

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

C O U R S U P É R I E U R E
(CHAMBRE COMMERCIALE)

No : 500-11-057538-197
No surintendant : 41-2584291

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE
FAIRE UNE PROPOSITION DE :

PROJET CAPRI S.E.C.

Débitrice-requérante

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Syndic

**REQUÊTE POUR UNE DEUXIÈME PROROGATION DU DÉLAI DE DÉPÔT D'UNE
PROPOSITION CONCORDATAIRE**

(Article 50.4(9) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

**À UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, CHAMBRE COMMERCIALE
SIÉGEANT EN MATIÈRE DE FAILLITE ET D'INSOLVABILITÉ DANS ET POUR LE DISTRICT
DE MONTRÉAL, OU AU REGISTRAIRE DE CETTE MÊME COUR, LA DÉBITRICE-
REQUÉRANTE PROJET CAPRI S.E.C., EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

I. INTRODUCTION

1. Par la présente Requête, la Débitrice-requérante Projet Capri S.E.C. (ci-après « **Capri** ») recherche l'approbation de cette Cour :
 - a) d'une deuxième prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire, et ce jusqu'au 13 mars 2020 (ci-après la « **Prorogation** »).
2. Il est respectueusement soumis que la Prorogation est essentielle pour permettre à Capri de soumettre une proposition raisonnable à ses créanciers;

II. MISE EN SITUATION

3. Capri est une société dont l'unique but est le développement d'un projet immobilier de cinquante-huit (58) logements situés au 2166, rue Saint-Patrick, dans l'arrondissement Sud-Ouest de la Ville de Montréal et composé des Immeubles (ci-après le « **Projet Nua** »);

4. Incapable de faire face à ses obligations au fur et à mesure qu'elles se présentaient, Capri a produit le 15 novembre 2019 un Avis d'intention de présenter une proposition concordataire en vertu de l'article 50.4 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (ci-après l'« **Avis d'intention** »), le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour;
5. Richter Groupe Conseil inc. (ci-après « **Richter** ») a accepté d'agir à titre de syndic à l'Avis d'intention;
6. Préalablement au dépôt de l'Avis d'intention, Capri a fait des efforts significatifs aux fins de faire approuver le Projet Nua par les autorités municipales compétentes;
7. Ainsi, le 9 septembre 2019, le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest a approuvé un premier projet de résolution autorisant le Projet Nua, le tout conditionnellement notamment à une contribution de 230 000 \$ et l'inclusion de 20% de logements abordables audit projet;
8. Au surplus, le 15 octobre 2019, le conseil d'arrondissement du Sud-ouest a approuvé un second projet de résolution aux mêmes effets et conditions que le premier projet de résolution susmentionné en lien avec le Projet Nua;
9. Le 27 octobre 2019, avant le dépôt de l'Avis d'intention, Capri a accepté une offre d'achat pour l'ensemble des actifs constituant le Projet Nua (ci-après l'« **Offre** »);
10. L'approbation en troisième lecture du conseil d'arrondissement du Sud-Ouest était prévue pour le 10 décembre 2019;
11. Or, cette approbation était conditionnelle à l'engagement de construction de logements sociaux et à une garantie qui s'élève finalement à un montant de 218 500 \$, laquelle devait impérativement être versée le ou avant le 29 novembre 2019 (la « **Garantie de logements abordables** »);
12. En l'absence de l'accomplissement de cette condition, le Projet Nua ne pouvait vraisemblablement être approuvé le 10 décembre 2019;
13. Capri ne possédant pas les liquidités nécessaires pour procéder au paiement de la Garantie de logements abordables, une ordonnance a été émise par cette Honorable Cour le 29 novembre 2019 autorisant l'octroi d'un financement temporaire de 228 500 \$ par 7663609 Canada inc. et d'une charge prioritaire y accessoire de 350 000 \$, le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour;
14. Conséquemment, le paiement de la Garantie de logements abordables a été effectué, pavant le chemin à l'approbation du Projet Nua par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest;
15. Or, le Projet Nua n'a pas été soumis au conseil d'arrondissement du Sud-Ouest le 10 décembre 2019;
16. Le 16 décembre 2019, une seconde ordonnance a été émise par cette Honorable Cour à l'égard de Capri visant :
 - a) La prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire, lequel délai a été prorogé au 29 janvier 2020; et

b) L'approbation d'une charge d'administration de 50 000 \$.

le tout tel qu'il appert du dossier de la Cour;

