

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

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

N° DE DIVISION : 01-Montréal
N° DE COUR : 500-11-045024-136
N° DE DOSSIER : 41-1770509

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION
DE :

Alexandre BONOTTO, personne physique
domiciliée au 200, rue Hall, Apt. 110 à
Verdun (Québec) H3E 1P3.

Débiteur

- ET -

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Syndic

**RAPPORT DU SYNDIC CONCERNANT LA PROPOSITION
(paragraphe 59(1) et alinéa 58d) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)**

**DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DÉPOSÉE PAR
ALEXANDRE BONOTTO**

Nous, Richter Group Conseil Inc. (« Richter »), syndic agissant relativement à la proposition de Alexandre Bonotto, faisons rapport au tribunal de ce qui suit :

Introduction

1. Le 19 juillet 2013, le Débiteur a déposé un Avis d'intention de faire une proposition (« l'Avis ») conformément aux dispositions de la Loi.
2. Richter a accepté d'agir à titre de Syndic à la proposition.
3. L'Avis a été envoyé aux créanciers concernés le 26 juillet 2013, et les flux de trésorerie prévisionnels ont été déposés auprès du Séquestre officiel le 24 juillet 2013.
4. Le 16 août 2013, le 30 septembre 2013 et le 14 novembre 2013, la Cour a émis une ordonnance prorogeant le délai pour le dépôt par la Débitrice d'une proposition à ses créanciers jusqu'au 1^{er} octobre 2013, 14 novembre 2013 et 13 décembre 2013 respectivement.
5. Le 13 décembre 2013, la Débitrice a déposé auprès du syndic et du séquestre officiel une proposition (la « Proposition ») s'adressant à ses créanciers. Cette proposition fut également déposée au dossier de la cour le 19 décembre 2013.

6. Le 16 janvier 2014, la Proposition a été amendée (la « Proposition Amendée ») au cours de l'assemblée des créanciers réunis pour examiner la Proposition. Les termes et conditions contenus dans la Proposition ont été discutés et cette dernière fut amendée conformément aux discussions tenues à cette assemblée.
7. Les créances prouvées totalisent 6 433 221,68 \$, exclusivement dues à L'Agence du Revenu du Canada (« ARC ») et Revenu Québec (« RQ »). Ces deux créanciers, présents à cette assemblée, ont approuvé la Proposition Amendée.

I. Proposition Amendée

8. La Débitrice remettra au Syndic la somme totale de 1 000 000 \$ (la « Somme Forfaitaire »).
 - a. Le prélèvement du Surintendant des faillites et les frais de la proposition seront défrayés à même la Somme Forfaitaire;
 - b. Les honoraires seront payés en sus de la Somme Forfaitaire;
 - c. En date des présentes, les créances qui se qualifient au titre de cette remise sont de l'ordre de 6 433 221,68 \$;
 - d. Cette Proposition Amendée représente actuellement un règlement à 15,6 % (1 M\$ / 6,4 M\$) au prorata et pari passu des créances aux livres de la Débitrice (avant prélèvement).
9. Transactions révisables, paiements préférentiels, etc.
 - a. Les dispositions des articles 95 à 101.1 de la LFI et les dispositions de toute loi provinciale ayant un objectif similaire (incluant, mais sans limitations, les articles 1631 à 1636 du Code civil du Québec) ne s'appliqueront pas, dans la mesure où la Proposition est entièrement respectée;
 - b. Comme ces recours seraient disponibles dans le cadre d'une faillite de la Débitrice, le syndic a procédé à une analyse très sommaire de diverses transactions auxquelles la Débitrice ainsi que des tiers non apparentés et des apparentés ont pris part;
 - i. Malgré que notre examen sommaire n'ait rien révélé, une analyse beaucoup plus approfondie serait nécessaire dans le cadre d'une faillite
 - ii. En conformité avec l'article 50(10) de la LFI, le syndic est d'opinion que cette disposition de la Proposition de la Débitrice est raisonnable. Aucun fait mentionné à l'article 173(1) de la LFI ne peut être reproché au Débiteur.
 - c. Aucun fait mentionné à l'article 173(1) de la LFI ne peut être reproché au Débiteur.

