

N° de division : 04-Saint-François  
N° de cour : 450-11-000012-215  
N° de dossier : 42-2844805

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

9058-0150 QUÉBEC INC

---

RAPPORT DU SYNDIC SUR SON ADMINISTRATION PRÉLIMINAIRE

---

**SECTION A**      **Historique**

1. Le 26 mars 2021, MNP Ltée. a été nommée à titre de Séquestre (le "Séquestre") à l'actif de Société en commandite Industriel-Léger ("SEC") & 9058-0150 Quebec Inc. ("9058"), en vertu de la section 243 de la Loi sur la Faillite et l'Insolvabilité (la "LFI"), suite à l'ordonnance de la nomination d'un séquestre ("l'Ordonnance de mise sous Séquestre ") rendue par l'Honorable Juge Gaétan Dumas, de la Cour Supérieure de Québec, et du district et division de Saint-François (le "Tribunal"), dont le numéro de dossier est 450-11-000012-215 (les "Procédures de mise sous Séquestre"). Une copie de l'Ordonnance de mise sous Séquestre, ainsi que le rapport du Séquestre et tous les autres documents relatifs aux Procédures de mise sous Séquestre peuvent être consultés sur notre site web : <https://mnpdettes.ca/fr/restructuration-entreprise/mandats-courants-de-la-societe/sec-industriel-leger/>
2. SEC était une société en commandite, fondée avec l'objectif de posséder, gérer et d'opérer des biens immobiliers situés à Magog et à Sherbrooke, au Québec.
3. 9058 était le commandité principal de SEC et appartenait à Paul Kanwal.
4. Le 18 février 2022, suite à une requête déposée par le Séquestre, l'Honorable Juge Gaétan Dumas, J.S.C. a accordé l'Ordonnance d'Approbation et de Dévolution ("Ordonnance d'Approbation") et a autorisé le Séquestre à déposer une cession pour les actifs de SEC et 9058 en vertu de la section 49 de la LFI et de nommer initialement MNP Ltée. Syndic (le "Syndic") à la faillite de SEC et 9058, sous réserve de l'approbation des créanciers.
5. Conséquemment, en tant que Séquestre autorisé et nommé par la Cour via l'Ordonnance d'Approbation, MNP Ltée a déposé une cession pour les deux compagnies, SEC et 9058, le 5 juillet 2022.

---

**SECTION B**      **Actifs**

6. Tous les actifs identifiés faisaient partie du patrimoine de SEC et seront traités à l'intérieur des Procédures de mise sous Séquestre. Le seul actif identifié de 9058 consiste en les actions de ce dernier dans la société en commandite qui est insolvable.

---

## SECTION C Passifs

7. Les passifs connus de 9058 sont les suivants :

	Tel que déclaré au Bilan	Preuves de réclamation reçues à date	Note
	(\$)	(\$)	
<b>Créanciers garantis</b>			
9286-2929 Québec inc.	4,300,000.00	Ø	1
Consolidated Capital G.P.	1,300,000.00	Ø	1
FWCU Capital Corp.	1.00	Ø	
<b>Créanciers non garantis</b>			
BMO – Banque de Montréal	2,500,000.00	Ø	2
Autres	85.536.71	Ø	

Notes:

- 1- Seule la portion du capital des dettes a été incluse dans le Bilan.
- 2- Faisant suite aux procédures de mise sous séquestre de Kanwal Inc., il est estimé que la Banque de Montréal aura un déficit d'un montant de 2 500 000 \$ en lien avec ses prêts à Kanwal Inc., qui étaient garantis par SEC. Le Syndic n'a pu déterminer si les obligations de Kanwal Inc. envers la Banque de Montréal étaient aussi garanties par 9058.

---

## SECTION D Mesures conservatoires

8. Pendant les Procédures de mise sous Séquestre, le Séquestre a pris possession et a entrepris toutes les mesures conservatoires requises quant aux actifs de SEC. Le Séquestre a reçu seulement une partie des livres et registres de SEC, sous format électronique, sauvegardé sur une clé USB. Il n'y avait aucun employé, puisque tous les employés travaillaient pour Kanwal Inc., la compagnie affiliée de SEC et 9058.

9. Le Syndic a ouvert un compte en fidéicommiss à la Banque de Montréal.

---

## SECTION E Procédures légales

10. Le Syndic a envoyé un avis de suspension des procédures à 9286-2929 Québec Inc.

11. Pendant les Procédures de mise sous Séquestre, MNP Ltée, en sa capacité de Séquestre aux actifs de SEC et 9058, a obtenu une opinion juridique d'un avocat indépendant, Fishman Flanz Meland Paquin représenté par Me Nicolas Brochu, confirmant la validité et le caractère exécutoire des sûretés affectant les actifs de SEC et 9058. Cette opinion satisfait l'obligation du Syndic, en vertu de la section 13.4 de la LFI.

---

---

**SECTION F Réalisation prévue, et distribution projetée**

12. La réalisation est insuffisante pour payer en totalité tous les créanciers garantis, ainsi, il n'y a pas de distribution prévue pour les créanciers non garantis.

---

**SECTION G Transactions révisables et paiements préférentiels**

13. Le Syndic va continuer de réviser les livres et registres de SEC qui étaient disponibles dans le cadre des Procédures de mise sous Séquestre. Si une transaction révisable, ou un paiement préférentiel concernant 9058 est identifié, le Syndic en fera rapport aux inspecteurs, s'il y a lieu.

---

**SECTION H Autres sujets**

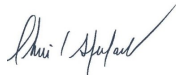
14. Le Syndic a fait publier l'avis de faillite dans le Journal de Montréal, dans l'édition du 16 juillet 2022.

15. Les honoraires et débours du Syndic sont garantis par la mise sous Séquestre de Société en commandite Industriel-Léger & 9058-0150 Québec Inc.

MONTRÉAL, ce 26e jour de juillet 2022.

**MNP LTÉE**

En sa capacité de syndic à la faillite de :  
9058-0150 QUEBEC INC  
et non en sa capacité personnelle ou corporative



Sheri L. Aberback, CIRP, LIT, CFE  
Vice-présidente principale