

CANADA  
Province de Québec  
District de : Québec  
N° division : 01-Montréal  
N° cour : 500-11-046225-146  
N° dossier : 41-343517

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

**Rapport final du séquestre sur les affaires de la Débitrice  
(s. 246(2))**

**Dans l'affaire de la mise sous séquestre de  
Société en commandite Origine Tremblant -et- 9156-4005 Québec Inc.  
de la ville de Montréal  
en la province de Québec**

Richter Groupe Conseil Inc. (« **Richter** »), en sa qualité de séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens de Société en commandite Origine Tremblant Inc. -et- 9156-4005 Québec Inc. (les « **Débitrices** »), fait rapport à la Cour de ce qui suit :

**A. Mise en contexte**

1. Société en commandite Origine Tremblant était une société en commandite qui faisait affaire dans le domaine du développement immobilier. Plus précisément, Société en commandite Origine Tremblant avait pour seul objet l'acquisition et le développement d'un certain nombre de terrains vacants situés aux abords du Lac Tremblant, sur le territoire de la municipalité de Lac-Tremblant Nord, dans le but d'ultimement les revendre.
2. 9156-4005 Québec Inc. est le seul commandité de la Société en commandite Origine Tremblant.

**B. Procédures légales**

3. Le 14 mars 2014, la Cour supérieure du Québec a nommé Richter Séquestre à l'égard de tous les biens (les « **Terrains** ») des Débitrices et lui a accordé le pouvoir de mettre en vente tous les Terrains des Débitrices à titre de Séquestre et de personne désignée, le tout, sujet à l'autorisation préalable de la Cour.
4. Le 2 juin 2014, la Cour supérieure du Québec a déclaré nuls certains actes de vente, charges, servitudes ou baux consentis à des tiers qui affectaient les Terrains et a ordonné la radiation des inscriptions au registre foncier.
5. Le 7 janvier 2015, la Cour a rendu une ordonnance de faillite à l'égard de Société en commandite Origine Tremblant.

**C. Processus de vente**

6. Au mois de juillet 2014, le Séquestre a donc procédé à la mise en vente des Terrains des Débitrices. Afin de rejoindre le plus grand nombre d'acheteurs potentiels possibles, le Séquestre a lancé un processus d'appel d'offres. Les acheteurs potentiels ont été approchés par l'envoi de documents d'information (acheteurs ciblés), par des annonces dans les journaux locaux et régionaux et par des documents d'information envoyés par la poste aux résidents de la région de Mont-Tremblant.

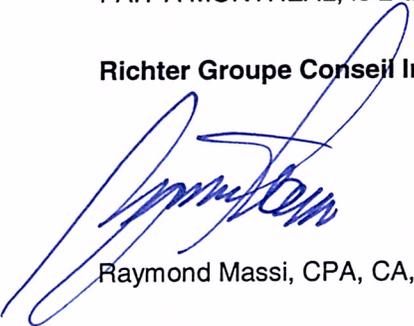
7. Le 15 août 2014, le Séquestre a reçu cinq (5) offres, dont deux (2) ont été présentées conjointement. Les offres reçues par le Séquestre ne couvraient pas le montant dû (capital, intérêts et frais) à la Banque Nationale du Canada (la « Banque ») qui est le créancier de premier rang. De plus, certaines offres ont été soumises avec des conditions qui ne pouvaient pas être acceptées ni par le Séquestre, ni par la Banque.
8. Le 22 août 2014, après avoir analysé les offres reçues et avoir consulté la Banque, le Séquestre a fait parvenir une lettre de rejet à tous les soumissionnaires. Le Séquestre a également invité les trois soumissionnaires qui avaient déposé une offre d'achat « en bloc » à reconsidérer leurs offres à la hausse et à faire parvenir une nouvelle offre au Séquestre au plus tard le 2 septembre 2014 à midi (heure avancée de l'Est).
9. Le 2 septembre 2014 le Séquestre a reçu une seule offre pour un achat « en bloc » des Terrains. L'offre était cependant toujours inférieure au montant de la première hypothèque grevant les Terrains.
10. Le 5 septembre 2014, après avoir consulté la Banque, le Séquestre a rejeté l'offre reçue et le dépôt de l'offrant lui a été retourné.
11. Le 8 décembre 2014, suite aux tentatives infructueuses de vendre les Terrains et au manque d'intérêt de la part des acheteurs potentiels contactés, la Banque a décidé de soumettre une offre d'achat au Séquestre (l'« Offre »).
12. Le 9 décembre 2014, le Séquestre a accepté l'Offre de la Banque, sujet cependant à l'approbation de la Cour.
13. Le 7 janvier 2015, la Cour a rendu une ordonnance de faillite à l'égard de Société en commandite Origine Tremblant.
14. Le 14 janvier 2015, le Séquestre a obtenu de Fishman Flanz Meland Paquin, s.e.n.c.r.l./LLP un avis légal confirmant la validité des sûretés de la Banque.
15. Le 10 avril 2015, la Cour a rendu une ordonnance autorisant la vente des Terrains par le Séquestre et ayant l'effet d'un décret de vente en justice.

