

**COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)**

Canada
Province de Québec
District de Montréal

No.: 500-11-064927-243
Date : 30 mars 2026

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

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de :

11475584 CANADA INC.
Débitrice

-et-

RICHTER INC.
Séquestre

-et-

KINGSETT MORTGAGE CORPORATION
Requérante

-et-

**VILLE DE MONTRÉAL
11192183 CANADA INC.
CORPORATION HPP INC.
100079 CANADA INC.
INDIVIDUAL INVESTMENT CORPORATION
L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
MONTRÉAL
L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS DU
QUÉBEC**
Mises en cause

**ORDONNANCE D'ANNULATION ET RADIATION
(KINGSETT)**

[1] **CONSIDÉRANT** l'Ordonnance de mise sous séquestre rendue le 20 novembre 2024 par l'honorable Céline Legendre, J.C.S. (telle qu'amendée le 18 décembre 2024, l'« **Ordonnance nommant le séquestre** ») en vertu de laquelle Richter Inc. a été nommée

comme séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens de 11475584 Canada Inc. (la « **Débitrice** »);

- [2] **AYANT LU** la demande de KingSett Mortgage Corporation (« **KingSett** ») intitulée *Application for the issuance of an (I) Approval and Vesting Order and for Ancillary Relief* datée du 6 mars 2026 (la « **Demande** ») et le rapport du Séquestre daté du 10 mars 2026 ;
- [3] **CONSIDÉRANT** la notification de la Demande à toutes les parties intéressées ;
- [4] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs présents lors de l'audition sur la Demande ;
- [5] **CONSIDÉRANT** l'émission du *Approval and Vesting Order* par le Tribunal en date du 30 mars 2026 (l'« **Ordonnance d'approbation** »).
- [6] **CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à la radiation et à la réduction, selon le cas, de certaines sûretés et de certaines inscriptions, afin de donner effet à l'Ordonnance d'approbation, et afin d'ordonner la publication de la présente Ordonnance à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, et à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers du Québec, selon le cas et conformément aux présentes.

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

ANNULATION, RÉDUCTION ET RADIATION DE SÛRETÉS

- [7] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sur présentation du certificat du Séquestre substantiellement conforme au projet de certificat joint en tant qu'Annexe A des présentes (le « **Certificat** »), d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance accompagnée de la demande d'inscription requise et sur paiement des droits prescrits, de publier la présente Ordonnance et d'annuler et radier ou réduire la portée de, selon le cas, toutes les charges, hypothèques et sûretés publiées à l'égard des Actifs Visés à l'**Annexe B** des présentes, en l'occurrence les inscriptions sont décrites à l'**Annexe C** des présentes.
- [8] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers du Québec sur présentation du Certificat, d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance accompagnée de la demande d'inscription requise et sur paiement des droits prescrits, de publier la présente Ordonnance et d'annuler et radier ou réduire la portée de, selon le cas, toutes les charges, hypothèques et sûretés publiées à l'égard des Actifs Visés à l'**Annexe B** des présentes, en l'occurrence les inscriptions sont décrites à l'**Annexe D** des présentes.

GÉNÉRAL

- [9] **ORDONNE** que suivant l'émission du Certificat, KingSett et ses procureurs soient autorisés à prendre toutes les mesures nécessaires pour effectuer les radiations et

réductions de toutes les charges, hypothèques et sûretés contre les Actifs Visés dans toute juridiction applicable.

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

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

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

MCCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Me Alain N. Tardif
Me Marc-Étienne Boucher
Avocats de KINGSETT MORTGAGE CORPORATION

Date de l'audition : 25 mars 2026

ANNEXE B

DESCRIPTION DES ACTIFS VISÉS

Description :

- a) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE (6 573 000) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5420, avenue Papineau, ville de Montréal, province de Québec ;

- b) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX (6 573 002) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 103, ville de Montréal, province de Québec ;

- c) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE TROIS (6 573 003) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 104, ville de Montréal, province de Québec ;

- d) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE QUATRE (6 573 004) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 105, ville de Montréal, province de Québec ;

- e) La partie privative (habitation) connue et désignée comme étant le lot numéro SIX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX (6 573 006) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 201, 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 HUIT (6 573 008) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 203, 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 NEUF (6 573 009) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 204, 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 DIX (6 573 010) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 205, 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 DOUZE (6 573 012) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 207, 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 TREIZE (6 573 013) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 301, 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 SEIZE (6 573 016) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 304, 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 DIX-HUIT (6 573 018) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 5410, avenue Papineau, unité 306, 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 CINQ (6 573 005) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal ;

Cette partie privative d'habitation étant le 1720 rue Saint-Grégoire, ville de Montréal, province de Québec ;

ANNEXE C

**SÛRETÉS À ÊTRE RÉDUITES OU RADIÉES SUR LES ACTIFS VISÉS (TELS QUE DÉFINIS
À L'ANNEXE A) AU REGISTRE FONCIER DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
MONTRÉAL**

Sûretés à radier

No. d'inscription/Nature de l'acte	Débiteur/Constituant	Créancier	Date d'inscription
29 084 629 Préavis	11475584 Canada inc.	KingSett Mortgage Corporation	2024-11-18
28 979 941 Hypothèque légale (construction)	11475584 Canada inc., Yanis Hugo Ghazi et autres	11192183 Canada inc.	2024-09-26
29 263 046 Préavis d'exercice	GHAZI, Yanis Hugo (propriétaire) GHAZI, Imene Clara (propriétaire) et autres	11192183 Canada inc.	2025-02-20
28 979 579 Hypothèque légale	11475584 Canada inc.	Ville de Montréal	2024-09-26
28 107 806 Hypothèque	11475584 Canada inc.	Corporation HPP inc. 100079 Canada inc. Individual Investment Corporation	2023-06-22
28 325 280 Hypothèque	11475584 Canada inc.	Corporation HPP inc. 100079 Canada inc. Individual Investment Corporation	2023-10-11

No. d'inscription/Nature de l'acte	Débiteur/Constituant	Créancier	Date d'inscription
28 932 812 Hypothèque	11475584 Canada inc.	Corporation HPP inc. 100079 Canada inc. Individual Investment Corporation	2024-09-04

Sûreté à réduire

No. d'inscription/Nature de l'acte	Débiteur/Constituant	Créancier	Date d'inscription	Montant auquel l'hypothèque est réduite
27 623 856 Hypothèque	11475584 Canada inc.	KingSett Mortgage Corporation	2022-10-14	1,458,162\$

ANNEXE D

SÛRETÉS À ÊTRE RÉDUITES OU RADIÉES SUR LES ACTIFS VISÉS (TELS QUE DÉFINIS À L'ANNEXE A) AU RDPRM

Sûretés à radier

No. d'inscription/Nature de l'acte	Débiteur/Constituant	Créancier	Date d'inscription
24-1453975-0001 Préavis	11475584 Canada inc.	KingSett Mortgage Corporation	2024-11-18
23-0828976-0001 Hypothèque mobilière	11475584 Canada inc.	Corporation HPP inc. 100079 Canada inc. Individual Investment Corporation	2023-07-13

Sûretés à réduire

No. d'inscription/Nature de l'acte	Débiteur/Constituant	Créancier	Date d'inscription	Montant auquel l'hypothèque est réduite
22-1143432-0001 Hypothèque mobilière	11475584 Canada inc.	KingSett Mortgage Corporation	2022-10-17	1,458,162\$