

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC
NO DE COUR : 200-11-029150-243

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DES MISES SOUS SÉQUESTRE DE : 9427-4099 Québec inc. et 9466-7185 Québec inc., corporations légalement constituées, faisant affaires au 2500, rue Beaurevoir, Entrée B, 4e étage, de la ville de Québec, dans la province de Québec.

« Les débitrices »

- ET -

LEMIEUX NOLET INC., ayant une place d'affaires au 1610, Alphonse-Desjardins, bureau 400, Lévis (Québec) G6V 0H1.

« Le séquestre »

PREMIER RAPPORT ADRESSÉ À LA COUR

DE LEMIEUX NOLET INC. EN SA CAPACITÉ DE SÉQUESTRE DE
9427-4099 QUÉBEC INC. ET 9466-7185 QUÉBEC INC.
EN DATE DU 4 JUIN 2024

(Paragraphe 246(2) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité et
Règle 126 des Règles générales sur la faillite et l'insolvabilité)

INTRODUCTION

1. À moins d'indication contraire, tous les montants d'argent mentionnés au présent rapport sont exprimés en dollars canadiens. Les mots qui débutent par une lettre majuscule et qui ne sont pas définis dans les présentes ont la signification qui leur a été donnée dans la Requête pour nomination d'un séquestre (La « Requête »), déposée en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (la « LFI »).
2. Ce rapport est déposé au dossier de cette Honorable Cour afin de fournir à celle-ci les informations pertinentes au sujet des éléments factuels et procéduraux décrits au paragraphe 3 et suivants ci-dessous (le « Rapport »).

3. Le 6 mars 2024, Lemieux Nolet inc., a été nommée pour agir à titre de Séquestre de tous les biens (les « Biens ») de 9427-4099 Québec inc. et 9466-7185 Québec inc. (« Riviera ») par ordonnance de mise sous séquestre en vertu de l'article 243 de la LFI rendue par la Cour supérieure du Québec, Chambre commerciale (l'« Ordonnance »).
4. Le Rapport porte sur les sujets suivants :
 - a. Un sommaire des actifs dont le Séquestre a pris possession;
 - b. Les activités du Séquestre depuis sa nomination;
 - c. L'état des recettes et débours pour la période terminée le 4 juin 2024.

SOMMAIRE DES ACTIFS DONT LE SÉQUESTRE A PRIS POSSESSION

5. En date du présent rapport, les Biens comprennent les éléments suivants, pour lesquels la valeur doit être déterminée :
 - a. Encaisse (35 000 \$);
 - b. Immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 440 758 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, lequel est constitué d'une excavation au fond de laquelle repose une structure de béton représentant deux étages de stationnements.
6. En conformité avec l'Ordonnance, le 6 mars 2024, le Séquestre a pris la possession et le contrôle des Biens décrits au paragraphe 5.
7. Tel qu'il appert de la Requête et du dossier de la Cour y étant relatif :
 - a. Le siège social enregistré est situé au 2500, rue Bearevoir, Entrée B, 4e étage, Québec (Québec) G2C 0M4;
 - b. Les principaux Biens visés par l'Ordonnance est le projet Riviera (« Riviera ») situé sur le lot 6 440 758 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec;
 - c. Les activités de Riviera ont cessé durant le mois de février 2023. Riviera exerçait ses activités jusqu'alors en matière d'investissement et de détention d'immeuble;
 - d. L'endettement de Riviera à l'endroit des créanciers garantis comprenant le créancier de premier rang, les créanciers de la construction et ceux de second rang s'élève approximativement à 31 555 000 \$.

LES ACTIVITÉS DU SÉQUESTRE DEPUIS SA NOMINATION

8. Le 11 mars 2024 le Séquestre a transmis un avis par la poste à tous les créanciers connus de Riviera. Approximativement 39 avis ont été transmis aux créanciers.

9. Le Séquestre a créé un lien sur son site Internet à l'adresse [Documents publics - Lemieux Nolet Syndics](#) où toute la documentation publique se rapportant à la mise sous séquestre de Riviera, incluant le Rapport, est publiée.

10. Depuis sa nomination le Séquestre a notamment posé les actions suivantes :

- a. Pris les mesures conservatoires qui s'imposent pour sécuriser les actifs et confirmer qu'ils sont couverts par des polices d'assurance adéquates;
- b. Fait parvenir les avis de surseoir qui s'imposaient dans le cadre des dossiers judiciairisés;
- c. Sécurisé les actifs;
- d. Récupéré un dépôt de 35 000 \$ auprès d'un fournisseur de services de la débitrice;
- e. Communiqué avec la Ville de Québec pour obtenir copie des permis en vigueur et s'assurer d'être en contact avec un intervenant de première ligne pour la suite du dossier;
- f. Obtenu le renouvellement du permis de construction pour le bénéfice de la masse;
- g. Négocié avec la Ville de Québec un protocole de pompage des eaux accumulés dans le bâtiment directement dans le système d'égout pluvial de la Ville de Québec après avoir obtenu des soumissions pour ce faire et accordé le contrat de manière que les travaux soient réalisés au cours de la semaine du 6 mai 2024;
- h. Analysé, pour faire rapport au tribunal, les demandes de compensation et de remboursement des mesures conservatoires annoncées par la créancière-requérante;
- i. Travaillé avec la créancière-requérante, pour faciliter l'obtention d'une offre d'acquisition en bloc des actifs sous une forme compatible avec l'exécution du mandat de séquestre;
- j. Effectué les suivis auprès des représentants et avocats des parties connues comme intéressées par l'acquisition du projet aux fins de solliciter des offres dans les meilleurs délais;
- k. De concert avec les créanciers garantis requérants et leurs avocats, participé à un processus visant à obtenir d'un acquéreur potentiel intéressé un engagement préliminaire au dépôt d'une offre d'achat établissant un protocole et des délais aux fins de procéder à la vérification diligente et aux processus de négociation qui s'imposent pour déterminer le prix de vente final et les modalités de paiement applicables, processus toujours en cours au moment de la signature de la présente;
- l. Élaboré le plan de réclamation et les documents l'accompagnant.

L'ÉTAT DES RECETTES ET DÉBOURS POUR LA PÉRIODE TERMINÉE LE 4 JUIN 2024

11. Les recettes totales durant la Période de déclaration sont de 35 000 \$ et sont composées essentiellement des éléments suivants :

a. La récupération d'un dépôt auprès d'un fournisseur de la débitrice pour lequel les services n'ont pas été requis.

12. Les débours totaux durant la Période de déclaration sont de 24 177 \$ et composés essentiellement des éléments suivants :

- a. Honoraires du Séquestre officiel 75 \$;
- b. Frais de pompage, taxes incluses 13 222 \$
- c. Renouvellement du permis de construction 10 880 \$.

Fait à Lévis, ce 24^e jour de mai 2024



Lemieux Nolet inc.
Martin Poirier CPA CIRP SAI