II. Assemblée des Créanciers

10. Le 20 décembre 2013, le syndic a transmis, par courrier ordinaire, aux créanciers de la Débitrice inscrits à la liste des créanciers de l'entreprise, les documents suivants :
 - a. Proposition déposée par la Débitrice;
 - b. un formulaire de preuve de réclamation;
 - c. un formulaire de votation;
 - d. un formulaire de procuration;
 - e. un avis indiquant l'heure et l'endroit où sera tenue la première assemblée des créanciers visant à se prononcer sur cette Proposition.

11. Une assemblée des créanciers fut tenue le 3 janvier 2014 à 10 h aux bureaux de Richter. Cette assemblée fut légalement constituée et présidée par Pierre Marchand, M.Sc, CPA, CMA, CIRP, représentant de Richter. Cette assemblée fut suspendue et reprise le 16 janvier 2014 à 10 h, également aux bureaux de Richter, le tout tel qu'il appert aux procès-verbaux de ces assemblées joints à l'Annexe 1.

Vote sur la Proposition

12. La Proposition Amendée a été approuvée par les deux principaux créanciers représentant l'ensemble des créanciers présents et ayant droit de vote, ces derniers représentant 99,9 % des créances prouvées.

III. Conclusion

13. Le syndic est d'avis qu'il est dans l'intérêt de la Débitrice et de l'ensemble des créanciers de la Débitrice que la Proposition Amendée soit homologuée et approuvée par cette honorable Cour.

Fait à Montréal, le 23 janvier 2014.

Richter Groupe Conseil Inc. – Syndic

Syndic

Par :



Pierre Marchand, M.Sc., CPA, CMA, CIRP
Administrateur

ANNEXE 1

CANADA
Province de Québec
District de Québec
No division : 01-Montréal
No cour : 500-11-045024-136
No dossier : 41-1770509

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

Procès-verbal de la première assemblée des créanciers (à la suite du report du 3 janvier 2014)

Dans l'affaire de la proposition de Alexandre Bonotto		
Lieu de l'assemblée : 1981 av. McGill College, 11 ^e étage Montréal (Québec) H3A 0G6	Président de l'assemblée : Pierre Marchand, M.Sc., CPA, CMA, CIRP Richter Groupe Conseil inc.	
	Date de l'assemblée : 16 janvier 2014	Heure de l'assemblée : 10 h

I. PRÉSENCES

Selon la liste en annexe.

II. QUORUM

Le président constate le quorum et déclare l'assemblée légalement constituée.

III. RAPPORT DU SYNDIC ET RECOMMANDATION

À l'ouverture de l'assemblée, le Débiteur a déposé une Proposition Amendée (la « Proposition »). Le but de l'assemblée est de voter sur la Proposition. Le Syndic présente la Proposition et cette dernière est discutée avec les créanciers. Plusieurs ajustements sont demandés par les créanciers au Débiteur, dont :

- L'ajout d'un préambule qui fait état de la situation du Débiteur en tant que bénéficiaire de plusieurs Fiducies;
- L'intervention des Fiducies afin d'assurer leur collaboration à la réalisation de la Proposition;
- Que le montant net de toute vente des immeubles cités au préambule soit remis au Syndic dès la conclusion de toute vente et que le « montant net » soit défini;
- Que la limitation des recours des autorités fiscales soit précisée, à la satisfaction des autorités fiscales.

IV. VOTE SUR LA PROPOSITION

Sujet aux ajustements demandés et acceptés par le Débiteur, les créanciers acceptent de voter sur la Proposition.

La Proposition amendée est jointe à l'Annexe A du présent procès-verbal.

Résultat du vote des créanciers				
	En valeur		En nombre	
	\$	%	#	%
En faveur	6 432 714,25	100	2	100
Contre	0	0	0	0

Le président indique que la Proposition a été acceptée par la majorité requise.

V. CONFIRMATION DU SYNDIC

L'assemblée confirme la nomination de Richter Groupe Conseil Inc. dans ses fonctions de Syndic à la présente Proposition.

