

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
N° COUR: 500-11-052503-170
N° SURINTENDANT: 41-344101

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

4427904 CANADA INC.

Débitrice

-et-

DEMERS BEAULNE INC.

Séquestre

Avis et déclaration du séquestre
(Paragraphe 245(1) et 246(1) de la *LFI*)

Le séquestre donne avis de ce qui suit et déclare que :

1. Le 29 janvier 2018, le soussigné, Demers Beaulne inc., est devenu séquestre à l'égard des biens suivants de 4427904 Canada inc.:

DÉSIGNATION

Une fraction d'un immeuble assujéti au régime de la copropriété divise, connue et désignée comme étant composée comme suit :

- a) du local, partie privative, étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN (3 054 241)** du cadastre officiel suivant : **Cadastre du Québec**, et de la circonscription foncière suivante : **Montréal**;
- b) du local, partie privative, étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE-DEUX (3 054 242)** du cadastre officiel suivant : **Cadastre du Québec**, et de la circonscription foncière suivante : **Montréal**;
- c) du local, partie privative, étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CINQUANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT QUARANTE-TROIS (3 054 243)** du cadastre officiel suivant : **Cadastre du Québec**, et de la circonscription foncière suivante : **Montréal**;
- d) de l'**aire de stationnement intérieure**, partie privative, étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CINQUANTE-QUATRE MILLE SOIXANTE-SEIZE (3 054 076)** du

cadastre officiel suivant : **Cadastre du Québec**, et de la circonscription foncière suivante : **Montréal**;

- e) de l'**aire de stationnement intérieure**, partie privative, étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (3 054 099)** du cadastre officiel suivant : **Cadastre du Québec**, et de la circonscription foncière suivante : **Montréal**;
- f) de l'**aire de stationnement intérieure**, partie privative, étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT (3 054 100)** du cadastre officiel suivant : **Cadastre du Québec**, et de la circonscription foncière suivante : **Montréal**;
- g) de l'**aire de stationnement intérieure**, partie privative, étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT UN (3 054 101)** du cadastre officiel suivant : **Cadastre du Québec**, et de la circonscription foncière suivante : **Montréal**;
- h) de l'**aire de stationnement intérieure**, partie privative, étant le lot numéro **TROIS MILLIONS CINQUANTE-QUATRE MILLE CENT DEUX (3 054 102)** du cadastre officiel suivant : **Cadastre du Québec**, et de la circonscription foncière suivante : **Montréal**;
- i) de la **quote-part afférente** à cette (ces) partie(s) privative(s) ci-dessus décrite(s) dans les **parties communes**;

Adresse de la fraction : **1705, 1707, 1711, rue Saint-Patrick, locaux 102, 103 et 104, Montréal (Québec) H3K 3G9.**

Le syndicat de la copropriété initiale est connu sous le nom de : « **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DES LOFTS REDPATH** ».

Le syndicat de la copropriété concomitante pour les locaux est connu sous le nom de : « **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DES LOFTS REDPATH-D** ».

Le syndicat de la copropriété concomitante pour les stationnements est connu sous le nom de : « **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DES LOFTS REDPATH-I** ».

Comprenant le **droit exclusif** : à une **aire de rangement** identifiée comme étant N1-R3 sur le plan non officiel en dépôt au bureau des administrateurs du syndicat de la copropriété.

- 2. Le soussigné est devenu séquestre des biens susmentionnés du fait de sa prise de possession ou de sa prise de contrôle aux termes de :
 - Jugement pour nomination de séquestre rendu le 29 janvier 2018.
- 3. Le soussigné a pris possession ou le contrôle des immeubles et autres biens le 30 janvier 2018.

4. Les renseignements suivants se rapportent à la mise sous séquestre:

- a) Adresse de la débitrice: 1711, rue Saint-Patrick, Montréal (Québec) H3k 3G9
- b) Activité principale de la débitrice : Société de portefeuille (« Holdings »)
- c) Adresse de l'établissement : 1705, 1707, 1711, rue Saint-Patrick, locaux 102, 103 et 104, Montréal (Québec) H3K 3G9.
- d) Montant dû par la débitrice à chaque créancier qui détient une garantie sur les biens susmentionnés :

Banque de développement du Canada	1 983 922,30 \$
Caisse Desjardins du Quartier Latin	125 000,00
Société de développement des entreprises culturelles (SODEC)	200 000,00
R& D Capital	826 400,00
Ville de Montréal	35 019,06
CSDM	1,00
Syndicat des copropriétaires des Lofts Redpath	1,00
Syndicat des copropriétaires des Lofts Redpath-D	1,00
Syndicat des copropriétaires des Lofts Redpath-I	1,00
Agence du revenu du Canada	10 000,00
Agence du revenu du Québec	15 000,00

e) La liste des autres créanciers de la personne insolvable incluant le montant qui est dû à chacun d'eux et le montant total dû à l'ensemble des créanciers est la suivante :

- Voir liste ci-jointe.
Créanciers garantis : 3 195 345,36 \$

f) Le plan d'action que le séquestre entend suivre pendant la durée de son mandat, s'il a établi un tel plan, est le suivant :


- Sollicitation pour obtenir des offres d'achat pour les immeubles par appel d'offres public et/ou un agent immobilier;
- Vente des immeubles.

g) Personne contact au bureau du séquestre :

Marcel Roy, CPA, CA, PAIR, SAI
(514) 878-0236
mroy@demersbeaulne.com

Daté à Montréal, le 31 janvier 2018.

