



# Raymond Chabot inc.

Société affiliée de  
**Raymond Chabot Grant Thornton**  
S.E.N.C.R.L.  
140, Grande Allée Est  
Bureau 200  
Québec (QC) G1R 5P7  
Tél.: (418)647-3078  
Télec.: (418)647-9279  
www.raymondchabot.com

CANADA  
DISTRICT DU QUÉBEC  
N° DIVISION : 02-QUÉBEC  
N° COUR : 200-11-028626-235  
N° DOSSIER : 43-3039010  
N° BUREAU : 1387757

COUR SUPÉRIEURE  
« En matière de faillite et d'insolvabilité »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE :

**ARIELA PHASE I, S.E.C., PERSONNE  
MORALE LÉGALEMENT CONSTITUÉE  
FAISANT AFFAIRE AU 2500, RUE  
BEAUREVOIR, 4E ÉTAGE À QUÉBEC  
(QUÉBEC) G2C 0M4**

## AVIS DE LA PROPOSITION AUX CRÉANCIERS

(article 51 de la Loi)

Avis est donné qu'Ariela Phase I, S.E.C. de Québec (Québec) a déposé une proposition entre nos mains le 2 février 2024 en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

Ci-inclus une copie de la proposition, d'un état succinct de son actif et de son passif ainsi qu'une liste des créanciers visés par la proposition et dont les réclamations se chiffrent à 250 \$ ou plus, un formulaire de preuve de réclamation, un formulaire de votation et une copie du rapport du syndic sur la proposition.

Une assemblée générale des créanciers de la débitrice sera tenue par vidéoconférence Teams le 16 février 2024 à 11 h 00. Si vous désirez recevoir les coordonnées pour assister à ladite vidéoconférence, veuillez nous en informer par courriel au : [Reclamation-Claims@rcgt.com](mailto:Reclamation-Claims@rcgt.com)

Pour avoir le droit de voter à l'assemblée, chaque créancier doit déposer, à l'attention du syndic, **avant le 16 février 2024**, par courriel au [Reclamation-Claims@rcgt.com](mailto:Reclamation-Claims@rcgt.com), une preuve de réclamation et, au besoin, une procuration.

Les créanciers ou toute catégorie de créanciers ayant droit de voter à l'assemblée peuvent, au moyen d'une résolution, accepter la proposition, telle que formulée ou telle que modifiée à l'assemblée. Si la proposition est ainsi acceptée et si elle est approuvée par le Tribunal, elle deviendra obligatoire pour tous les créanciers ou pour la catégorie des créanciers visés.

Les preuves de réclamation, procurations et formulaires de votation dont l'usage est projeté à l'assemblée doivent être au préalable déposées entre nos mains.

**Le syndic désire aviser l'ensemble des créanciers que les réclamations transmises au Séquestre dans le cadre du processus de traitement des réclamations seront considérées dans le présent dossier de proposition concordataire. Par conséquent, les créanciers ayant produit leur réclamation et ne désirant pas la modifier ne sont pas dans l'obligation de transmettre à nouveau ces informations au syndic.**

Fait à Québec, ce 5 février 2024.

RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic autorisé en insolvabilité

Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI,  
Responsable désigné



# Raymond Chabot Inc.

An affiliate of  
**Raymond Chabot Grant Thornton**  
LLP  
Suite 200  
140, Grande Allée Est  
Québec (QC) G1R 5P7  
Phone: (418)647-3078  
Fax: (418)647-9279  
www.raymondchabot.com

CANADA  
DISTRICT OF QUEBEC  
DIVISION NO.: 02-QUÉBEC  
COURT NO. : 200-11-028626-235  
FILE NO. : 43-3039010  
OFFICE NO. : 1387757

SUPERIOR COURT  
" In Bankruptcy and Insolvency "

IN THE MATTER OF THE PROPOSAL OF: **ARIELA PHASE I, S.E.C.**

---

## NOTICE OF PROPOSAL TO CREDITORS

(section 51)

---

Take notice that Ariela Phase I, S.E.C. in the City of Québec (Québec) has lodged with us a proposal under the *Bankruptcy and Insolvency Act* on February 2, 2024.