#### **D. Administration des actifs sous contrôle du Séquestre**

16. Vous trouverez en annexe l'état final des recettes et débours pour la période du 15 mars 2014 au 17 octobre 2015.

FAIT À MONTRÉAL, le 2 décembre 2015

**Richter Groupe Conseil Inc. – Séquestre**



Raymond Massi, CPA, CA, CIRP

CANADA  
 Province de Québec  
 District de : Québec  
 N° division : 01-Montréal  
 N° cour : 500-11-046225-146  
 N° dossier : 41-343517

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

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.  
 SÉQUESTRE DE  
 SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ORIGINE TREMBLANT -ET- 9156-4005 QUÉBEC INC

ÉTAT FINAL DES RECETTES ET DÉBOURS (Notes 1, 2)

RECETTES

1. Avances du créancier garanti de premier rang (note 3)	349,875.63 \$
2. Autres (note 4)	264.23
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>350,139.86</b>

DÉBOURS

3. Taxes municipales	70,069.39
4. Avance au compte du Syndic	21,543.03
5. Assurances	12,926.80
6. Frais encourus lors du processus de vente	8,697.04
7. Honoraires professionnels (Note 5)	3,257.58
8. Frais administratifs	388.95
9. Frais payés au Séquestre Officiel	70.00
<b>TOTAL DES DÉBOURS AVANT LES HONORAIRES DU SÉQUESTRE ET LES FRAIS LÉGAUX</b>	<b>116,952.79</b>
10. Taxes	32,877.97
11. Honoraires du Séquestre	104,969.03
12. Frais légaux - Fishman, Flanz, Meland, Paquin S.E.N.C.R.L. / L.L.P.	95,340.07
<b>TOTAL DES DÉBOURS</b>	<b>350,139.86</b>

FONDS DISPONIBLES (sujets à la sureté de la Banque Nationale du Canada)

- \$

CANADA  
Province de Québec  
District de : Québec  
N° division : 01-Montréal  
N° cour : 500-11-046225-146  
N° dossier : 41-343517

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

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.  
SÉQUESTRE DE  
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ORIGINE TREMBLANT -ET- 9156-4005 QUÉBEC INC

ÉTAT FINAL DES RECETTES ET DÉBOURS

NOTES :

**Note 1 :** Le 14 mars 2014, la Cour supérieure du Québec a approuvé la requête de la Banque Nationale du Canada et a nommé Richter Groupe Conseil Inc. Séquestre à l'égard de tous les biens (« Terrains ») de Société en commandite Origine Tremblant -et- 9156-4005 Québec Inc. et lui a accordé le pouvoir de mettre en vente tous les Terrains des Débitrices à titre de Séquestre et de personne désignée, le tout, sujet à l'autorisation préalable de la

Le 2 juin 2014, la Cour supérieure du Québec a déclaré nuls certains actes de vente, charges, servitudes ou baux consentis à des tiers qui affectaient les Terrains et a ordonné la radiation des inscriptions au registre foncier.

Le 7 janvier 2015, la Cour a rendu une ordonnance de faillite à l'égard de Société en Commandite Origine

Le 10 avril 2015, la Cour a rendu une ordonnance autorisant la vente des Terrains par le Séquestre et ayant l'effet d'un décret de vente en justice. Les Terrains ont été achetés par le créancier garanti de premier rang, la Banque Nationale du Canada.

**Note 2 :** L'état des recettes et débours inclut le résumé des opérations survenues dans le compte du Séquestre pour la période du 15 mars 2014 au 17 novembre 2015.

**Note 3 :** Le créancier garanti de premier rang, la Banque Nationale du Canada, a avancé des fonds au Séquestre afin de couvrir le coût de l'administration.

**Note 4 :** Inclus un retour de TPS de 249,60 \$ et des intérêts de 14,63 \$.

**Note 5 :** Inclus les frais d'arpenteur, d'inspecteur en environnement et de huissier.

Richter Groupe Conseil Inc.  
Séquestre

4 décembre 2015  
Date

  
Par: Raymond Massi, CPA, CA, CIRP