DEMERS BEAULNE INC.
(Séquestre aux biens de 4427904 Canada inc.)



Par : Marcel Roy, CPA, CA, PAIR, SAI

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
4427904 CANADA INC.
de la Ville de Montréal
dans la province de Québec

Type de créancier	Nom	Attention	Adresse	\$ Réclamation
Garanti	Agence du revenu du Québec	Direction régionale du recouvrement	Secteur R23CPF - 3ième étage 1600 Rene-Lévesque Ouest Montréal QC H3H 2V2 Télécopieur: (514) 285-3833	10,000.00
	ARC - Taxe - Québec	Quebec Insolvency Intake Centre	Shawinigan - Sud National Verification and Collection Centre 4695 Shawinigan-Sud Blvd Shawinigan-sud QC G9P 5H9 Télécopieur: (800) 567-9325 cra-arc_tax-fisc_ins_t-f_g@cra-arc.gc.ca	15,000.00
	Banque de développement du Canada		Marc Tarussio 5, Place Ville-Marie Montréal QC H3B 5E7	1,983,922.30
	Caisse Desjardins du Quartier-Latin de Montréal	Fallom Cruz	1255 rue Berri Montréal QC H2L 4C6 Télécopieur: (514) 849-7019 fallom.c.cruz@desjardins.com	125,000.00
	Commission Scolaire de Montréal		3737 rue Sherbrooke Est Montréal QC H1X 3B3 Télécopieur: (514) 596-7451	1.00
	R&D Capital inc.		1220-555 boul René-Lévesque O Montréal QC H2Z 1B1 Télécopieur: (514) 798-0403 info@rdcapital.ca	826,400.00
	SODEC		215, rue Saint-Jacques Montréal QC H2Y 1M6	200,000.00
	Syndicat des copropriétaires des Lofts Redpath			1.00
	Syndicat des copropriétaires des Lofts Redpath -D			1.00
	Syndicat des copropriétaires des Lofts Redpath -I			1.00
	Ville de Montréal	Service des Finances	Service des finances C.P. 11043, Succursale Centre-Ville Montréal QC H3C 4X8	35,019.06



Industrie Canada
**Bureau du surintendant
des faillites Canada**

Industry Canada
**Office of the Superintendent
of Bankruptcy Canada**

SÉQUESTRE : MARCEL A ROY
DEMERS BEAULNE INC.
600 - 1800, av. McGill College
Montréal, QUÉBEC
H3A 3J6

DATE : 31 janvier 2018

OBJET : Dépôt d'une mise sous séquestre et obligation du séquestre de produire des rapports

NOM DU DOSSIER : 4427904 CANADA INC.

NO. DE DOSSIER : 41-344101

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous accusons réception du formulaire 87, Avis et déclaration du séquestre, relativement à la mise sous séquestre susmentionnée. Nous vous prions de prendre note du numéro de dossier qui a été attribué et de l'inscrire dans toute correspondance future.

Nous vous rappelons par ailleurs que le paragraphe 246(2) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (LFI) et la règle 126 des Règles générales sur la faillite et l'insolvabilité (les Règles générales) exigent que le séquestre établisse un rapport provisoire sur la mise sous séquestre au moins tous les six mois et en transmette un exemplaire au surintendant, à la personne insolvable ou, en cas de faillite, au syndic autorisé en insolvabilité, ainsi qu'à tout créancier qui en fait la demande.

En outre, en vertu du paragraphe 246(3) de la LFI et de la règle 127 des Règles générales, dès qu'il cesse d'occuper ses fonctions, le séquestre doit établir un rapport définitif et un état des comptes contenant les renseignements prescrits relativement à la mise sous séquestre et en transmettre un exemplaire au surintendant, à la personne insolvable ou, en cas de faillite, au syndic autorisé en insolvabilité, ainsi qu'à tout créancier qui en fait la demande.

Pour toute question concernant l'information contenue dans la présente lettre, veuillez communiquer avec notre bureau.

Le surintendant des faillites

Sun Life Building, 1155 Metcalfe Street, Suite 950, Montréal, QUÉBEC, H3B 2V6,
877/376-9902

Canada