

NO DE COUR : 200-11-029150-243
NUNÉRO DE DOSSIER : 43-147339

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE 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 Compagnies »

-ET-

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

« le Séquestre »

**RAPPORT PROVISOIRE DU SÉQUESTRE SUR L'ÉTAT
DES AFFAIRES ET DES FINANCES DE LA COMPAGNIE
(ARTICLE 246(8), RÈGLE 126, LFI)**

1. OBJET

Le présent document est le premier rapport provisoire du Séquestre dans le cadre de la procédure en vertu de la mise sous séquestre survenue le 6 mars 2024 et a pour objet de faire rapport de l'évolution de la situation des affaires des Compagnies dans le cadre des exigences de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité.

2. AVIS AU LECTEUR

Dans le cadre de la préparation du présent rapport et de ses commentaires, le Séquestre s'en est remis à des informations financières non vérifiées, aux livres et registres des Compagnies, aux informations et projections financières préparées par les Compagnies ainsi qu'aux discussions qu'il a eues avec les membres de la direction et les employés des Compagnies. Le Séquestre n'a pas procédé à quelque vérification, ni examen et n'a pas autrement tenté de contrôler l'exactitude ou l'intégralité desdites informations. Le Séquestre n'exprime donc aucune opinion ni quelque autre forme d'assurance à l'égard de l'information contenue dans le présent rapport. Certaines informations mentionnées dans le présent rapport constituent des prévisions ou des projections.

Les prévisions et projections financières n'ont fait l'objet d'aucune vérification ni d'aucun examen comme prévu dans le Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés. Le cas échéant, les informations financières prospectives contenues dans le présent rapport ont été préparées par les Compagnies en fonction des estimations et hypothèses de la direction. Ces projections étant fondées sur des hypothèses se rapportant à des événements et situations futurs, le lecteur doit garder à l'esprit que les résultats réels seront différents de ces projections, même si les hypothèses se concrétisent et que ces différences peuvent être importantes.

3. NATURE DES ACTIVITÉS

9427-4099 Québec inc. et 9466-7185 Québec inc. sont des sociétés qui ont été fondées respectivement les 22 octobre 2020 et 9 mai 2022 en vertu de la Loi sur les compagnies du Québec.

Le dirigeant de 9427-4099 Québec inc. est M. Stéphane Huot et les actionnaires sont Société de placements Huot inc. et 9485-2324 Québec inc.

Les dirigeants de 9466-7185 Québec inc. sont M. Stéphane Huot et M. Daniel Paradis et les actionnaires sont Groupe Transport inc. et Placements Capara inc.

Les débitrices opèrent dans le domaine de la gestion immobilière.

4. HISTORIQUE ET CAUSE DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

Les difficultés financières de la débitrice sont principalement reliées à la débâcle financière du Groupe Huot inc. et de ses filiales.

5. RECETTES ET DÉBOURS DU SÉQUESTRE

Recettes

Dépôt 35 000,00 \$

Total des recettes 35 000,00 \$

Débours

Honoraires du Surintendant des faillites 75,30 \$

Gosselin Tremblay Excavation inc. (Pompage) 11 500,00 \$

Publication avis de nomination 574,28 \$

Mesures conservatoires (Assurances) 1 665,00 \$

Ville de Québec (Permis de construction) 10 880,00 \$

TPS/TVQ sur débours 1 808,00\$

Total des débours 26 502,58 \$

Solde 8 497.42 \$

6. ÉTAT DES BIENS ET DE LA REALISATION

DESCRIPTION	VALEUR ESTIMÉE	VALEUR DE RÉALISATION
Un immeuble connu et désigné comme étant le lot 6 440 758 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec (Éval. mun.)	5 020 000 \$	Ind.
Universalité des biens meubles, corporels ou incorporels, présents ou à venir.	1 \$	Ind.
TOTAL	5 020 001 \$	Ind.

7. SUIVI DES ACTIVITÉS DU SÉQUESTRE

Un jugement de mise sous séquestre a été émis en date du 6 mars 2024.

Le séquestre a, depuis le jugement du 6 mars 2024 :

- Pris possession de l'immeuble.
- Récupéré un dépôt fait auprès d'un fournisseur (35 000\$).
- Assuré l'immeuble.
- Obtenu de la Ville de Québec les certificats d'autorisation permettant la vidange de l'excavation.
- Engagé un entrepreneur pour vidanger l'excavation.
- Obtenu de la Ville de Québec le permis de construction échu.
- Fait proroger le permis de construction auprès de la Ville de Québec moyennant des frais.
- Préparé le plan de réclamations et obtenu une ordonnance pour le traitement de celles-ci.
- Analysé les réclamations reçues, et émis une opinion préliminaire sur leur conformité.
- Transmis à chacun des créanciers son opinion préliminaire sur la conformité des réclamations reçues.
- Reçu une première offre d'achat pour l'immeuble sans sollicitation. Cette offre fut d'abord rejetée en sa forme et par la suite acceptée sous réserve de la réalisation de ses conditions et de l'autorisation du Tribunal.
L'offre est à parfaire par le processus de réalisation des conditions qui en fait partie intégrante et le séquestre a accordé 60 jours à l'offrant pour compléter le processus, démarche préliminaire essentielle à la présentation de l'offre au Tribunal.
- Reçu une seconde offre d'un second offrant. L'offre n'a pas été retenue car moins avantageuse et contenant des conditions inconciliables avec une dévolution par un séquestre.
- Accordé le mandat de préparation d'un certificat de localisation.

Le 3 septembre 2024

LEMIEUX NOLET INC.
Ès qualité de séquestre

Par : Martin Poirier, CPA, CIRP, SAI