtor

-and-

**RICHTER INC.**

Receiver/Applicant

and-

**KINGSETT MORTGAGE CORPORATION**

Secured Creditor

-and-

**11192183 CANADA INC.**

**REGISTRAR OF THE MONTREAL LAND  
REGISTRATION DIVISION**

Impleaded Parties

<p><b>SWORN STATEMENT OF PIERRE MARCHAND</b></p>
--

1. I, the undersigned, Pierre Marchand, Officer of the Debtor, exercising my profession at 58, Mount Victoria Street, city of Hudson, province of Québec, J0P 1H0, do hereby solemnly affirm as follows:
2. I have reviewed the *Application for Instructions and Cancellation of a Legal Hypothec* (the "**Application**") filed by the Receiver.

3. To my knowledge, the facts alleged at paragraphs 7 to 10, 12 to 21, 31, 37, 40, 43, 64, 66, 72 and 73 of the Application are true.

AND I HAVE SIGNED:

  
\_\_\_\_\_  
Pierre Marchand

SOLEMNLY AFFIRMED before me  
in Montreal, on this 31<sup>st</sup> day of March 2025

Edid Garyca, #241, 348  
Commissiner of oats for the Province  
of Québec

**CANADA  
PROVINCE OF QUÉBEC  
DISTRICT OF MONTRÉAL**

**SUPERIOR COURT  
(Commercial Division)**

---

No: 500-11-064927-243

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF:**

**11475584 CANADA INC.**

Debtor

-and-

**RICHTER INC.**

Receiver/Applicant

and-

**KINGSETT MORTGAGE CORPORATION**

Secured Creditor

-and-

**11192183 CANADA INC.**

**REGISTRAR OF THE MONTREAL LAND  
REGISTRATION DIVISION**

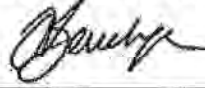
Impleaded Parties

<p><b>SWORN STATEMENT OF OLIVIER BENCHAYA</b></p>
---

1. I, the undersigned, Olivier Benchaya, partner at Richter Inc, and acting in my capacity as court-appointed Receiver in the present proceedings, exercising my profession at 1981, McGill College, city of Montreal, province of Québec, H3A 0G6, do hereby solemnly affirm as follows:
2. I have reviewed the *Application for Instructions and Cancellation of a Legal Hypothec* (the "**Application**") filed by the Receiver.

3. To my knowledge, all the facts alleged in the Application are true.

AND I HAVE SIGNED:



---

Olivier Benchaya

SOLEMNLY AFFIRMED before me  
in Montreal, on this 1<sup>st</sup> day of April 2025

Olivier Gagnier, # 242348.  
Commissioner of oaths for the Province of  
Québec

**CANADA  
PROVINCE OF QUÉBEC  
DISTRICT OF MONTRÉAL**

**SUPERIOR COURT  
(Commercial Division)**

---

No: 500-11-064927-243

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF:**

**11475584 CANADA INC.**

Debtor

-and-

**RICHTER INC.**

Receiver/Applicant

and-

**KINGSETT MORTGAGE CORPORATION**

Secured Creditor

-and-

**11192183 CANADA INC.**

**REGISTRAR OF THE MONTREAL LAND  
REGISTRATION DIVISION**

Impleaded Parties

**NOTICE OF PRESENTATION  
COMMERCIAL DIVISION  
(ROOM 16.10)**

TO: **Service List**

**PRESENTATION OF THE PROCEEDING**

**TAKE NOTICE** that the *Application for an approval, vesting and distribution order* will be presented for adjudication before the Commercial Division of the Superior Court of Québec, in room 16.10, of the Montréal Courthouse, at the calling of the roll on **April 9, 2025, at 8h45 a.m.**, or so soon thereafter as counsel may be heard.

## HOW TO CONNECT TO THE VIRTUAL ROLL CALL

The coordinates for you to join the virtual calling of the roll in room 16.10 are as follows:

**By Teams:** by clicking on the link available at <http://www.tribunaux.qc.ca>: (“*Liens TEAMS pour rejoindre les salles du Palais de justice*”)

16.10	<p><b><a href="#">Rejoindre la réunion Microsoft Teams</a></b> +1 581-319-2194 Canada, Québec (Numéro payant) (833) 450-1741 Canada (Numéro gratuit) ID de conférence : 820 742 874# <a href="#">Numéros locaux</a>   <a href="#">Réinitialiser le code confidentiel</a>   <a href="#">En savoir plus sur Teams</a>   <a href="#">Options de réunion</a> Rejoindre à l'aide d'un dispositif de vidéoconférence <a href="mailto:teams@teams.justice.gouv.qc.ca">teams@teams.justice.gouv.qc.ca</a> ID de la conférence VTC : 1193653703 <a href="#">Autres instructions relatives à la numérotation VTC</a></p>
-------	--

You must fill in your name and click on «Join now» (« *Rejoindre maintenant* »). To facilitate the process, we invite you to fill in your name as follows:

Lawyers: M<sup>e</sup> First name, Last name (Name of the party you represent)

Trustees: First name, Last name (Trustee)

Superintendent: First name, Last name (Superintendent)

Parties not represented by a lawyer: First name, Last name (specify: Plaintiff, Defendant, Petitioner, Respondent, Creditor, Opponent or Other)

For individuals attending a public hearing: the mention can be limited to: (public)

**By telephone: Canada, Québec (Charges may apply): +1 581-319-2194**

**Canada (Toll-free number): (833) 450-1741**

**Conference ID: 516 211 860#**

**By VTC videoconference: [teams@teams.justice.gouv.qc.ca](mailto:teams@teams.justice.gouv.qc.ca)**

Videoconference ID: 1149478699

## DEFAULT TO PARTICIPATE IN THE VIRTUAL CALLING OF THE ROLL

**TAKE NOTICE** that if you wish to contest the proceeding, you must inform the initiator of the said proceeding in writing at the coordinates mentioned in the present Notice of Presentation at least 48 hours before the date of presentation and participate at the virtual calling of the roll,

failing which, judgment may be rendered during the presentation of the proceeding, without further notice or delay.

## **OBLIGATIONS**

### Cooperation

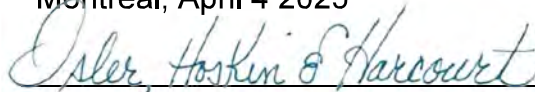
**TAKE NOTICE** that the parties are duty-bound to cooperate and, in particular, to keep one another informed at all times of the facts and particulars conducive to a fair debate and make sure that relevant evidence is preserved (s. 20, *Code of Civil Procedure*).

Dispute prevention and resolution processes.

**TAKE NOTICE** that the parties must consider private prevention and resolution processes before referring their dispute to the courts, which are namely negotiation, mediation or arbitration, for which the parties call on a third party (*Code of Civil Procedure*, art. 2).

## **PLEASE GOVERN YOURSELF ACCORDINGLY**

Montréal, April 4 2025



---

**OSLER, HOSKIN & HARCOURT LLP**

1000 de La Gauchetière Street West, # 1100

Montréal, Québec H3B 4W5

Telephone: (514) 904-8100

Telecopier: (514) 904-8101

Lawyers for **Richter Inc.**

c/o Mtres Iliia Kravtsov and Quentin Montpetit

Email: [ikravtsov@osler.com](mailto:ikravtsov@osler.com)

[qmontpetit@osler.com](mailto:qmontpetit@osler.com)

[notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)

Our file: **1265512**

---

No: 500-11-064927-243

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF:**

**11475584 CANADA INC.**

Debtor

-and-

**RICHTER INC.**

Receiver/Applicant

and-

**KINGSETT MORTGAGE CORPORATION**

Secured Creditor

-and-

**11192183 CANADA INC.**

**REGISTRAR OF THE MONTREAL LAND  
REGISTRATION DIVISION**

Impleaded Parties

<b>LIST OF EXHIBITS</b>
-------------------------

R-1	Credit Agreement dated December 17, 2021 and Amendment dated September 26, 2022
R-2	Forbearance Agreement dated June 13, 2023
R-3	Déclaration écrite et pièces - Cammy Maize – May 30 2024
R-3.1	Email exchange between KingSett and Cammy Maize - June 2023
R-4	Oppression Claim
R-5	Email from F. Scartozzi dated April 2, 2024
R-6	Letter dated April 18, 2022 from KingSett's counsel.
R-7	Resolution dated April 22, 2024
R-8	Contract with Gestion S. Lampron dated May 22, 2024
R-8.1	Pre-occupancy agreement, Unit #303