Copy of the debtor's proposal, a condensed statement of its assets and liabilities, a list of the creditors affected by the proposal and whose claims amount to \$250 or more, a proof of claim form, a letter of votation and a copy of the trustee's preliminary report are enclosed herewith.

A general meeting of the creditors of the debtor will be held by conference call Teams on February 16, 2024 at 11:00 AM. If you wish to attend, please inform us by email at [Reclamation-Claims@rcgt.com](mailto:Reclamation-Claims@rcgt.com) to receive the contact details to join the conference call.

To be entitled to vote at the meeting, a creditor must file with the trustee, **before February 16, 2024** a proof of claim form, and if necessary, a proxy by email at [Reclamation-Claims@rcgt.com](mailto:Reclamation-Claims@rcgt.com).

The creditors or any class of creditors qualified to vote at the meeting may, by resolution, accept the proposal made by the debtor either as made or as modified at the meeting. If so accepted and if approved by the Court, the proposal will bind all creditors or the class or creditors affected.

Proofs of claim forms, proxies and voting letters intended to be used at the meeting must be lodged with us prior thereto.

**The trustee wants to inform all creditors that the claims transmitted to the Receiver as part of the claims process will be considered in the present proposal file. Consequently, creditors who have filed their claim and do not wish to amend it are not obliged to send this information to the trustee again.**

DATED AT Québec, February 5, 2024.

RAYMOND CHABOT INC.  
Licensed Insolvency Trustee

Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI,  
Trustee in charge

CANADA  
DISTRICT DE QUÉBEC  
NO DIVISION : 02 - QUÉBEC  
NO COUR : 200-11-028626-235  
NO DOSSIER :  
NO BUREAU : 1387757

COUR SUPÉRIEURE  
« Chambre commerciale »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : **ARIELA PHASE I, S.E.C.**

Débitrice

-et-

**RAYMOND CHABOT INC., (SR0163)**

Jean Gagnon, CPA, CA, CIRP, SAI

Responsable désigné

Syndic

---

## PROPOSITION ET PLAN DE RÉORGANISATION

---

Nous, Raymond Chabot inc. à titre de Séquestre aux biens d'Ariela Phase I, S.E.C., soumettons par les présentes aux créanciers de la Débitrice en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* :

### 1. DÉFINITIONS

**Définitions** : Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente Proposition, sous réserve d'une disposition incompatible de la Loi :

- 1.1 « **Investisseur** » : désigne Développements LD inc., ou toute compagnie désignée par celle-ci.
- 1.2 « **Certificat du Syndic** » : désigne le certificat émis par le Syndic en vertu de l'article 65.3 de la Loi et confirmant l'exécution intégrale de la Proposition. Le Syndic émettra le Certificat du Syndic dès la réalisation des Conditions.
- 1.3 « **Commandité** » : désigne 9458-2189 Québec inc.
- 1.4 « **Conditions** » : ce terme a le sens qui lui est attribué à l'article 10 de la Proposition.
- 1.5 « **Cour** » : désigne la Cour supérieure du Québec, district de Québec.
- 1.6 « **Créanciers garantis** » : désigne toutes Personnes ayant une Réclamation garantie.
- 1.7 « **Créanciers garantis par une hypothèque légale** » : désigne toutes Personnes ayant une Réclamation garantie par une hypothèque légale.
- 1.8 « **Créanciers liés** » : désigne toutes Personnes liées à la Débitrice au sens de l'article 4 de la Loi.
- 1.9 « **Créanciers ordinaires** » : désigne toutes Personnes ayant une Réclamation ordinaire.

