

CANADA
Province de Québec
District de Montréal
No. Division : 01-Montréal
No. Cour : 500-11-065279-255
No. Dossier : 41-345183

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

Avis et déclaration du Séquestre
(paragraphe 245(1) et 246(1) de la Loi)

**Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
9418-8778 Québec Inc.
de la ville de Montréal
dans la province de Québec**

Suite à l'Ordonnance de la Cour supérieure du Québec (l'« **Ordonnance** ») rendue le 2 mai 2025, Richter Inc. (« **Richter** ») a été nommé séquestre (le « **Séquestre** ») en vertu de l'Article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* à l'égard des biens de 9418-8778 Québec Inc (la « **Débitrice** » ou la « **Société** »).

Le Séquestre donne avis et déclare que :

1. Richter a été nommé Séquestre en vertu de l'Ordonnance aux termes d'une requête déposée par Equitable Bank / Banque Équitable (« **EQB** »).
2. Les renseignements suivants se rapportent à la mise sous séquestre :
 - (a) L'adresse légale de la Débitrice : 3145 rue Jarry Est, Montréal (Québec) H1Z 2C2
 - (b) Activité principale de l'entreprise : Développement immobilier
 - Développement et construction du bien immobilier situé au 3145 rue Jarry Est, dans la municipalité de Montréal, district judiciaire de Montréal, province de Québec (tel que ci-après défini l'« **Immeuble** »).
 - (c) Emplacement(s) de la propriété:
 - Un immeuble situé sur la rue Jarry Est en la ville de Montréal, arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, province de Québec connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT CINQUANTE DEUX (6 399 252)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.
 - Avec le bâtiment érigé sur celui-ci portant le numéro civique 3145 rue Jarry Est, Montréal (Québec) H1Z 2C2.
 - (d) Montant dû par la Débitrice à chaque créancier qui pourrait détenir une garantie ou un droit de rétention sur la propriété susmentionnée (sous réserve de la révision par le Séquestre) :

Hypothèque immobilière	
Banque Équitable (« EQB »)	23 567 632,13 \$
Capital Corporation	3 075 000,00
Aslan, Remi (« Remi »)	1 425 000,00
9010-5867 Québec Inc. (« 9010-5867 »)	1 600 000,00
10782033 Canada Inc. (« 10782033 »)	2 500 000,00
9203-4255 Québec Inc. (« 9203-4255 »)	900 000,00
Total	33 0676 32,13 \$

Hypothèque légale de la construction	
M.C. Rainville Inc. (« M.C. »)	108 503,87 \$
Portes Global Inc. (« Global »)	22 009,75
Qualilab Inspection Inc. (« Qualilab »)	25 690,86
Entrepreneurs Généraux LAMBDA (« LAMBDA »)	1 351 656,33
Peinture et murs secs Tango Inc. (« Tango »)	182 950,40
Les Industries Thermo Plus Inc. (« Thermo Plus »)	171 116,44
Extral Distribution Inc./Sécurité PIM Inc. (« Extral/PIM »)	165 92,94
Électrique ProCourant Inc. (« ProCourant »)	259 771,75
Thivierge Architecte Inc. (« Thivierge »)	1 117 901,93
Fenergie Inc. (« Fenergie »)	39 168,77
Total	3 295 363,04 \$

EQB est le principal créancier garanti détenant une hypothèque légale de premier rang sur l'Immeuble. **Capital Corporation** a inscrit une hypothèque au montant de 3 075 000 \$ sur l'Immeuble; cependant, sa priorité a été assujettie à une convention d'atermoiement en faveur de EQB. D'autres hypothèques ont été inscrites par **Remi**, **9010-5867**, **10782033** et **9203-4255**. De plus, les créanciers suivants : **M.C.**, **Global**, **Qualilab**, **LAMBDA**, **Tango**, **Thermo Plus**, **Extral/PIM**, **ProCourant**, **Thivierge** et **Fenergie** ont chacun inscrit des hypothèques légales de la construction sur la propriété. La validité et la force exécutoire de ces hypothèques de la construction seront examinées par le Séquestre.

Le montant total dû aux créanciers s'élève à approximativement 36 362 995,17 \$.

(e) Au moment de la mise sous séquestre, l'état de l'Immeuble est le suivant :

- Quinze (15) unités de l'Immeuble font actuellement l'objet de promesses d'achat dûment signées. Les dépôts relatifs à ces quinze (15) unités sont détenus en fidéicommiss par un notaire ou un courtier immobilier. L'Immeuble comprend un total de soixante-dix-huit (78) unités; et

- Il reste des travaux de construction, y compris la résolution de certaines irrégularités, pour que le projet soit achevé.
- (f) Le plan d'action envisagé par le Séquestre au cours de la procédure de mise sous séquestre en vertu de l'Ordonnance est :
- D'analyser la balance des coûts pour l'achèvement de la construction, y compris l'échéancier;
 - Assurer l'achèvement de l'Immeuble;
 - Examiner les hypothèques et sûretés existantes sur le projet afin de déterminer leur validité et solliciter l'avis de la Cour, le cas échéant; et
 - Analyser l'utilisation finale de l'Immeuble et les mesures nécessaires pour y parvenir.
3. L'Ordonnance autorise le Séquestre à exercer, sans aucune obligation de le faire, les pouvoirs suivants :
- Tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection de l'Immeuble;
 - Prendre possession des livres et registres de la Débitrice;
 - Contrôler les recettes et débours de la Débitrice; et
 - L'achèvement et/ou la vente du projet de construction en lien avec l'Immeuble situé au 3145 rue Jarry Est, incluant l'obtention des permis et licences nécessaires;
 - La vente de toutes les unités résidentielles et/ou commerciales composant l'Immeuble, dans le cas où ledit Immeuble est ou devient assujéti à une copropriété divise (condominium); et
 - Tous les pouvoirs nécessaires pour examiner les garanties et les hypothèques publiées sur la propriété et pour solliciter d'autres instructions de la Cour.
4. Il est prématuré de commenter la valeur de réalisation estimée de l'Immeuble de même que le recouvrement pour EQB.

Personne-ressource du Séquestre :

Andrew Adessky, CPA, CIRP, SAI
Téléphone : 514.934.3513
Courriel : aadessky@richter.ca

Daté à Montréal le 20 mai 2025

Richter Inc. - Séquestre



Olivier Benchaya, CPA, CIRP, SAI
1981 McGill College, 11^e étage
Montréal QC H3A 0G6