R-9	Architect Report Deficiencies - November 5, 2024
R-10	Certificate of substantial completion dated February 17, 2025
R-11	Notice of Legal Hypothec - September 26, 2024
R-12	Receivership Order dated November 20, 2024
R-13	Amended Order Appointing a Receiver dated December 18, 2024
R-14	Application for permission to serve and publish a prior notice of the exercise of hypothecary rights - January 10, 2025
R-15	Order dated February 6, 2025 by Justice Gouin
R-16	Prior Notice of Exercise of Hypothecary Rights dated February 12, 2025
R-17	Purported Construction Contract as of November 12, 2020
R-18	GLT+ Report dated October 3, 2022
R-19	Email from GLT+ dated April 18, 2024
R-20	Projected Financials in or about December 2019
R-21	Groupe Mancini's purported final invoice dated September 11, 2024
R-22	Email exchange between P. Marchand, S. Gould and F. Scartozzi in October 2023
R-23	Purchase order dated September 12, 2021, 1080-090100-01 Système intérieur
R-24	Drywall - invoices in the amount of \$2,518,691.19
R-25	To date, KingSett's loan advances, excluding interest
R-26	Le St-Grégoire - Request no. 8 - ARCHIVE 21

Montréal, April 4 2025



**OSLER, HOSKIN & HARCOURT LLP**

1000 de La Gauchetière Street West, # 1100

Montréal, Québec H3B 4W5

Telephone: (514) 904-8100

Telecopier: (514) 904-8101

Lawyers for **Richter Inc.**

c/o Mtres Ilia Kravtsov and Quentin Montpetit

Email: [ikravtsov@osler.com](mailto:ikravtsov@osler.com)

[qmontpetit@osler.com](mailto:qmontpetit@osler.com)

[notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)

Our file: **1265512**

No. : 500-11-064927-243

**SUPERIOR COURT**  
(Commercial Division)  
PROVINCE OF QUÉBEC  
DISTRICT OF MONTRÉAL

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF :**

**11475584 CANADA INC.**

Debitor

-and-

**RICHTER INC.**

Receiver/Applicant

and-

**KINGSETT MORTGAGE CORPORATION**

Secured Creditor

-and-

**11192183 CANADA INC.**

**REGISTRAR OF THE MONTREAL LAND  
REGISTRATION DIVISION**

Impleaded Parties

**APPLICATION FOR INSTRUCTIONS AND  
CANCELLATION OF A LEGAL HYPOTHEC**

*(Sections 4.2 and 249 of the Bankruptcy and Insolvency Act, R.S.C. 1985,  
c. B-3, article 3063 of the Civil Code of Québec, Paragraph 5(n) of the  
Order Appointing a Receiver dated November 20, 2024, and article 211 of  
the Code of Civil Procedure)*

**ORIGINAL**

CODE : BO 0323

O/F : **1265512**

a/s Mtre Iliia Kravtsov  
Mtre Quentin Montpetit

**Osler, Hoskin & Harcourt LLP**

1000 De La Gauchetière St. West, Suite 2100  
Montréal, QC, Canada H3B 4W5

Tél: 514.904.8100

Télec.: 514.904.8101

**Notification:** [ikravtsov@osler.com](mailto:ikravtsov@osler.com) [gimontpetit@osler.com](mailto:gimontpetit@osler.com)  
[notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)

## **APPENDIX "E"**

**De:** frank@groupemancini.com  
**Envoyé:** 2 avril 2024 09:44  
**À:** Pierre Marchand; Daniel Pollack; Mark Pelletier; Stephanie Gould  
**Cc:** PATRICIA CHAMOUN  
**Objet:** URGENT - ST GREGOIRE PROJECT AND GROUPE MANCINI END OF CONTRACT  
**Pièces jointes:** Facture Final.pdf; Pièce jointe sans titre 00034.htm

URGENT (WITHOUT PREJUDICE)

To: Mr. Pierre Marchand, Mrs. Stephanie Gould representing 11475584 Canada Inc) and

To: KingSett Capital, represented by Mr. Daniel Pollock, Mr. Mark Pelletier

This is to inform you that, effective immediately, Groupe Mancini will be putting an end to their CCDC contract with 11475584 Canada Inc. due to the following breaches:

1- Parties without any affiliation/authorization have illegally portrayed themselves as representatives of Groupe Mancini.

2- Despite our role as the sole GC on the project we have not been provided with essential documentation of contractual and financial matters.

3- Despite the existence of a CCDC contract that specifies remuneration of 5% to the GC, 11475584 Canada Inc has not provided Groupe Mancini with any payments.

These actions have put Groupe Mancini's financial viability at risk and have also exposed it to potential legal actions. Therefore we have no choice but to halt all work on site.

As previously requested on multiple occasions, we immediately require our accounting records since November 2023, including all contracts, invoices, quittances and conformity letters

from all sub trades that have been contracted and who have performed work on the St Gregoire project located at 5410 ave Papineau, Montreal, Qc.

Please see attached Groupe Mancini invoice as per CCDC contract, this invoice is due upon reception.

Please be advised that will protect our rights to the fullest extent of the law.

Please govern yourselves accordingly.

Frank Scartozzi  
Groupe Mancini

## **APPENDIX "F"**

---

# CONTRAT D'ENTREPRISE À PRIX COÛTANT MAJORÉ

---

Peut-être utilisé pour des travaux de rénovation ou de construction résidentielle ou commerciale. Si le bâtiment est assujéti au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, joindre le contrat de garantie approprié.

A L'USAGE DES MEMBRES SEULEMENT

Le présent document est protégé par la *Loi sur le droit d'auteur* (Canada). Toute reproduction, partielle ou totale est donc strictement prohibée sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de l'APCHQ.



**APCHA**

Association des professionnels  
de la construction et de  
l'habitation du Québec

# CONTRAT D'ENTREPRISE À PRIX COÛTANT MAJORÉ

**MISE EN GARDE** : Ce contrat type n'est pas conçu pour être utilisé lorsque l'entrepreneur agit comme un commerçant itinérant au sens de la Loi sur la protection du consommateur. Le cas échéant, veuillez utiliser le contrat de vente itinérante aussi disponible auprès de votre association régionale.

## 1. IDENTIFICATION DES PARTIES

### ENTREPRENEUR

Nom: 9289-4997 QUÉBEC INC GESTION S LAMPRON  
Responsable de projet: MARC TURGEON  
Adresse: 88 RUE BRISSETTE  
Ville: SAINTE-AGATHE-DES-MONTS Code postal: J8C 3S4  
Tél: 819-326-5757 Téléc: 819-321-0303  
Courriel: nancy@gestionislampron.com  
No. Licence R.B.Q.: 5680-7597-01

### CLIENT

Nom: 11475584 Canada Inc  
Nom: \_\_\_\_\_  
Adresse: 6000 boul Rome, suite 410  
Ville: Brossard, Qc Code postal: J4Y 0B6  
Téléphone: \_\_\_\_\_ Cellulaire: \_\_\_\_\_  
Courriel: pm@amusic.mu

## 2. IMMEUBLE VISÉ PAR LES TRAVAUX

Adresse: 5410-5420 ave Papineau  
Ville: Montréal, Québec H2H 1W2  
Lot numéro: \_\_\_\_\_ Lot commun 6 572 999 et des lots privatifs 6 573 000 à 6 573 019 du cadastre du Québec, circonscription foncière de \_\_\_\_\_

## 3. OBJET DU CONTRAT

### 3.1 Type de travaux

Résidentiel  Commercial  Condominium  Autres (spécifier): \_\_\_\_\_ 20 unités

### 3.2 Description des travaux inclus

L'entrepreneur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-dessous :

poigné mézanine a installé  
reste mur douche et plancher 307 dado 306-307 dado 106- 3e coulie de dados a faire  
307-106 cuisine complet  
netayage des brique côté st-grégoire et papineau  
 finition de rough et finition 3 e -alarme incendi sous sol-disconnecte pour ascenseur- rouvre top a connecté  
 cage escalier, corridor primer 2 couche, corridor final 2e et 1 - couche final 105-104-103-102-201-202-203-204-et 3e au complet  
 3 eau chaude - 3 lave vaissaille -évier 90% déjà fait  
 3 hot de poel- retour d'aire et grille pour logement.