- 1.10 « **Créanciers privilégiés** » : désigne toutes Personnes ayant une Réclamation privilégiée.
- 1.11 « **Date d'approbation** » : désigne la date à laquelle l'Ordonnance d'approbation deviendra finale et sans appel.
- 1.12 « **Date de la Proposition** » : désigne, aux fins de la Proposition, la date de dépôt de la Proposition auprès du Séquestre officiel, soit le 2 février 2024.
- 1.13 « **Débitrice** » : désigne **Ariela Phase I, S.E.C.**
- 1.14 « **Honoraires et frais de la Proposition** » : désigne les honoraires et débours du Syndic et des procureurs relatifs à la présente Proposition ou de toute Proposition amendée s'il en est.
- 1.15 « **LCSA** » : désigne la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, LRC (1985), c. C-44.
- 1.16 « **LSA** » : désigne la Loi sur les sociétés par actions
- 1.17 « **Loi** » : désigne la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC (1985), ch. B-3.
- 1.18 « **Montant offert pour distribution** » : désigne un montant global de 100 000 \$ qui sera mis à la disposition du Syndic par l'Investisseur aux fins de la Proposition, dans les trente (30) jours de l'Ordonnance d'approbation.
- 1.19 « **Ordonnance d'approbation** » : désigne une Ordonnance finale et exécutoire à être rendue par la Cour et prévoyant notamment :
- i) L'approbation de la Proposition à la suite d'un Vote favorable; et
  - ii) L'autorisation et l'acceptation de la Réorganisation.
- 1.20 « **Personne** » : toute Personne physique, société par actions, société à responsabilité limitée ou illimitée, société de personnes ou société en commandite, association, fiducie ou coentreprise, ou tout organisme sans personnalité morale ou organisme gouvernemental, ou toute autre entité.
- 1.21 « **Proposition** » : désigne cette Proposition, ou toute Proposition amendée à la suite des modifications de celle-ci.
- 1.22 « **Réclamations de la Couronne** » : désigne seulement, à l'exclusion expresse de toute autre réclamation de Sa Majesté du Chef du Canada ou d'une province ou de ses agents, les réclamations de Sa Majesté du Chef du Canada ou d'une province qui étaient dues à la Date de la Proposition par la Débitrice, pour les montants de nature à faire l'objet d'une demande aux termes du paragraphe 224(1.2) de la *Loi de l'impôt sur le revenu* ou de toute disposition législative provinciale identique, pour l'essentiel, aux dispositions de ce paragraphe.
- 1.23 « **Réclamations garanties** » : désigne les réclamations des créanciers garantis, tel que ce terme est défini à l'article 2 de la Loi.

- 1.24 « **Réclamations garanties par hypothèques légales de construction** » : désigne les réclamations des créanciers garantis ayant enregistré une hypothèque légale de construction conformément à l'article 2727 du Code Civil du Québec.
- 1.25 « **Réclamations des employés** » : désigne les réclamations des employés visés à l'article 60(1.3)(a) de la Loi à la Date de la Proposition.
- 1.26 « **Réclamations privilégiées** » : désigne les réclamations décrites aux alinéas 136(1)(a) à 136(1)(j) de la Loi, dont la Loi prescrit le paiement en priorité sur toutes les autres réclamations, à l'exception des Réclamations des employés et des Honoraires et frais de la Proposition.
- 1.27 « **Réclamations ordinaires** » : désigne les réclamations prouvables au sens de la Loi, de quelque nature que ce soit, y compris toutes créances et tous engagements, présents ou futurs, qu'elles soient payables ou non à la Date de la Proposition, y compris les réclamations éventuelles et non liquidées (une fois qu'elles le seront conformément à la Loi) découlant de toute obligation contractée par la Débitrice avant la Date de la Proposition incluant toutes subventions accordées avant la Date de la Proposition dont le remboursement pourrait être exigible dans le futur ainsi que toutes réclamations de personnes liées à la Débitrice qui, toutefois, ne recevront aucun dividende dans le cadre de la Proposition, lesquels seront réputées avoir quittancé leurs réclamations sans contrepartie aucune, à l'exclusion des Réclamations garanties, des Réclamations des employés, des Réclamations de la Couronne, des engagements courants visés à l'article 4.1 de la Proposition, des Réclamations privilégiées et des Honoraires et frais de la Proposition
- 1.28 « **Réorganisation** » : désigne la réalisation de toute et chacune des opérations suivantes, à l'entière satisfaction de l'Investisseur:
- i) L'autorisation de la restructuration du capital-actions (ou des changements des statuts constitutifs) de la Débitrice et du Commandité et l'émission du certificat de modification en conformité avec les articles 191 et 262 de la LCSA ou la LSA;
  - ii) L'émission et la délivrance des certificats d'actions de la Débitrice et/ du Commandité à l'Investisseur (les « **Nouvelles actions** »);
  - iii) L'autorisation de la restructuration des parts de capital (ou des changements du contrat de société en commandite) de la Débitrice Ariela;
  - iv) L'émission et la délivrance des certificats de parts de la Débitrice Ariela à l'Investisseur (les « **Nouvelles parts** »).
- 1.29 « **Solde du Montant offert pour distribution** » : ce terme a le sens qui lui est attribué à l'article 8.1 de la Proposition.
- 1.30 « **Syndic** » : désigne **RAYMOND CHABOT INC.** (Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI, responsable désigné), ès qualités de syndic agissant *in re* : la Proposition de la Débitrice.
- 1.31 « **Vote favorable** » : désigne le vote des créanciers approuvant la présente Proposition par la majorité des créanciers requise par la Loi.

