

N° de division : 04-St-François
N° de cour : 450-11-000012-215
N° de dossier : 42-2844806

DANS L'AFFAIRE DE LA FAILLITE DE :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INDUSTRIEL-LÉGER

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. Le portfolio de SEC était constitué de cinq (5) propriétés situées aux adresses suivantes : 4220-4248 rue de Garlock, Sherbrooke, 4221-4249 rue de Garlock, Sherbrooke, 4253-4283 rue de Garlock, Sherbrooke, 4310-4364 boulevard Industriel, Sherbrooke et 1426-1428 boulevard Industriel, Magog (ensemble, les "Propriétés" et individuellement une "Propriété").
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. Les actifs de SEC sont les suivants :

Description des actifs	Valeur estimée	Réalisation	Notes
	(\$)	(\$)	
Propriétés SEC	10,176,832	10,176,832	1
Montants dus à l'actif:			
Paul Kanwal	48,211	Ø	
9058-0150 Québec inc.	1	Ø	
Ekip Innovation inc.	29,940	Ø	
Groupe Kanwal	1	Ø	
9052-1451 Québec inc. (radié)	1	Ø	
	10,254,986	10,176,832	

Notes:

- 1- La majorité des montants indiqués ci-dessus sont issus de la vente des Propriétés qui a été réalisée dans les Procédures de mise sous Séquestre. Ces recettes seront distribuées dans les Procédures de mise sous Séquestre.

7. Tous les actifs et recettes seront distribués dans les Procédures de mise sous Séquestre.

SECTION C Les passifs

8. Les passifs connus de SEC sont les suivants :

	Tel que déclaré au Bilan	Preuves de réclamation reçues à date	Note
	(\$)	(\$)	
Créanciers garantis			
9286-2929 Québec inc.	4,300,000	Ø	1
Consolidated Capital G.P.	1,300,000	Ø	1
FWCU Capital Corp.	12,446,167	Ø	
Créanciers non garantis			
BMO – Banque de Montréal	2,500,000	4,661,466	2
Autres	86,259	15,430	

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.

SECTION D Créances garanties

9. Les créances garanties imputées aux actifs de SEC sont les suivantes :

Créanciers garantis	Réclamation estimée	Nature de la garantie	Note
	(\$)		
9286-2929 Québec inc.	4 300 000	Une hypothèque sur les cinq Propriétés et une hypothèque sur les biens meubles de SEC.	1
Consolidated Capital G.P.	1 300 000	Une hypothèque sur la Propriété située au 1426-142 boul. Industriel, à Magog, et une hypothèque sur les biens meubles de SEC.	1
FWCU Capital Corp.	12,446,167	Une hypothèque sur les cinq Propriétés et une hypothèque sur les biens meubles de SEC.	

Notes:

1. Seulement la portion du capital des dettes a été incluse dans le Bilan.

SECTION E Mesures conservatoires

18. 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, sauvegardée 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.

19. Les actifs de SEC ont été vendus avant la mise en faillite, conséquemment il n'y a pas de poursuite des activités de l'entreprise.

20. Le Syndic a ouvert un compte en fidéicomis à la Banque de Montréal.

SECTION F Procédures légales

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

22. 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. Cette opinion satisfait l'obligation du Syndic, en vertu de la section 13.4 de la LFI.

SECTION G Réalisation prévue, et distribution projetée

23. 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 H Transactions révisables et paiements préférentiels

24. Le Syndic va continuer de réviser les livres et registres de SEC. Si une transaction révisable, ou un paiement préférentiel est identifié, le Syndic en fera rapport aux inspecteurs, s'il y'a lieu.

SECTION I Autres sujets

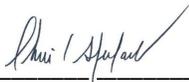
25. Le Syndic a fait publier l'avis de faillite dans le Journal de Montréal, dans l'édition du 16 juillet 2022.

26. 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 :
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE INDUSTRIEL-LEGER
et non en sa capacité personnelle ou corporative



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