*commercial électrique ascenseur au 10<sup>e</sup>  
installation memo. Poêle couloir 3<sup>e</sup> étage*

Le cas échéant, tout plan, devis, ou cahier de charges annexé au présent contrat fera partie intégrante de la présente description des travaux, après avoir été reconnu et signé conjointement par l'entrepreneur et le client.

### 3.3 Prestation de l'entrepreneur

Aux fins de la réalisation des travaux inclus au contrat, l'entrepreneur fournira :

La main-d'œuvre  Les matériaux  L'outillage  L'équipement  
 Autres (spécifier): \_\_\_\_\_

L'entrepreneur supervisera les travaux et maintiendra sur le chantier un représentant compétent, lequel agira comme mandataire de l'entrepreneur et fera ce dernier face au client.

### 3.4 Services

Les parties conviennent que les services et les installations sanitaires nécessaires à la réalisation des travaux et pour répondre aux besoins de la main-d'œuvre seront fournis de la manière suivante :

	Client	Entrepreneur
• Eau :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Électricité :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Toilettes :	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Autre <u>assurances</u> :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Autre _____ :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*11*

### 3.5 Exclusions au contrat d'entreprise

Les travaux qui suivent sont spécifiquement exclus des travaux à réaliser en vertu du présent contrat :

## 4. DÉBUT ET FIN DES TRAVAUX

### 4.1 Date de début et de fin

L'entrepreneur débutera les travaux le ou vers le 2024-05-16 et les terminera le ou vers le 2024-07-19

## 5. PRIX DU CONTRAT

### 5.1 Prix coûtant majoré

Le prix du contrat, que le client s'engage à verser à l'entrepreneur, sera calculé comme suit (choisir une option) :

- Le prix coûtant de l'ouvrage, majoré d'un pourcentage de 12 %, plus les taxes applicables;
- Le prix coûtant de l'ouvrage, majoré d'une rémunération fixe de \_\_\_\_\_ \$, plus les taxes applicables.

### 5.2 Prix coûtant de l'ouvrage

Pour les fins du calcul du prix du contrat tel que défini à l'article 5.1, le prix coûtant de l'ouvrage comprend, à l'exclusion des taxes, les coûts suivants (cocher les cases applicables) :

- Les salaires et avantages sociaux payés à la main-d'œuvre directement employée par l'entrepreneur pour l'exécution des travaux, calculés sur la base d'un taux horaire de 100 (SEBASTIEN) \$ de l'heure;
- Les salaires et avantages sociaux payés aux employés de l'entrepreneur oeuvrant au bureau de chantier, quelle que soit leur fonction, calculés sur la base d'un taux horaire de 95 \$ de l'heure;
- Les contributions, impôts ou taxes relatifs à l'assurance emploi, au régime de rentes du Québec, à la Commission des normes, de l'équité, de la santé et de la sécurité du travail (CNESST) et à la Commission de la Construction du Québec, dans la mesure où ces coûts sont liés à la main-d'œuvre et aux employés de l'entrepreneur pour la réalisation des travaux;
- Les frais de subsistance et de déplacement payés à la main-d'œuvre et aux employés de l'entrepreneur suivant les taux établis par la Convention collective applicable au secteur visé par les travaux;
- Le coût des matériaux, des fournitures, du matériel, des services et installations temporaires et des outils à main n'appartenant pas à la main-d'œuvre, y compris leur transport et leur entretien, utilisés pour la réalisation des travaux;
- Le coût des outils, de la machinerie, de l'équipement et de l'outillage utilisés dans le cadre de la réalisation des travaux;
- Le montant de tous les contrats ou ententes, écrites ou verbales, excluant les taxes, conclus avec les sous-traitants et les fournisseurs de l'entrepreneur dans le cadre de la réalisation des travaux;
- Le coût des inspections, expertises ou essais effectués par des spécialistes indépendants dans le cadre de la réalisation des travaux;
- Le coût de l'enlèvement des déchets et des débris;
- Les frais d'interurbains pour les appels téléphoniques ou communications par télécopieur, le coût des services de messagerie, de la photocopie et de la reproduction de documents qui se rapportent à la réalisation des travaux;
- Le coût de financement de la réalisation des travaux conformément à l'entente intervenue entre le client et l'entrepreneur plus amplement décrite en annexe au présent contrat;
- Autres coûts (spécifier) : \_\_\_\_\_
- Autres coûts (spécifier) : \_\_\_\_\_
- Autres coûts (spécifier) : \_\_\_\_\_

### 5.3 Interprétation

Aucune estimation des coûts, partielle ou complète, verbale ou écrite, transmise par l'entrepreneur au client préalablement ou postérieurement à la signature du présent contrat ne doit être interprétée comme une intention des parties de contracter pour un prix fixe ou maximum.

À moins d'une entente écrite contraire à cet effet, le présent contrat ne doit en aucun cas être interprété comme étant à forfait.

### 5.4 Escomptes de l'entrepreneur

À moins d'une entente écrite à l'effet contraire, tous les escomptes, réductions, rabais de gros, remises ou remboursements des fournisseurs ou sous-traitants appartiennent à l'entrepreneur, à l'exception des remboursements provenant des retours de matériaux ou fournitures de surplus et qui se rapportent à l'exécution des travaux, lesquels appartiennent au client.

## 6. MODALITÉS DE PAIEMENT

### 6.1 Acompte

À la signature du présent contrat, le client versera à l'entrepreneur, la somme de \_\_\_\_\_ \$, à titre d'acompte sur le prix du contrat.

### 6.2 Versements progressifs sur facturation

Quant au solde du prix du contrat, il sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de la façon suivante (cocher la case applicable) :

- hebdomadaire, à tous les vendredis de chaque semaine;
- bi-mensuel, à tous les 1<sup>er</sup> et 15<sup>e</sup> jours de chaque mois;
- mensuel, à tous les 1<sup>er</sup> de chaque mois;
- Autres (spécifier) \_\_\_\_\_;

Les paiements deviendront dus et exigibles **dans les quinze (15) jours** suivant la réception de la facturation de l'entrepreneur, laquelle comprendra le prix coûtant de l'ouvrage majoré du pourcentage convenu ou de la rémunération fixe établie, correspondant à l'avancement des travaux.

La  première facture ou la  dernière facture de l'entrepreneur tiendra compte de l'acompte, lequel sera déduit en conséquence.

### 6.3 Comptabilité et droit de vérification du client

L'entrepreneur doit tenir un registre complet et détaillé comprenant toute la documentation liée aux travaux dont, notamment, les factures, feuilles de temps, bons de travail, bord et commande, soumissions, sous-contrats, lettres, plans, notes, instructions, reçus ou preuve de paiement, nécessaire afin d'établir et de justifier le prix coûtant de l'ouvrage.

Sur demande, l'entrepreneur devra fournir au client une copie de l'ensemble des documents et pièces justificatives se rapportant au prix coûtant de l'ouvrage et faisant l'objet de la facturation et ce, dans un délai de cinq (5) jours ouvrables.

### 6.4 Intérêts sur les arrérages

Tout arrérage d'un montant payable par le client à l'entrepreneur en vertu des présentes portera intérêts au taux de \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ % par mois, capitalisé mensuellement, soit un taux de \_\_\_\_\_ 24 \_\_\_\_\_ % par année, à compter de la date d'exigibilité, sans préjudice à tout autres droits et recours de l'entrepreneur.