## **2. RÈGLEMENT DES CRÉANCIERS GARANTIS**

### **2.1 Créanciers garantis par une hypothèque immobilière dûment publiée, valide et opposable à un syndic autorisé en insolvabilité**

Vu les garanties qui leur sont consenties, la Débitrice s'engage à assumer les sommes dues aux créanciers garantis, selon toute entente à intervenir avec ces créanciers, dans la mesure où ces garanties seraient valides et opposables à un syndic autorisé en insolvabilité.

### **2.2 Catégorie I - Créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation n'a pas été contestée par le Séquestre**

Ces créances garanties seront quittancées par le partage d'une somme de 400 000 \$ à être versée dans les 30 jours suivants l'Ordonnance d'approbation dans le cadre de la transaction avec l'Investisseur au prorata de leurs créances (une liste des créanciers de cette catégorie étant ci-annexée pour faire partie intégrante).

### **2.3 Catégorie II - Créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation a été contestée par le Séquestre et dont le motif de rejet ne repose pas sur l'absence de dénonciation ou une dénonciation à Millénum Construction inc.**

Ces créances garanties seront quittancées par le partage d'une somme de 3 000 000 \$ à être versée dans les 30 jours suivants l'Ordonnance d'approbation dans le cadre de la transaction avec l'Investisseur au prorata de leurs créances (une liste des créanciers de cette catégorie étant ci-annexée pour faire partie intégrante).

### **2.4 Catégorie III - Créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation a été contestée par le Séquestre et dont le motif de rejet repose sur l'absence de dénonciation ou une dénonciation à Millénum Construction inc.**

Ces créances garanties seront quittancées par le partage d'une somme de 100 000 \$ à être versée dans les 30 jours suivants l'Ordonnance d'approbation dans le cadre de la transaction avec l'Investisseur au prorata de leurs créances (une liste des créanciers de cette catégorie étant ci-annexée pour faire partie intégrante).

### **2.5 Créances garanties par hypothèque légale de l'Agence du Revenu du Québec**

La valeur attribuée aux sûretés relatives à cette créance est de 75 000 \$, et ce, payable à même le Montant offert pour distribution. L'excédent de la créance sera traité comme Réclamation ordinaire et recevra le traitement prévu à la Proposition pour les Réclamations ordinaires, le tout à titre de règlement complet et final de cette Réclamation garantie contre la Débitrice.

### **3. RÈGLEMENT DES HONORAIRES ET FRAIS DE LA PROPOSITION**

3.1 Les Honoraires et frais de la Proposition et ceux impayés et encourus dans la Proposition ainsi que le paiement des frais de justice découlant de la présente Proposition seront acquittés par la Débitrice en sus des versements prévus à la présente Proposition.