VI. NOMINATION DES INSPECTEURS

L'assemblée confirme la nomination de deux (2) personnes aux postes d'inspecteurs :

Inspecteur : Monsieur Murray Bockus Représentant : Agence du revenu du Canada
Inspecteur : Monsieur Stéphane Montpetit Représentant : Revenu Québec

VII. INSTRUCTIONS DES CRÉANCIERS

L'assemblée ne communique aucune instruction au Syndic.

VIII. CAUTIONNEMENT

Le président informe l'assemblée qu'aucun cautionnement n'a été fixé par le Séquestre officiel.

IX. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'agenda étant épuisé, l'assemblée est levée à 11 h 10.

- Annexes :**
- Registre des présences
 - Annexe A : Proposition amendée

Pierre Marchand, M.Sc., CPA, CMA, CIRP
Administrateur, agissant à titre de président

ANNEXE A

C A N A D A

DISTRICT DE QUÉBEC
Division no : 01- MONTRÉAL

No cour: 500-11-045024-136
No dossier : 41-1770509

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

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

ALEXANDRE BONOTTO, domicilié et résidant au
110 – 200 Hall à Montréal, province de Québec,
H3E 1P3;

Débiteur

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC., ayant une
place d'affaires au 1981, avenue McGill College,
11^e étage, en les villes et district de Montréal,
province de Québec, H3A 0G6;

Syndic - requérant

et

SURINTENDANT DES FAILLITES, 1155,
Metcalfe, Montréal, district de Montréal, province
de Québec, H3B 2V6.

PROPOSITION AMENDÉE

MOI, Alexandre Bonotto (« **Débiteur** »), déclare ce qui suit :

PRÉAMBULE :

ATTENDU que je suis fiduciaire et bénéficiaire des fiducies suivantes : Fiducie Familiale Contadora/Contadora Family Trust (ci-après « Contadora »), Fiducie Familiale Dolce Vita/Dolce Vita Family Trust, (ci-après « Dolce Vita »), Fiducie Familiale Mia/Mia Family Trust (ci-après « Mia »);

ATTENDU QUE « Contadora » est propriétaire du 5616 Trump Tower et copropriétaire du 5617 Trump Tower à Las Vegas ainsi que du 465 Brickel Avenue en Floride;

ATTENDU QUE « Dolce Vita » est copropriétaire du 5617, Trump Tower;

ATTENDU QUE « Mia » est propriétaire du 11, Snowy Owl Terrace et du 11007, Golden Eagle en Floride;

CONSIDÉRANT l'intérêt que j'ai dans ces propriétés;

Je soumetts par les présentes la proposition suivante en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* :

- 1 **Définitions** : Pour les fins de la présente proposition en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, les termes suivants auront les sens suivants :
 - 1.1 **« Loi »** : désigne la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, R.S.C. 1985, c. B-3, telle que modifiée.
 - 1.2 **« Réclamations de la Couronne »** : aux fins de cette Proposition, les Réclamations de la Couronne seront limitées aux réclamations de Sa Majesté du chef du Canada ou d'une province décrites à l'alinéa 60 (1.1) de la Loi qui étaient non réglées à la Date de la Proposition.
 - 1.3 **« Créances Chirographaires »** : désigne les réclamations autres que des Réclamations Garanties, des Réclamations des Employés, des Réclamations de la Couronne et des Réclamations Privilégiées. Pour plus de certitude, mais sans toutefois limiter la généralité de ce qui précède, les Créances Chirographaires comprendront les réclamations de quelque nature que ce soit, qu'elles soient dues pour paiement ou non à la Date de la Proposition, y compris les réclamations éventuelles et non liquidées (une fois quantifiées) découlant de toute opération conclue par le Débiteur avant la Date de la Proposition. De plus, les Créances Chirographaires comprendront les réclamations pour défaut contractuel quant à toute obligation contractée avant la Date de la Proposition, quelle que soit la date à laquelle un tel défaut est survenu, pour autant qu'un tel défaut soit survenu avant la Date de la Proposition.
 - 1.4 **« Créanciers Chirographaires »** : désigne toute personnes ayant une Créance Chirographaire.
 - 1.5 **« Réclamations Privilégiées »** : désigne les réclamations décrites aux alinéas 136(1)(a) à 136(1)(j) de la Loi, c'est-à-dire les réclamations dont la Loi prévoit le règlement de toutes les autres réclamations lors de la distribution des biens d'un failli, à l'exception des Réclamations des Employés.
 - 1.6 **« Créanciers Privilégiés »** : désigne toute personne ayant une Réclamation Privilégiée.
 - 1.7 **« Fiducies intervenantes »** : Contadora Family Trust, Dolce Vita Family Trust et Mia Family Trust, intervenant pour s'engager relativement au paragraphe 6 de la Proposition et dont les interventions se retrouvent à l'annexe A;