## 7. CLAUSES GÉNÉRALES, ANNEXES ET FORMULAIRES

Le client déclare qu'il a lu, qu'il comprend et qu'il accepte toutes et chacune des clauses apparaissant aux présentes, incluant les clauses générales, les annexes et les formulaires s'y rapportant, lesquels font partie intégrante du présent contrat, et il s'engage à les respecter en conséquence. S'il y a contradiction ou conflit entre les clauses générales, un document annexé et le présent contrat, les parties conviennent que les dispositions des annexes ou du présent contrat auront préséance sur les clauses générales.

## 8. AUTRE ENTENTE NULLE

Le présent contrat annule toute autre entente écrite ou verbale antérieure.

## 9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le contrat entre en vigueur à la date de sa signature.

## 10. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

En vertu de la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé (L.R.Q., c. P-39.1), le client consent librement à ce que l'entrepreneur recueille auprès de tiers ou communique à des tiers intéressés, tout renseignement personnel pertinent pouvant être requis pour les fins du contrat ou d'une vérification de la satisfaction quant aux travaux (sondage).

## 11. ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties conviennent, pour toute réclamation ou poursuite judiciaire pour quelque motif que ce soit relativement au contrat, de choisir le district judiciaire de MONTREAL, province de Québec, Canada, comme lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites judiciaires, à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui peut avoir juridiction sur un tel litige, selon les prescriptions de la loi.

## 12. SOLIDARITÉ ET SIGNATURES

Dans la mesure où plus d'une personne signe le présent contrat à titre de client, chacune se porte solidairement responsable l'une de l'autre de toutes les obligations incombant au client en vertu du présent contrat, des clauses générales, des annexes et des formulaires et toutes se désignent mandataires les unes des autres.

En foi de quoi, les parties aux présentes ont signé à MONTREAL \_\_\_\_\_ (indiquer l'endroit)

En date du 2024-05-22 \_\_\_\_\_ 2024

### SIGNATURES

Entrepreneur

Par :

Représentant dûment autorisé

Client

Pierre Marchand

(nom)

(titre)

**NOTE :** Dans les cas de construction neuve seulement, afin de respecter les exigences de la Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes, l'entrepreneur est tenu de vérifier l'identité du client et de consigner à son dossier une copie d'une pièce d'identité avec photo émise par le gouvernement. En conséquence, le(s) client(s) consent(ent) à fournir à l'entrepreneur, en plus des informations consignées dans la rubrique «identification», une copie d'une pièce d'identité avec photo émise par le gouvernement ainsi que les informations suivantes.

Client Pierre Marchand Date de naissance 1957-10-20 Client \_\_\_\_\_ Date de naissance \_\_\_\_\_

Nature de la profession / Entreprise principale Entrepreneur Nature de la profession / Entreprise principale \_\_\_\_\_

## G1. AVIS ET DÉFAUTS

### G1.1 Validité de l'avis

Tout avis requis en vertu du présent contrat est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver que l'avis fût effectivement livré à la partie destinataire, à l'adresse indiquée au début du contrat.

### G1.2 Avis et droit à un délai raisonnable

Une partie qui constate le défaut de l'autre partie de respecter l'une ou l'autre des obligations lui incombant en vertu du présent contrat ou de la loi, doit mettre la partie défaillante en demeure de remédier à son défaut par l'envoi d'un avis écrit à cet effet. Un tel avis devra énoncer la nature du ou des défauts reprochés et donner à la partie défaillante un délai de sept (7) jours pour y remédier, à compter de la réception audit avis.

Advenant le cas où il sera impossible pour la partie défaillante de s'amender dans le délai imparti à l'avis de défaut, celle-ci devra établir que des mesures appropriées pour remédier à son ou ses défauts seront entreprises dans un délai raisonnable.

### G1.3 Défauts de l'entrepreneur

L'entrepreneur sera réputé être en défaut advenant la survenance de l'un ou l'autre des cas suivants :

- G1.3.1** S'il n'exécute pas les travaux prévus conformément au contrat, à la loi ou aux règles de l'art ;
- G1.3.2** S'il tarde de façon inouïe à fournir la main-d'œuvre, l'outillage et l'équipement requis à la bonne réalisation des travaux, dans les délais prévus contractuellement ;
- G1.3.3** S'il compromet la sécurité du chantier et de son personnel.

### G1.4 Défauts du client

Le client sera réputé être en défaut advenant la survenance de l'un ou l'autre des cas suivants :

- G1.4.1** Si la réalisation des travaux est interrompue pour une période de trente (30) jours ou plus à la suite de la décision du client à cet égard ou encore à la suite d'une ordonnance ou d'une décision d'un tribunal, d'un organisme ou d'une corporation de droit public et que telle ordonnance ou décision ne résulte pas de la faute ou de la négligence de l'entrepreneur.
- G1.4.2** Advenant tout défaut du client relativement au contrat dont notamment, celui de payer à échéance tout montant dû à l'entrepreneur conformément aux modalités de paiement stipulées au contrat.

## G2. RÉSILIATION ET SUSPENSION PAR L'ENTREPRENEUR

### G2.1 Résiliation ou suspension avec avis pour cause de défaut

Dans l'éventualité où le client néglige de corriger son ou ses défauts dans le délai imparti à un avis de défaut transmis conformément à l'article G1.2, l'entrepreneur peut, à son choix, suspendre ses travaux jusqu'à ce que le client ait remédié audit défaut ou mette fin au contrat, en transmettant au client un avis écrit à cet effet. Le contrat qui sera ainsi résilié sera réputé l'avoir été à la date indiquée à l'avis de résiliation.

#### G2.1.1 Exception en cas de défaut de paiement du client.

Dans l'éventualité où le client serait en défaut de paiement, l'entrepreneur pourra immédiatement, dès l'envoi d'un avis de défaut conformément à l'article G1.2, suspendre les travaux et ce, jusqu'à ce que le client ait remédié audit défaut.

### G2.2 Force majeure ou imprévus

L'entrepreneur se réserve le droit de suspendre les travaux prévus au contrat ou d'en demander la résiliation, avant ou pendant leur réalisation, pour cause de découvertes imprévues ou autre cause de force majeure et ce, sans nécessité d'avis au préalable.

Sont réputées être une cause de force majeure, toutes causes ne dépendant pas de la volonté des parties au contrat, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévues, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, la

survenance de l'un ou l'autre des événements suivants : accident inévitable, guerre, révolution, inondation, feu, grève ou autre conflit de travail, défaut de tout fournisseur de matériaux ou de services, absence des services d'utilité publique, retard dans les inspections par une société prêteuse ou, encore, tout règlement ou législation ou ordonnance de tout palier gouvernemental.

### G2.3 Non-responsabilité

Aucune responsabilité ne pourra être imputée à l'entrepreneur qui suspende les travaux conformément au contrat. Le cas échéant, toutes pénalités, dépenses, frais ou dommages encourus par une telle suspension de travaux, incluant notamment tous les frais causés par le retard, ne pourront être imputés à l'entrepreneur.

### G2.4 Droit au paiement

Dans l'éventualité où l'entrepreneur résilie le présent contrat pour cause de défaut du client, il aura droit, en plus d'être payé pour la valeur de tous travaux exécutés en date de la résiliation, d'être indemnisé par le client de toutes les pertes subies en raison de la résiliation du contrat. En tout temps pertinent, l'entrepreneur pourra conserver les acomptes et les versements déjà perçus du client, en compensation du préjudice subi, sans préjudice à ses autres droits et recours, notamment afin de récupérer tous dommages additionnels.

## G3. RÉSILIATION PAR LE CLIENT

### G3.1 Résiliation avec avis en cas de défaut

Dans l'éventualité où l'entrepreneur néglige de corriger son ou ses défauts dans le délai imparti à un avis de défaut transmis conformément à l'article G1.2, le client peut, à son choix, suspendre les versements progressifs dus à l'entrepreneur aux termes des modalités de paiement prévues au contrat et ce, jusqu'à ce que l'entrepreneur ait remédié audit défaut, ou encore, mettre fin au contrat en transmettant à l'entrepreneur un avis écrit à cet effet.