### **4. RÈGLEMENT DES ENGAGEMENTS COURANTS**

4.1 Les engagements de la Débitrice à l'égard de biens fournis, services rendus et autres contreparties données à la Débitrice après la Date de la Proposition seront payés par la Débitrice dans le cours normal des affaires dans le respect de ses engagements, et selon les conditions prévalant dans le marché, sans excéder la juste valeur marchande de ces biens et services.

### **5. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DE LA COURONNE**

5.1 Les Réclamations de la Couronne seront payées en entier dans les 60 jours suivant l'Ordonnance d'approbation, et ce, à même le Montant offert pour distribution, avec les intérêts et pénalités y afférents en vertu des lois, règlements et décrets applicables.

### **6. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS DES EMPLOYÉS**

6.1 Les Réclamations des employés seront acquittées et quittancées en entier et sans intérêt, en priorité, à même le Montant offert pour distribution.

### **7. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS PRIVILÉGIÉES**

7.1 Les Réclamations privilégiées, autres que les Honoraires et frais de la Proposition et les Réclamations des employés, seront payées et quittancées en entier et sans intérêt, en priorité sur toute Réclamation ordinaire, et ce, à même le Montant offert pour distribution.

### **8. RÈGLEMENT DES RÉCLAMATIONS ORDINAIRES**

8.1 Les Réclamations ordinaires seront payées et quittancées en entier et sans intérêt comme suit à même le Montant offert pour distribution, mais après déduction faite des sommes distribuées en vertu des articles 2.5, 5, 6 et 7 de la Proposition (le « **Solde du Montant offert pour distribution** »), le tout dans les soixante (60) jours suivant l'Ordonnance d'approbation :

- i) Pour chaque Réclamation ordinaire, par le paiement du montant le moins élevé entre (i) mille dollars (1 000 \$) et (ii) le montant total de la Réclamation ordinaire (la « **Première tranche** »); et
- ii) Pour la portion de chaque Réclamation ordinaire excédant mille dollars (1 000 \$), le cas échéant, par le partage au prorata de la somme représentant le Solde du Montant offert pour distribution, moins le montant nécessaire pour le versement de la Première Tranche.



## 9. CONDITIONS

**9.1 Conditions :** La Proposition est conditionnelle à la satisfaction de toutes les conditions préalables suivantes (collectivement, les « **Conditions** ») :

- i) L'obtention d'un Vote favorable par les majorités requises en vertu de la Loi;
- ii) L'émission de l'Ordonnance d'approbation;
- iii) Le dépôt des clauses de réorganisation auprès du directeur aux termes de la LCSA;
- iv) La mise en place et la réalisation de toutes les étapes en lien avec la Réorganisation;
- v) La réception par le Syndic du Montant offert pour distribution;
- vi) Le dépôt à la Cour du Certificat du Syndic.

## 10. AUTRES DISPOSITIONS

**10.1 Nomination d'inspecteurs :** La Débitrice accepte la nomination d'au plus cinq (5) inspecteurs à être nommés par les créanciers, lors de l'assemblée générale des créanciers convoquée pour considérer la présente Proposition, et ces inspecteurs auront les pouvoirs prévus à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*.

**10.2 Opérations sous-évaluées et traitement préférentiel :** En acceptant la présente Proposition, les créanciers renoncent à exercer contre la Débitrice et toutes personnes liées à Michel Cadrin et Éric Bernier au sens de la *Loi sur les impôts*, les recours prévus aux articles 95 à 101 de la Loi ainsi qu'en vertu de toute autre législation provinciale ayant un objet similaire, incluant, sans limiter ce qui précède, les recours en vertu des articles 1631 et 1636 du Code civil du Québec, le tout conformément à l'article 101.1 de la Loi. Toutefois, les créanciers ne renoncent pas à exercer lesdits recours contre tout autre tiers. Toutes sommes récupérées seront pour le bénéfice des Créanciers au prorata de leur créance.