- 1.8 **« Honoraires »** : désigne les honoraires, dépenses, pertes et obligations du Syndic et du séquestre intérimaire (si un séquestre intérimaire est nommé) ainsi que les frais juridiques, comptables et de consultation à l'égard de la Proposition, y compris, sans restriction, les conseils prodigués au Débiteur à l'égard de la Proposition;
- 1.9 **« Proposition »** : désigne cette proposition ou toute modification de celle-ci, lesquelles modifications peuvent être apportées en tout temps avant un vote des créanciers à l'égard de la Proposition, ou par les tribunaux au moment de l'homologation de la Proposition.
- 1.10 **« Réclamations Garanties »** : désigne les réclamations des Créanciers Garantis, jusqu'à concurrence de la valeur de la sûreté détenue par les Créanciers Garantis, telle qu'elle est évaluée par le Débiteur ou établie par les tribunaux.
- 1.11 **« Créanciers Garantis »** : tel que défini à l'article 2 de la Loi, en autant que la sûreté ou garantie serait opposable à un syndic de faillite si le Débiteur était devenue failli à la date de la Proposition.
- 1.12 **« Syndic »** : désigne RICHTER GROUPE CONSEIL INC., ayant une place d'affaires au 1981, avenue McGill College, 11^e étage, en les ville et district de Montréal, province de Québec, H3A 0G6;
- 1.13 **« Produit net de la vente »** : Montant de la vente de l'immeuble, déduction faite des (a) frais relatifs à l'immeuble (hypothèque, frais de copropriété divise (Home Owner Association Fees), taxes municipales et autres charges de même nature) et des (b) frais relatifs à la vente (commission des agents ou courtiers immobiliers et autres frais relatifs à la vente);
- 2 **Honoraires** : Les Honoraires seront payés par le Débiteur en priorité de toutes les autres réclamations des Créanciers Privilégiés et des Créanciers Chirographaires, en sus de la Somme Forfaitaire prévue au paragraphe 5.1. Une somme de 32 518,61\$ pourra être payée à ce titre dès la ratification de la Proposition par le Tribunal, à même les sommes déjà détenues en fidéicommis par le séquestre intérimaire.
- 3 **Réclamations Garanties** : Les Créanciers Garantis seront payés conformément aux contrats existants ou selon des ententes qui pourraient par ailleurs être conclues avec les Créanciers Garantis. Pour une meilleure certitude, la Proposition ne s'adresse pas aux Créanciers Garantis et les Créanciers Garantis ne seront pas liés par celle-ci en ce qui concerne leur Réclamation Garantie, pour autant que ladite Réclamation Garantie ait été acceptée par le Syndic ou déterminée par le tribunal en conformité des dispositions de l'article 135 de la Loi.

Par ailleurs, les créanciers détenant une Réclamation Garantie seront autorisés à évaluer leur sûreté, exercer un droit de vote et participer à tout dividende prévu aux termes de la Proposition comme Créancier Chirographaire, pour le montant de la

réclamation qui excède la valeur de la sûreté détenue par le Créancier Garanti, telle qu'acceptée par le Débiteur ou le Syndic ou déterminée par le tribunal.

4 Réclamations Privilégiées : Les Réclamations Privilégiées seront payées (sans intérêt) en totalité, en priorité de toutes les réclamations des Créanciers Chirographaires, au moment de l'approbation de la Proposition par les tribunaux ou selon les ententes qui pourraient par ailleurs être conclues avec chacun des Créanciers Privilégiés.