### G3.2 Résiliation unilatérale

Le client peut, de façon unilatérale et sans aucun motif, résilier le présent contrat en transmettant un avis écrit de résiliation à cet effet à l'entrepreneur. Lorsque le client exerce son droit à la résiliation unilatérale, il doit payer à l'entrepreneur, les frais et dépenses actuelles, la valeur des travaux exécutés et la valeur des biens fournis, le tout en date de la résiliation du contrat.

De plus, le client devra également payer à l'entrepreneur une indemnité additionnelle équivalente à vingt-cinq pour cent (25%) de la valeur des travaux qui restent à exécuter en date de la résiliation, en sus de tout autre préjudice que l'entrepreneur pourra subir à titre de pénalité. Pour les fins des présentes, le contrat sera réputé résilié à la date indiquée à l'avis de résiliation.

## G4. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT PAR LES PARTIES

Le contrat pourra être résilié de plein droit, par l'une ou l'autre des parties, sans nécessité d'avis ni mise en demeure préalable, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

### G4.1 Faillite et insolvabilité

Si l'une ou l'autre des parties devient insolvable, est déclarée en faillite ou encore que des procédures en faillite sont entreprises contre elle ou qu'une décision générale de ses biens au profit de l'ensemble de ses créanciers est prononcée.

### G4.2 Syndic

Si un séquestre, un syndic ou toute autre personne ayant des pouvoirs similaires est nommé afin de prendre, en tout ou en partie, les affaires ou les actifs de l'une ou l'autre des parties.

### G4.3 Dissolution et liquidation

Le cas échéant, advenant la dissolution ou la liquidation, volontaire ou forcée, d'une partie.

## G5. RETARD DANS L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

L'entrepreneur ne sera pas responsable du retard dans l'exécution des travaux, si ce retard provient du défaut du client de remplir ses obligations en vertu du présent ou des présentes clauses générales, ou d'une force majeure ou encore, de la survenance de toute autre cause indépendante de la volonté de l'entrepreneur, à savoir, mais sans limitation, tout accident inévitable, guerre, révolution, inondation, feu, grève ou autre conflit de travail, défaut de tout fournisseur de matériaux ou de services, impossibilité d'obtenir des matériaux à des conditions raisonnables suivant les dispositions de la clause «substitution de matériaux» prévues aux clauses générales, impossibilité d'obtenir des

services à des conditions raisonnables, absence des services d'utilité publique, retard dans les inspections par une société prêteuse ou encore, tout règlement ou législation ou ordonnance de tout palier gouvernemental.

## **G6. PERMIS**

Le client informe l'entrepreneur qu'il a vérifié et s'est assuré que l'immeuble est conforme aux règlements municipaux de zonage et a obtenu, au besoin et selon le cas, l'autorisation spéciale ou le permis de la municipalité ou de toute autorité compétente pour construire, démolir, modifier, réparer ou agrandir ledit immeuble.

Sur demande spécifique du client à cet effet, l'entrepreneur obtiendra tous les permis, licences et certificats nécessaires et exigibles par l'autorité compétente pour exécuter les travaux prévus au présent contrat. À moins d'entente à l'effet contraire, les frais inhérents à l'obtention de tels permis, licences ou certificats seront supportés par le client.

## **G7. ASSURANCES**

### **G7.1 Assurance responsabilité**

Avant le début des travaux, l'entrepreneur devra démontrer au client qu'il est muni d'une assurance de responsabilité civile adéquate concernant les travaux qu'il exécutera sur l'immeuble et devra, sur demande écrite du client, lui fournir une copie de sa police d'assurance.

### **G7.2 Avis à l'assureur**

Le client s'engage à aviser par écrit l'assureur de son immeuble des travaux effectués par l'entrepreneur. Une copie de l'avis transmis à l'assureur devra être fournie à l'entrepreneur par le Client, avant le début des travaux.

## **G8. ENTRETIEN DES LIEUX**

L'entrepreneur devra garder les lieux raisonnablement propres et prévenir toute accumulation de matériaux inutilisables ou autres. Les matériaux et les débris de construction récupérables appartiendront à l'entrepreneur, qui pourra en disposer comme il le souhaite.

## **G9. SUBSTITUTION DE MATÉRIAUX**

Advenant le cas où certains matériaux devant être utilisés dans l'exécution des travaux ne seraient plus disponibles dans les délais requis, ou à des conditions satisfaisantes, l'entrepreneur pourra y substituer d'autres matériaux de nature et de qualité équivalentes, à la condition cependant d'en aviser le client au moins 48 heures à l'avance. Dans une telle éventualité, le client aura alors l'opportunité de s'objecter à cette substitution. Dans ce dernier cas cependant, le client accepte d'avance, d'une part tout retard dans la livraison de l'immeuble sans droit et recours contre l'entrepreneur et convient également, d'autre part, d'assumer tout accroissement des coûts des matériaux concernés par la non-substitution.

## **G10. FRAIS DE SERVICES PUBLICS SUPPLÉMENTAIRES**

Advenant que par voie de législation, de réglementation ou de décision administrative, une autorité gouvernementale, paragouvernementale ou administrative, décrète ou impose à l'entrepreneur, au regard de l'immeuble visé par les travaux prévus au contrat, de nouvelles taxes, de nouveaux frais ou d'autres coûts analogues liés aux services publics ou d'infrastructures, le client convient de défrayer ces frais ou de rembourser à l'entrepreneur le montant assumé par celui-ci pour le paiement de ceux-ci.

## **G11. SOL ET CONTAMINANTS**

### **G11.1 Contaminé**

Le client se déclare et se reconnaît responsable de la présence, sur et dans l'immeuble, de polluants ou de contaminants tels que définis par la Loi sur la qualité de l'environnement. En conséquence, le client assumera tous les frais supplémentaires reliés à l'obligation de décontaminer l'immeuble visé par les travaux.

### **G11.2 Qualité du sol**

Advenant le cas où, en raison de la nature ou de la qualité du sol, des travaux supplémentaires, imprévisibles lors de la signature du contrat s'avèreraient nécessaires, le client assumera tous les frais supplémentaires reliés à de tels travaux, lesquels sont non inclus dans le prix du contrat.

## **G12. RÉCEPTION DES TRAVAUX**

Le client est tenu de recevoir l'ouvrage à la fin des travaux. Celle-ci a lieu lorsque l'ouvrage est exécuté et que l'immeuble est en état de servir, conformément à l'usage auquel il est destiné.

La livraison de l'immeuble et la réception des travaux seront confirmées dans le document intitulé « Attestation de réception des travaux », lequel devra être signé par l'entrepreneur et le client et être joint au présent contrat à titre d'annexe, pour en faire partie intégrante.

## **G13. RÉSERVES**

L'entrepreneur accepte de reprendre, de corriger ou de parachever les travaux pour lesquels une réserve écrite apparaît sur l'Attestation de réception des travaux, dans la mesure où ils font l'objet d'une entente écrite entre les parties, qui sera consignée dans l'Entente sur le parachevement et la correction de travaux et jointe au contrat à titre d'annexe pour en faire partie intégrante.

## **G14. SÛRETÉ SUFFISANTE**

Au regard de l'article 2111 du *Code civil du Québec* et à la condition que l'entrepreneur soit dûment accrédité auprès d'un plan de garantie, le client reconnaît et accepte que ce plan de garantie constitue une sûreté suffisante garantissant l'exécution des obligations de l'entrepreneur en ce qui concerne :

- toute réserve faite pour la réparation ou la correction des malfaçons apparentes lors de la réception de l'immeuble;
- le parachevement des travaux, saisonniers ou non, sur l'immeuble, lorsque ces travaux sont visés et couverts par ladite garantie.

En conséquence, le client s'engage à ne retenir aucune somme d'argent sur le prix du contrat.