**10.3 Quittance :** Conformément à l'article 50 (13) de la Loi, la Proposition constitue une transaction sur toute réclamation contre Éric Bernier et Michel Cadrin, anciens administrateurs de la Débitrice et qui vise les obligations de la Débiteuse et du Commandité dont ils peuvent être, ès qualités, responsables en droit. Par ailleurs, dès l'émission du Certificat du Syndic, constituera une quittance en faveur d'Éric Bernier et Michel Cadrin relativement à de telles obligations de la Débitrice et du Commandité. Rien aux présentes ne saurait être interprété comme une reconnaissance de responsabilité ou d'obligation de la part des anciens administrateurs.

**10.4 Distribution :** Raymond Chabot inc. agira comme syndic à la présente Proposition, et toutes les sommes payables en vertu de la présente Proposition seront versées intégralement entre ses mains pour être distribuées aux créanciers.

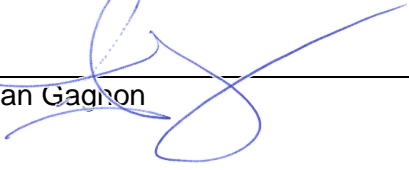


Fait à Montréal, le 2 février 2024.

**Ariela Phase I, S.E.C.**

Par :

Jean Gagnon



Témoïn

## ANNEXE A

### Détail des catégories de créanciers garantis détenant des hypothèques légales de la construction

Catégorie #1
Fondation B.H.B. Inc. Franklin Empire inc. Groupe Giroux Maçonnerie inc. Les Entreprises J. Chabot inc. Permafil inc. Wolseley Canada inc.
Catégorie #2
9190-5430 Québec inc. Acier AGF inc. Cime Consultants inc. Construction M.G.P. inc. Éclairage Raymond inc. Fabri-Concept D.M. inc. I.T.C. Technologies Québec inc. Les Constructions H.L. Thériault inc. Maçonnerie Savoie & Berthiaume inc. Maxi-Paysage inc. MB Ventilation inc. Moore Électrique inc. Nadeau et Fils inc. Pavage F & F inc. Peinture Marcel Chénard inc. Plomberie de la Capitale 2.0 inc. Portes et Fenêtres Isothermic inc. Protection Incendie Unik inc. Rampes Avant-Garde inc. Revêtement de la Capitale inc. Vitrerie Uni-Verre (1987) inc.
Catégorie #3
Armoires Orléans inc. Gestion C.B.C. inc. Granit Plus inc. Les Constructions Bé-Con inc. Plancher Bois Franc Gagné inc.

District de: Québec  
 No. division: 2  
 No. cour: 200-11-028626-235  
 No. dossier:

FORMULAIRE 78

**Bilan (Proposition commerciale)**

(paragraphe 50(2) et 62(1) de la Loi)

Dans l'affaire de la proposition de Ariela Phase I, S.E.C.

Personne morale légalement constituée faisant affaire au 2500, rue Beaufort, 4e étage à Québec (Québec) G2C 0M4

Originale

Modifié

Au Débiteur:

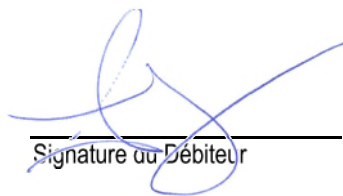
Vous êtes tenu de remplir avec soin et exactitude ce formulaire et les annexes applicables indiquant la situation de vos affaires à la date du dépôt de votre proposition (ou de votre avis d'intention, le cas échéant) le 2ième jour de février 2024. Une fois rempli, ce formulaire et les listes annexées constituent votre bilan, qui doit être vérifié sous serment ou par une déclaration solennelle.