5 Paiement forfaitaire : Le règlement des réclamations des Créanciers Chirographaires et des Réclamations de la Couronne s'effectuera de la façon suivante :

5.1 Le Débiteur remettra au Syndic la somme totale de 1 000 000\$ (la « Somme Forfaitaire »). Les Créanciers Chirographaires et la Couronne recevront en règlement complet et final de leur Réclamation Ordinaire respective, à même cette Somme Forfaitaire, leur part, au pro rata et pari passu, de la balance de leur Réclamation Prouvée, le cas échéant, le tout après déduction du paiement intégral des Réclamations Privilégiées qui ne sont pas autrement visées par la Proposition.

5.2 Le Débiteur paiera au Syndic une première somme de 500 000\$ au plus tard dans les 90 jours de la ratification de la Proposition;

5.3 Le Débiteur paiera au Syndic une deuxième somme de 300 000\$ au plus tard dans les 180 jours de la ratification de la Proposition;

5.4 Le Débiteur paiera au Syndic une dernière somme représentant le solde dû en vertu de la Proposition dans l'année qui suivra le paiement prévu au paragraphe 5.3;

6 Intervention des fiducies : les Fiducies intervenantes s'engagent à remettre au Syndic tout Produit net de la vente des immeubles qu'elles détiennent, jusqu'à parfait paiement par le Débiteur des sommes qu'il s'engage à verser au Syndic en vertu de la Proposition. Dans l'éventualité où pareil Produit net serait disponible avant les échéances prévues au paragraphe 5, ledit Produit net devra être remis au Syndic dès sa disponibilité. Les engagements des Fiducies intervenantes sont contenues à l'annexe A. Les Fiducies intervenantes s'engagent également à aviser le syndic dès qu'une offre d'achat aura été acceptée pour lesdits immeubles.

7 Inspecteurs : Le Débiteur consent à la nomination d'au plus trois inspecteurs et que ceux-ci auront les responsabilités suivantes :

7.1 Autoriser ou refuser d'autoriser la prorogation de tous paiements en vertu de la Proposition demandée par le Syndic ou le débiteur et ce, à son entière discrétion, dans la mesure où une telle prorogation est considérée être dans l'intérêt des créanciers et du Débiteur.

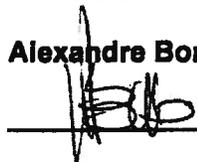
8 Traitements préférentiels, opérations sous-évaluées, etc. : L'acceptation de la proposition par les créanciers constituera une renonciation à l'application des articles 95

à 101.1 de la Loi, concernant les traitements préférentiels et les opérations sous-évaluées, de même que les recours en inopposabilité ou en déclaration de simulation prévus au *Code civil du Québec* ou tout autre recours de même nature, dans la mesure où la proposition est entièrement respectée;

- 9 **Recours des autorités fiscales :** Le paiement par le Débiteur du montant prévu au paragraphe 5 des présentes règle les cotisations émises ou qui pourraient être émises en vertu d du paragraphe 160(1) de la *Loi de l'impôt sur le revenu*, aux articles 14.4 et 14.5 de la *Loi sur l'administration fiscale* ou à toute autre recours de cette nature relativement aux transferts faits par le Débiteur à « Contadora », « Dolce Vita » et « Mia » à l'égard des immeubles suivants suivants :
- 9.1 Pour « Contadora » : 5616 Trump Tower, Las Vegas, la demie indivise du 5617 Trump Tower Las Vegas et 465, Brickel Avenue, Miami;
- 9.2 Pour « Dolce Vita » : La demie indivise du 5617 Trump Tower;
- 9.3 Pour « Mia » : 11, Snowy Owl Terrace, Floride et 11007, Golden Eagle, Floride;
- 10 **Contestations d'avis de cotisation pendantes :** Le Débiteur renonce expressément et se désistara de toute contestation encore pendante d'avis de cotisation déjà émis, à l'égard des autorités fiscales canadienne et québécoise;
- 11 **Paiements :** Toutes les sommes payables aux termes de la Proposition seront déposées auprès du Syndic lequel effectuera les versements de dividendes, le tout conformément aux conditions de la Proposition et de la LFI, sujet à toute ordonnance qu'il pourrait recevoir du Tribunal.
- 12 **Titres :** Les rubriques ou titres des présentes ne sont donnés qu'à des fins pratiques pour le lecteur. À ce titre, ils ne font pas partie intégrante de la Proposition et n'ont aucune valeur pour les fins d'interprétation de la Proposition.