## **G15. GARANTIES**

Les travaux exécutés par l'entrepreneur dans le cadre du contrat sont garantis conformément aux dispositions du *Code civil du Québec* applicables.

Par ailleurs, l'entrepreneur transmettra au client les garanties des fabricants ou des fournisseurs concernant les matériaux, les produits ou les systèmes qu'il fournit en vertu du contrat. L'entrepreneur ne garantit ni la main-d'œuvre, ni les matériaux fournis par le client ou les sous-traitants engagés directement par celui-ci.

## **G16. RÈGLEMENTS DES DIFFÉRENDS**

En cas de différends ou litiges résultant de l'interprétation ou de l'application du contrat, l'entrepreneur et le client pourront, d'un commun accord, convenir de soumettre les questions litigieuses à un médiateur qu'ils auront choisi. Il est ainsi convenu que les frais liés à une telle médiation seront partagés en parts égales entre l'entrepreneur et le client.

## **G17. MODIFICATION DES COÛTS DE LA MAIN-D'ŒUVRE**

Dans l'éventualité où des modifications aux conditions de travail prévues à la convention collective applicable au secteur visé par les travaux auraient pour effet d'augmenter les coûts de construction de l'entrepreneur, avant la date de réception des travaux, ce dernier aura le droit, en justifiant une telle augmentation auprès du client, de réviser à la hausse le prix ou les coûts prévus au contrat.

## **G18. DEMANDE DE MODIFICATION**

Le client pourra demander des substitutions de matériaux ou des modifications aux travaux prévus aux présentes, sous réserve que toutes ces modifications soient consignées dans le document intitulé « Modification au contrat », lequel devra être signé par l'entrepreneur et le client et être joint au présent contrat à titre d'annexe, pour en faire partie intégrante.

## **G19. VISITE DU CHANTIER**

Lorsque telle mesure s'y prête, après le début de la réalisation des travaux et en tout temps avant la réception de ceux-ci, le client devra obtenir l'autorisation de l'entrepreneur pour visiter le chantier. Il devra respecter les normes de sécurité, ainsi que les normes et règlements applicables sur les chantiers de construction. Cette autorisation ne sera accordée que pendant les heures de travail du chantier.

## **G20. PREUVE DE SOLVABILITÉ**

Suite à une demande écrite à cet effet de l'entrepreneur, faite avant ou pendant la réalisation des travaux, le client doit lui fournir, dans les meilleurs délais, une preuve de solvabilité suffisante démontrant qu'il possède les dispositions financières qui lui permettront de rencontrer à échéance les termes de paiement prévus au contrat.

Québec



Permis de conduire

**M6257-201057-18**



**MARCHAND  
PIERRE**

Date de naissance (A-M-J) : **1957-10-20**  
**58 RUE MONT VICTORIA  
HUDSON  
(QC) J0P 1H0**

15 Sexe : **M**

16 Classe(s) : **5 6A**

17 Cond. : **Aucune**

18 Mention(s) : **Aucune**

19 Taille (cm) : **168**

20 Yeux : **BLEU**

21 N° de référence : **P F 0 1 3 9 E R H**

22 Valide le : **2021-09-01** 4b Expire le : **2029-10-20**

**Paiement exigé chaque année à votre  
date anniversaire de naissance**



## Nancy Blanchette

---

**De:** Nancy Blanchette  
**Envoyé:** 15 mai 2024 16:28  
**À:** Pierre Marchand  
**Cc:** Stéphane Lampron  
**Objet:** Av Papineau

Bonjour Mr Marchand

Tel que discuté avec Stéphane voici les conditions pour reprendre le chantier comme entrepreneur général :

- 1- Frais pour Stéphane 1/semaine 1 jour de travaille à 95\$/hrs +frais déplacement (si besoin plus sera facturé par jour)
- 2- Nous avançons aucuns montants payables aux sous-traitants
- 3- Besoin de lettre de libération de responsabilité de garantie et construction de votre prêteur , vous et ACQ
- 4- Aucun documents de fin de chantier à vous remettre (livre,manuel,instruction,garantie
- 5- Sous-traitants restants ou nouveau doit refaire un contrat au nom de Gestion S.Lampron et seront facturé à 12% de profit et administration
- 6- Pour finaliser les travaux et gérance de projet nos employés seront facturés à 12% de profit
- 7- La police assurance chantier en vigueur
- 8- Si il y a vol ou vandalisme Gestion S.Lampron seront pas responsable ni nos assurances
- 9- Notre facture est payable dans un délai de 15 jours
- 10- Nous somme responsable pour achat des matériaux si besoin et sera facturable et payable 15 jours
- 11- Les quittances seront demandées pour tout paiement fait à un sous-traitants
- 12- Le temps de bureau sera aussi facturé 95\$/hrs + 12%

Merci de nous confirmons ses conditions

Nancy Blanchette  
Gestion S.Lampron  
Tel : 819-326-5757 ext 201  
Fax : 819-321-0303  
nancy@gestionslampron.com



88, rue Brissette  
Sainte-Agathe-des-Monts, Québec J8C 9S4  
Tel. : 819-326-5757 • Téléc. : 819-321-0303  
info@gestionslampron.com

## **APPENDIX "G"**

## CONVENTION DE PRÉOCCUPATION

**ENTRE :**

**11475584 CANADA INC.**, société dûment constituée, ayant son siège au 6000, boulevard de Rome, bureau 410, Brossard, province de Québec, J4Y 0B6, ici représentée par Bruno BURROGANO, son représentant, dûment autorisé aux termes d'une résolution de son conseil d'administration en date du douze juin deux mille vingt-quatre (12 juin 2024), dont une copie de cette résolution demeure annexé aux présentes après avoir été reconnue véritable et signée par le représentant en présence de la notaire.

**Ci-après nommée « Le Vendeur »**

**ET :**

**Emilie TYGREAT**, résidant au 3479 rue William Tremblay, appartement 302, Montréal, Québec, H1X 3J4.

Et

**Alexandre VINOT**, résidant au 3479 rue William Tremblay, appartement 302, Montréal, Québec, H1X 3J4.

**Ci-après nommés « Le Promettant Acheteur »**

### LESQUELS FONT LES DÉCLARATIONS ET CONVENTIONS SUIVANTES

#### **1. DÉCLARATIONS**

**1.1** Aux termes d'un contrat préliminaire, le Promettant Acheteur a promis d'acheter du Vendeur la propriété construite située au :

**Adresse : 5410 avenue Papineau, appartement 303, Montréal, Québec, H2H 1W2**

**Rangement : un au sous-sol à être attribué par le Vendeur**

**Stationnement : n/a**

**Ci-après nommée « la propriété »**

**1.2** Le Vendeur a déjà reçu du Promettant Acheteur à titre d'acompte la

**1.4** Le Promettant Acheteur a obtenu le financement hypothécaire requis devant lui permettre de payer partie du prix de son acquisition;

**Prêteur : Caisse Desjardins du Plateau-Mont-Royal**

**Montant du prêt : 560 342.16\$**

**1.5** Le Promettant Acheteur désire occuper la propriété à compter du **onze juillet deux mille vingt-quatre (11 juillet 2024)** et le Vendeur y consent aux conditions stipulées ci-après.

**1.6** Le Promettant Acheteur doit remettre à **LEROUX CÔTÉ BURROGANO "EN FIDÉICOMMIS"** en date des présentes, les montants suivants :

**a)** une traite bancaire un montant de **SOIXANTE-DOUZE MILLE HUIT CENT DIX-SEPT DOLLARS ET CINQUANTE-NEUF CENTS (72 817.59\$)** en acompte du prix de vente; et

**b)** la balance du prix de vente sera payée au moyen du produit du prêt hypothécaire ci-dessus mentionné au montant de **CINQ CENT SOIXANTE MILLE TROIS CENT QUARANTE-DEUX DOLLARS ET SEIZE CENTS (560 342.16\$)**.

