

18 Sept. 15
16.10
8:45

3
9

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
« Chambre commerciale »

COUR NO : 500-11-049308-154
Surint. : 41-2028543

*Sur les pièces, alléguées
et représentations.*

*Accorde la présente
requête.*

*Délai prorogé au
2 novembre 2015*

MT ce 18-09-15 *[Signature]*

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

BUREAUX HIP CENTRE-VILLE INC.

Débitrice-requérante

-et-

RAYMOND CHABOT INC.

Syndic

**REQUÊTE AUX FINS DE PROROGER LE DÉLAI
DE PRÉSENTATION D'UNE PROPOSITION**
(Article 50.4(9) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité)

À L'UN DES HONORABLES JUGES OU REGISTRAIRES DE LA COUR SUPÉRIEURE
SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL,
LA DÉBITRICE-REQUÉRANTE EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :

1. Le 21 août 2015, la Débitrice, Bureaux Hip Centre-Ville Inc. a déposé un avis d'intention de faire une proposition suivant le paragraphe 50.4(1) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (ci-après la « Loi »), le tout tel qu'il appert de la copie de l'avis d'intention produite comme pièce **R-1**;
2. Le syndic, Raymond Chabot Inc. a accepté d'agir à titre de syndic dans le cadre de cette proposition;
3. La Débitrice et le Syndic ont produit auprès du Séquestre Officiel, dans les dix (10) jours du dépôt de l'avis d'intention, un état sur l'évolution de l'encaisse de la débitrice et leurs rapports sur l'état de l'évolution de l'encaisse suivant l'article 50.4(2) de la Loi, copies dudit état sur l'évolution de l'encaisse et des rapports étant produites en liasse sous la cote **R-2**;
4. Un nouvel état de l'évolution de l'encaisse, pour la période se terminant le 2 octobre 2015 est produit au soutien de la présente requête sous la cote **R-3**;
5. Le délai initial de trente (30) jours pour déposer une proposition concordataire se termine le 20 septembre 2015;

0317311-0075-1516
50,00
2015-09-17
DROITS DE GREFFE
Gouvernement du Québec
Palais Justice MONTRÉAL

REXT
1850
Rajit
176788

- 2 -

6. En octobre 2013, la Débitrice a fait l'acquisition d'un espace commercial dans le but de le convertir en condos commerciaux et de les revendre sur une période d'au plus 18 mois;
7. Environ 1,35 million \$ ont été investis dans l'aménagement de 18 condos commerciaux, de bureaux témoins, d'une salle de réunion ainsi que de certains espaces communs;
8. À ce jour, des travaux d'aménagement additionnels d'environ 1 million \$ demeurent nécessaires pour compléter le projet;
9. Aucun espace n'a été vendu ni loué depuis, si bien que la Débitrice s'est retrouvé à court de liquidités;
10. À l'hiver 2015, la Débitrice a mandaté le Groupe Immobilier Montréal, une firme de courtage immobilier, afin d'aider au processus de vente ou de location des unités;
11. Parallèlement, la ville de Montréal a réclamé les taxes foncières et scolaires 2014 qui étaient impayées et l'entrepreneur général ayant effectué les travaux a inscrit une hypothèque légale pour la portion impayée des travaux;
12. Un processus de recherche de financement a été entrepris et s'est soldé par un prêt privé de 2 millions \$, assorti de conditions exigeant le paiement à l'avance des intérêts et des charges de copropriété jusqu'au 30 septembre 2015;
13. Malgré ce prêt additionnel, la Débitrice n'avait pas les liquidités nécessaires pour poursuivre les travaux d'aménagement qui étaient nécessaires à la pleine valorisation des espaces commerciaux, estimés à 1,5 million \$, de même que pour payer les frais de copropriété et les intérêts sur les dettes et avances;
14. C'est dans ce contexte et devant son incapacité d'acquitter ses obligations au fur et à mesure de leur échéance que la Débitrice a déposé un avis d'intention de faire une proposition le 21 août 2015;
15. Le 27 août 2015, la Débitrice a reçu une offre d'achat pour 3 des 18 unités de condo, laquelle est sujette à une vérification diligente qui est présentement en cours;
16. Le 31 août 2015, conjointement avec le syndic, la Débitrice a lancé un processus d'appel d'offres public dont l'ouverture des offres devait avoir lieu le 16 septembre 2015;
17. Aucune offre n'a été reçue;
18. Alternativement, la Débitrice entretient des discussions avec ses partenaires financiers dans le but de restructurer la dette ou de procéder à la liquidation des unités restants;
19. La Débitrice souhaite obtenir un délai additionnel de 45 jours ce qui lui permettra de poursuivre les démarches afin de clore la transaction liés à l'offre d'achat pour les 3 unités, et de poursuivre ses discussions avec ses partenaires financiers ;
20. La Débitrice a agi et continue d'agir de bonne foi et avec toute la diligence voulue;
21. Grâce à la prorogation, la Débitrice sera vraisemblablement en mesure de faire une proposition viable;
22. La prorogation demandée ne causera aucun préjudice sérieux à l'un ou l'autre des créanciers de la Débitrice;

- 3 -

23. Il est dans l'intérêt de la justice de permettre la présente prorogation de délai de quarante-cinq (45) jours, tel que demandé par la Débitrice, soit jusqu'au 2 novembre 2015;
24. La présente requête est bien fondée en faits et en droit;

PAR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

ACCUEILLIR la présente requête;

RÉDUIRE les délais de signification, de production de présentation de la présente requête;

PROROGER jusqu'au 2 novembre 2015 le délai prévu pour le dépôt d'une proposition par la Débitrice-requérante;

ORDONNER l'exécution provisoire nonobstant tout appel

LE TOUT SANS FRAIS, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 17 septembre 2015

(S) KAUFMAN LARAMÉE

KAUFMAN LARAMÉE, s.e.n.c.r.l.

Procureurs de la Débitrice-requérante

COTIE CONFORME/TRUE COPY

Kaufman Laramée
KAUFMAN LARAMÉE