DATÉ DE MONTRÉAL, ce 16^e jour de janvier 2014

Alexandre Bonotto



TÉMOIN :



ANNEXE A

**INTERVENTION À LA PROPOSITION DE M. ALEXANDRE BONOTTO DU 16
JANVIER 2014**

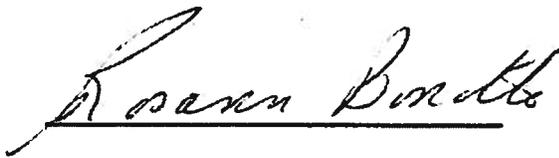
500-11-045024-136

Nous, soussignés, à titre de fiduciaires de la fiducie *Contadora Family Trust* (ci-après la « Fiducie »), faisons intervenir la Fiducie à la proposition de M. Alexandre Bonotto, datée du 16 janvier 2014 et déposée au dossier de Cour numéro 500-11-045024-136, et prenons l'engagement, au nom de la Fiducie, que cette dernière se conforme au paragraphe 6 de ladite proposition.

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS SIGNÉ LE 21 janvier 2014
A Montréal :



Alexandre Bonotto



Rosann Bonotto



Annalisa Gaiotti Piccolo

**INTERVENTION À LA PROPOSITION DE M. ALEXANDRE BONOTTO DU 16
JANVIER 2014**

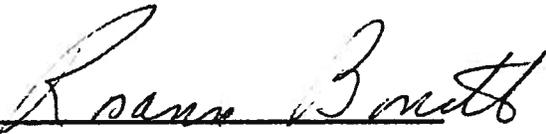
500-11-045024-136

Nous, soussignés, à titre de fiduciaires de la fiducie *Dolce Vita Family Trust* (ci-après la « Fiducie »), faisons intervenir la Fiducie à la proposition de M. Alexandre Bonotto, datée du 16 janvier 2014 et déposée au dossier de Cour numéro 500-11-045024-136, et prenons l'engagement, au nom de la Fiducie, que cette dernière se conforme au paragraphe 6 de ladite proposition.

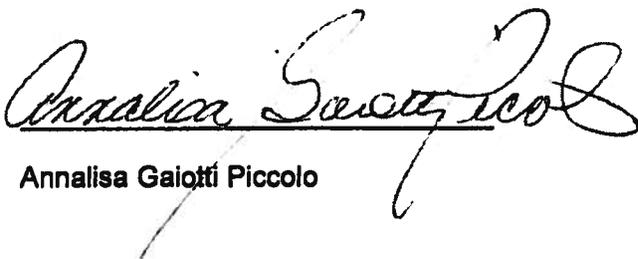
EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS SIGNÉ LE 16 janvier 2014
A Montréal :



Alexandre Bonotto



Rosann Bonotto



Annalisa Gaiotti Piccolo

**INTERVENTION À LA PROPOSITION DE M. ALEXANDRE BONOTTO DU 16
JANVIER 2014**

500-11-045024-136

Nous, soussignés, à titre de fiduciaires de la fiducie *Mia Family Trust* (ci-après la « Fiducie »), faisons intervenir la Fiducie à la proposition de M. Alexandre Bonotto, datée du 16 janvier 2014 et déposée au dossier de Cour numéro 500-11-045024-136, et prenons l'engagement, au nom de la Fiducie, que cette dernière se conforme au paragraphe 6 de ladite proposition.

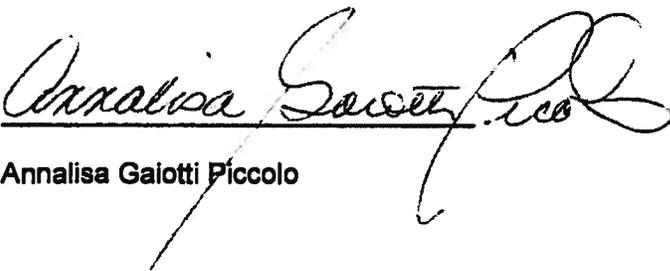
EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS SIGNÉ LE 21 janvier 2014
A Montréal :



Alexandre Bonotto



Rosann Bonotto



Annalisa Gaiotti Piccolo