## **2. CONVENTIONS**

Cet exposé fait, les parties conviennent de ce qui suit :

**2.1** Le Vendeur permet au Promettant Acheteur d'occuper la propriété à compter du **onze juillet deux mille vingt-quatre (11 juillet 2024)**. Nonobstant toutes les provisions contenues dans le contrat préliminaire se rapportant à la livraison de la propriété à une date prévue, le Promettant Acheteur ici renonce spécifiquement à tous recours contre le Vendeur à titre de pénalité ou réclamations de dommage, coûts, dépenses ou autres découlant du délai de la livraison de la propriété.

**2.2** Le Promettant Acheteur occupera la propriété à titre de Promettant Acheteur et non pas à titre de locataire. La présente convention ne devant jamais être interprétée comme étant un bail.

**2.3** En contrepartie du droit que lui consent le Vendeur, le Promettant Acheteur :

**2.3.1** Cède au Vendeur qui accepte, les sommes qu'il obtiendra aux termes du prêt qu'il a obtenu du prêteur, ci-après appelé « le produit du prêt », et donne mandat irrévocable au notaire du Vendeur d'endosser en son nom tout chèque en représentant le produit et de remettre ensuite le produit de ce prêt au Vendeur en paiement du prix de vente.

Ces sommes seront conservées en fidéicommiss par le Notaire jusqu'à la signature du contrat de vente, et appartiendra au Vendeur à compter de la signature de l'acte de vente.

Advenant le cas où le notaire ne reçoive pas le solde restant à payer du montant de la vente dans lesdits délais comme stipulé auparavant, soit par le créancier hypothécaire ou par le Promettant Acheteur, en aucun cas, le Vendeur ne sera dans l'obligation de signer l'acte de vente; le Promettant Acheteur devra quitter la propriété immédiatement après et le Vendeur devra, à sa discrétion, considérer le contrat préliminaire comme nul, et tous les paiements faits à ce jour par le Promettant Acheteur au Vendeur, seront retenus par le Vendeur, comme dommages-intérêts liquidés, et de ce fait, aurait le droit de disposer de ladite propriété, sans recours du Promettant Acheteur et sans porter préjudice au droit du Vendeur à réclamer le paiement relatif aux dommages causés à la propriété.

Les sommes ci-dessus détenues en fiducie par **LEROUX CÔTÉ BURROGANO** ne porteront pas intérêts.

**2.4** Lors de la signature du contrat de vente, ladite somme du dépôt ainsi que le produit du prêt et le montant de la traite bancaire remis au Notaire seront appliqués au paiement du prix de la vente. Dans le cas où le montant à recevoir du créancier hypothécaire est inférieur à celui du produit du prêt ou en cas d'erreur, omission ou ajout, le Promettant Acheteur devra remettre une traite bancaire additionnelle pour la différence au notaire, avant que l'acte de vente ne soit signé par le Vendeur.

**2.5** Nonobstant la date d'ajustement stipulée dans le Contrat Préliminaire, il est expressément entendu que tous les ajustements seront faits à compter de la date d'occupation des lieux; le tout sans aucun recours contre le Vendeur à cause du délai d'occupation, prise de possession et transfert du titre de l'unité d'habitation tel que stipulé dans le Contrat Préliminaire, ou n'importe quelle autre date fournie par le Vendeur, écrite ou verbale.

**2.6** Sur réception de la clef de la propriété, il est convenu que le Promettant Acheteur entrera en possession des lieux et ce aux conditions suivantes;

a) il est bien entendu que le Promettant Acheteur sera responsable de tous les déboursés et/ou dommages de quelque nature qu'ils soient, causés à la propriété, depuis son occupation de ladite propriété; par le même fait, le Promettant Acheteur renonce à toute réclamation et/ou à tout remboursement pour réparation, immobilisation qu'il pourrait lui-même exécuter sur ladite propriété;

b) Le Promettant Acheteur sera responsable de tous les déboursés

autres charges qui sont habituellement payées par les copropriétaires, etc. et ce, depuis la date d'occupation.

**2.7** Le Promettant Acheteur doit se conformer à toutes les clauses et les conditions du projet de la déclaration de copropriété.

**2.8** Le Promettant Acheteur reconnaît que le droit de propriété ne lui sera transféré que le jour de la signature de l'acte notarié d'acquisition de ladite propriété.

**2.9** Le Promettant Acheteur s'engage à ne pas transférer, vendre ou autrement céder ses droits dans ladite propriété jusqu'au moment de la signature et publication de l'acte notarié d'acquisition de ladite propriété.

**2.10** S'il y a plus d'un Promettant Acheteur, les obligations ici énumérés seront conjoint et solidaire, sans division ni discussion.

**2.11** Cette convention est intervenue entre les parties sans novation ni dérogation de tous les droits établis dans le contrat préliminaire ci-avant mentionnée et toutes les conditions et stipulation continueront à subsister et à rester en pleine force et effet sauf pour les points qui auront été modifiés par cette convention.

### **3. DISPOSITIONS DIVERSES**

**3.1** Le Promettant Acheteur s'engage à signer le contrat de vente et le contrat d'hypothèque sur la première réquisition que lui en fera le Vendeur ou le notaire du Vendeur. Le refus d'obtempérer dans les cinq (5) jours de la demande met en demeure le Promettant Acheteur au sens de l'article 1594 C.c.Q.

**3.2** Le Vendeur demeure propriétaire de la propriété jusqu'à la signature de l'acte de vente et le Vendeur assume jusqu'à cette date les risques de perte de l'immeuble. Toutefois, le Promettant Acheteur assume dès la date prévue pour l'occupation tous les risques liés à la perte de ses biens meubles et sa responsabilité civile. Il doit donc contracter une assurance couvrant ses biens meubles et sa responsabilité civile pour un montant d'au moins **DEUX MILLIONS DE DOLLARS (2 000 000,00\$)** et fournir au Vendeur une preuve à cet effet.

**3.3** Toutes les répartitions d'usage, notamment les répartitions de taxes municipales et scolaires, d'électricité, frais de copropriété etc. se feront lors de la signature du contrat de vente, avec effet à la date d'occupation.

**3.4** Sauf incompatibilité avec ce qui précède, le Vendeur et le Promettant Acheteur continueront d'être liés par le contrat préliminaire qu'ils ont déjà signé.

**3.5** Si le Promettant Acheteur refuse ou néglige de se présenter chez le notaire du Vendeur pour la signature de l'acte de vente au moment où il sera convoqué conformément à l'article 3.1, le Vendeur pourra mettre fin au droit d'occupation du Promettant Acheteur dans la propriété en l'avisant par écrit de quitter les lieux immédiatement, le tout, sans préjudice de tous ses autres droits et recours.

**3.6** Il est interdit au Promettant Acheteur de faire tous changements ou modifications à la propriété jusqu'à la signature de l'acte de vente.

**3.7** Il est interdit au Promettant Acheteur de céder ses droits dans le Contrat Préliminaire et dans la Convention de Préoccupation.

**3.8** Il est interdit d'offrir en location ou louer la propriété avant la signature de l'acte de vente.

**3.9** Le Promettant Acheteur devra indemniser le Vendeur en cas de perte, coûts et dépenses encourus en raison de l'utilisation négligente de l'immeuble, de dommages infligés à l'immeuble ou de préjudices subis par toute personne et résultant de la faute ou négligence du Promettant Acheteur ou d'un membre de sa famille, invité, agent et représentant du Promettant Acheteur.