17. Capri demeure en discussions avec des représentants de l'arrondissement du Sud-Ouest, de telle manière qu'il est présentement anticipé que le Projet Nua sera soumis au conseil d'arrondissement du Sud-Ouest à la séance du 10 février 2020, soit après l'expiration du délai de dépôt d'une proposition concordataire, actuellement fixé au 29 janvier 2020;
18. Or, l'approbation du Projet Nua aura vraisemblablement un impact positif sur la valeur des immeubles composant ledit projet, seuls actifs d'importance de Capri;
19. Nécessairement, cela ne peut qu'aider à la présentation d'une proposition concordataire raisonnable et acceptable par les créanciers de Capri;
20. À la lumière de ce qui précède, Capri est justifiée de demander que le délai de dépôt d'une proposition concordataire soit prorogé pour une période de 45 jours, soit jusqu'au 13 mars 2020, aux fins de favoriser l'approbation du Projet Nua par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest, le cas échéant;
21. Capri soumet respectueusement qu'il est nécessaire et en va de l'intérêt de toutes les parties intéressées d'approuver ladite prorogation;
22. Capri a fait preuve de toute la diligence possible dans les circonstances et continue de respecter toutes et chacune des obligations lui étant imposées en vertu de la Loi;
23. Au surplus, Richter supporte cette demande et a obtenu toute la collaboration de Capri et de ses représentants;

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

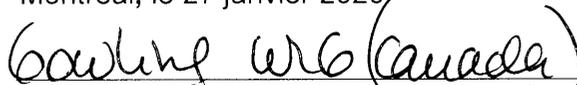
ACCUEILLIR la *Requête pour une deuxième prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire* (la « **Requête** »);

DÉCLARER que la Requérante a donné un avis préalable suffisant de la présentation de cette Requête aux parties intéressées;

PROROGER le délai prévu à l'article 50.4 (9) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* pour une période de quarante-cinq (45) jours à compter du 29 janvier 2020, soit jusqu'au 13 mars 2020;

LE TOUT sans frais sauf au cas de contestation.

Montréal, le 27 janvier 2020.

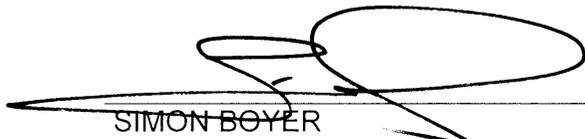

GOWLING WLG (CANADA) s.e.n.c.r.l., s.r.l.
 Procureurs de la Débitrice-Requérante
PROJET CAPRI S.E.C.

AFFIDAVIT

Je, soussigné, SIMON BOYER, exerçant ma profession au 7474, rue Saint-Hubert, à Montréal, province de Québec, H2R 2N3, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis le représentant de la Débitrice-requérante dans la présente demande;
2. J'ai pris connaissance de tous et chacun des allégués contenus dans la présente requête, lesquels sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ:


SIMON BOYER

AFFIRMÉ SOLENNELLEMENT devant
moi à Montréal, ce 27 janvier 2020



Commissaire à l'assermentation pour le Québec



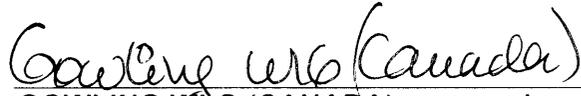
AVIS DE PRÉSENTATION

À : **La liste de distribution**

PRENEZ AVIS que la présente ***Requête pour une deuxième prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire*** sera présentée pour adjudication devant l'un des honorables juges ou registraires de la Cour supérieure, chambre commerciale, dans et pour le district de Montréal, le **29 janvier 2020**, en salle 16.10 du Palais de justice de Montréal situé au 1, rue Notre-Dame Est, à 8h45 ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 27 janvier 2020



GOWLING WLG (CANADA) s.e.n.c.r.l., s.r.l.
Procureurs de la Débitrice-requérante
PROJET CAPRI S.E.C.

No : 500-11-057538-197

COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)
DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE
FAIRE UNE PROPOSITION DE :

PROJET CAPRI S.E.C.

Débitrice-requérante

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Syndic

BL0052

**REQUÊTE POUR UNE DEUXIÈME
PROROGATION DU DÉLAI DE DÉPÔT D'UNE
PROPOSITION CONCORDATAIRE**

(Article 50.4(9) de la *Loi sur la faillite et
l'insolvabilité*)

ORIGINAL

Me Alexander Bayus
alexander.bayus@gowlingwlg.com



GOWLING WLG

Gowling WLG (Canada) S.E.N.C.R.L., s.r.l.
1, Place Ville Marie, 37^e étage
Montréal (Québec)
Canada H3B 3P4

Tél.: 514-392-9426 Téléc.: 514-876-9026
N° dossier : **L157600002**