#### **4. DÉFAUTS**

À défaut par le Promettant Acheteur de se conformer à l'une ou l'autre des obligations contenues aux présentes, et ce, pour quelques raisons que ce soit, le Vendeur aura le droit, à sa discrétion:

**a)** d'annuler le contrat préliminaire et de résilier la présente convention d'occupation intérimaire, par l'envoi d'un simple avis écrit adressé au Promettant Acheteur; et;

**b)** de conserver tous les acomptes et déboursés versés par le Promettant Acheteur ou s'il y a des fiduciaires, de demander aux fiduciaires de lui verser immédiatement les sommes détenues en fiducie, en vertu des présentes ou du contrat préliminaire, ainsi que toutes autres sommes détenues par le Vendeur en vertu de la présente convention d'occupation intérimaire et/ou du contrat préliminaire à titre de dommages-intérêts liquidés et;

**c)** d'exiger que le Promettant Acheteur quitte les lieux dans les cinq (5) jours de la réception d'un avis écrit à cet effet;

VENDEUR :

11475584 CANADA INC.

  
\_\_\_\_\_  
Par : Bruno BURROGANO

PROMETTANT  
ACHETEUR :

  
\_\_\_\_\_  
Emilie TYGREAT

PROMETTANT  
ACHETEUR :

  
\_\_\_\_\_  
Alexandre VINOT

## **APPENDIX "H"**

CANADA  
 PROVINCE OF QUÉBEC  
 DISTRICT OF MONTRÉAL  
 DIVISION NO.: 01-MONTRÉAL  
 COURT NO.: 500-11-064927-243  
 FILE NO.: 41-345059

**SUPERIOR COURT**  
 (Commercial Division)  
 Insolvency and Bankruptcy Act.

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF 11475584 CANADA INC.**  
 legal person duly incorporated under the laws of Canada, having its principal place  
 of business at 58 Mount Victoria Street, Hudson, Québec, J0P 1H0

**DEBTOR**

**RECEIVER'S INTERIM STATEMENT OF RECEIPTS AND DISBURSEMENTS**  
 for the period November 19, 2024 to March 6, 2026

**RECEIPTS**

1. Net Proceeds from Condo Sale - post-receivership (unit 305) (Note 1)		\$	518,273.52
2. Reserve received from notary - pre-receivership (unit 303)			84,051.32
3. Advance from Secured Lender (Note 2)			224,043.75
4. Recovery of pre-receivership sales tax refunds (Note 3)			394,811.06
5. Sales taxes held in trust - pre-receivership sale of units (Note 4)			260,906.44
6. Other			1,199.51
7. Interest			12,499.98
8. Sales taxes received			
a) GST collected	31,030.00		
b) QST collected	61,937.42		
			92,967.42

**TOTAL RECEIPTS**

**1,588,753.00**

**DISBURSEMENTS**

1. Fees paid			
a) To Official Receiver			80.42
2. Operating costs			
a) Construction costs (Note 5)			314,721.24
b) Architect			13,090.00
c) Repairs and maintenance			20,723.81
d) Selling and marketing costs			57,837.25
e) Utilities			23,385.67
f) Municipal and school taxes			15,509.26
g) Insurance			45,611.77
h) Other			13,998.24
i) Bank charges			146.41

**TOTAL DISBURSEMENTS BEFORE RECEIVER'S REMUNERATION AND LEGAL FEES**

**505,104.07**

4. Sales taxes paid			
a) GST paid	25,416.20		
b) QST paid	50,705.20		
d) GST remitted	7,607.22		
e) QST remitted	15,176.47		
			98,905.09
5. Receiver's fees			81,979.77
6. Legal counsel fees			-

**TOTAL DISBURSEMENTS**

**685,988.93**

**FUNDS HELD FOR DISTRIBUTION**

**902,764.07**

7. Distribution to Secured Lender			456,450.27
-----------------------------------	--	--	------------

**AMOUNT HELD IN RECEIVER'S TRUST ACCOUNT**

**\$ 446,313.80**

8. Funds held in reserve:			
Mancini reserve: (Note 6)			
Unit 303	57,793.39		
Unit 305	61,823.25		
			119,616.64
Distribution to Secured Lender (unit 303) (Note 7)			26,258.03
Government authorities - pre-receivership sales taxes collected (Note 4)			260,906.44

**NET FUNDS HELD IN TRUST**

**\$ 39,532.69**

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP OF 11475584 CANADA INC.**  
**Notes to Receiver's Interim Statement of Receipts and Disbursements**

Note 1 On July 30, 2025, the Receiver signed a deed of sale for unit 305. The amount represents the net proceeds from sale.

Note 2 Funding received from KingSett Mortgage Corporation.

Note 3 Amount represents sales tax refunds received from pre-filing sales tax remittances.

Note 4 Represents sales taxes collected on condo unit sales collected but not remitted by Debtor.

Note 5 Includes payments to general contractor and other suppliers to correct condo deficiencies.

Note 6 Amounts held in reserve for Mancini hypothec pending settlement of claim as per Distribution Order dated February 4, 2026.

Note 7 Amount to be distributed to Secured Creditor pursuant to Distribution Order dated February 4, 2026.

## **APPENDIX "I"**

500-11-064927-243

**SCHEDULE A**  
**DRAFT CERTIFICATE OF THE RECEIVER**

CANADA  
PROVINCE OF QUEBEC  
DISTRICT OF MONTRÉAL

SUPERIOR COURT  
(Commercial Division)

**No: 500-11-064927-243**

**IN THE MATTER OF THE RECEIVERSHIP  
OF:**

**11475584 CANADA INC.**

Debtor

-and-

**RICHTER INC.**

Receiver / Applicant

---

**TERMINATION CERTIFICATE OF THE RECEIVER**

**RECITALS:**

**WHEREAS** on November 20, 2024, the Superior Court of Quebec, Commercial Division (the "**Court**") issued the *Order Appointing a Receiver* (as amended on December 18, 2024, the "**Receivership Order**") pursuant to the *Bankruptcy and Insolvency Act* (the "**Act**") in respect of 11475584 Canada Inc. (the "**Debtor**");

**WHEREAS** pursuant to the terms of this Receivership Order, Richter Inc. was appointed as Receiver of the Debtor (in such capacity, the "**Receiver**");

**WHEREAS** on March [●], 2026, the Court issued an *Approval and Vesting Order and Ancillary Relief* approving the transaction set forth in its credit-bid type *Offer to Purchase*, (the "**Transaction**");

**WHEREAS** on March [●], 2026, the Court issued an *Order Terminating the Receivership and Ancillary Relief* (the "**Receivership Termination Order**");

**WHEREAS** the Receivership Termination Order contemplates the issuance of this Certificate of the Receiver once no further steps are required to complete the administration of the receivership proceedings.

**THE RECEIVER CERTIFIES** that to the best of the Receiver's knowledge, all matters arising in connection with the receivership proceedings have been fully addressed and resolved.

This Certificate was issued by the **Receiver** at \_\_\_\_ [TIME] on \_\_\_\_\_ [DATE].

500-11-064927-243

**Richter Inc., in its capacity as court-appointed receiver of 11475584 Canada Inc., and not in its personal or corporate capacity.**

**Name:** \_\_\_\_\_

**Title:** \_\_\_\_\_

**No: 500-11-064927-243**

---

**Superior Court  
(Commercial Division)  
DISTRICT OF MONTREAL**

---

**11475584 CANADA INC.**

Debtor

-and-

**RICHTER INC.**

Applicant and Receiver

-and-

**KINGSETT MORTGAGE CORPORATION**

Secured Creditor

-and-

**CITY OF MONTRÉAL**

-and-

**11192183 CANADA INC.**

-and-

**CORPORATION HPP INC.**

-and-

**100079 CANADA INC.**

-and-

**INDIVIDUAL INVESTMENT CORPORATION**

-and-

**THE LAND REGISTRY OFFICER OF THE  
MONTREAL LAND REGISTRATION DIVISION**

-and-

**THE REGISTRAR OF THE REGISTER OF  
PERSONAL AND MOVABLE REAL RIGHTS  
(QUÉBEC)**

Impleaded Parties

---

---

**SECOND REPORT OF THE RECEIVER DATED  
MARCH 10, 2025**

---

ORIGINAL

---

Code : BO 0323

O/F: 1265512

Me Iliia Kravtsov and Me Khaoula Bansaccal

**Osler, Hoskin & Harcourt L.L.P./s.r.l.**

1000, de La Gauchetière West, Suite 1100

Montréal (Québec) H3B 4W5

Tel.: 514.904.8100 / Fax.: 514.904.8101

Emails : [lkravtsov@osler.com](mailto:lkravtsov@osler.com) –

[kbansaccal@osler.com](mailto:kbansaccal@osler.com)

Notification : [notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)