PASSIF (tel que déclaré et estimé par le Débiteur)		
1.	Créanciers non garantis: voir liste A	\$2,955,378.22
2.	Créanciers garantis : voir liste B	\$36,574,405.08
3.	Créanciers privilégiés : voir liste C	\$0.00
4.	Dettes éventuelles, réclamations de fiducie ou autres (voir liste D)	\$26.00
	pouvant être réclamées pour une somme de	\$0.00
<b>Total du passif</b>		<b>\$39,529,809.30</b>
<b>Surplus</b>		<b>\$0.00</b>

Je, Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI - Séquestre aux biens d'Ariela Phase I, S.E.C., de Ariela Phase I, S.E.C. de Québec dans la province de Québec, étant dûment assermenté (ou ayant déclaré solennellement) déclare que le bilan qui suit et les listes annexées sont, au meilleur de ma connaissance, un relevé complet, véridique et entier de ses affaires en ce 2ième jour de février 2024 et indiquent au complet tous ses biens de quelque nature qu'ils soient, en sa possession et réversibles, tels que définis par l'article 67 de la Loi.

ASSERMENTÉE (ou DÉCLARÉE  
 SOLENNELLEMENT)  
 devant moi à Québec  
 dans la province de Québec,  
 ce 2ième jour de février 2024

Étienne Fiset 166812  
 Commissaire à  
 l'assermentation  
 pour la province  
 de Québec

  
 Signature du Débiteur

ACTIF (tel que déclaré et estimé par le Débiteur)		
1.	Inventaire	\$0.00
2.	Aménagements	\$0.00
3.	Comptes à recevoir et autres créances: voir liste E	
	Bonnes	\$0.00
	Douteuses	\$0.00
	Mauvaises	\$0.00
	Estimation des créances qui peuvent être réalisées	\$0.00
4.	Lettres de change, billets à ordre, etc. : voir liste F	\$0.00
5.	Dépôts en Institutions financières	\$0.00
6.	Espèces	\$0.00
7.	Bétail	\$0.00
8.	Machines, outillage et installation	\$0.00
9.	Immeubles et biens réels : voir liste G	\$22,000,000.00
10.	Ameublement	\$0.00
11.	REER, FERR, Assurances-vie etc	\$0.00
12.	Valeurs mobilières, (actions, obligations, débetures etc.)	\$0.00
13.	Droits en vertu de testaments	\$0.00
14.	Véhicules	\$0.00
15.	Autres biens : voir liste H	\$0.00
<i>Si le Débiteur est une personne morale, ajoutez:</i>		
	montant du capital souscrit	
	montant du capital payé	
	Solde souscrit et impayé	
	Estimation du solde qui peut être réalisé	
<b>Total de l'actif</b>		<b>\$22,000,000.00</b>
<b>Déficit</b>		<b>\$17,529,809.30</b>

Date du Rapport: 05/02/2024

Ariela Phase I, S.E.C. # BSF 43-3039010 # du Fichier 1387757

Crée par: Gabrielle Gignac

T	Créancier et Adresse	# ref	Rapport 170	Changement importants	Paiements modifiés	Assemblée demandée	Montant déclaré	Montant soumis	Montant admis	SD
G	9190-5430 Québec inc. "Arcotec Québec" 1175, Lomer-Gouin, Québec, Québec, G1N1T3, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$138,383.92	\$0.00	\$0.00	N
G	Acier AGF inc. 3700-1, Place Ville Marie, Montréal, Québec, H3B3P4, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$183,084.29	\$0.00	\$0.00	N
G	Agence du Revenu du Canada (QC) Attn: Centre d'arrivages de l'insolvabilité du Québec 4695, boul. de Shawinigan-Sud, Shawinigan, Québec, G9P 5H9, Canada	DAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$0.00	\$0.00	\$0.00	N
G	Armoires Orléans inc. 4864, boul. Ste-Anne, Québec, Québec, G1C4R6, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$787,981.17	\$0.00	\$0.00	N
G	Banque Laurentienne du Canada 1360, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 600, Montréal, Québec, H3G0E5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$22,851,875.50	\$0.00	\$0.00	N
G	Centre de services scolaire de la Capitale 1900, rue Côté, Québec, Québec, G1N3Y5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1,650.41	\$0.00	\$0.00	N
G	CIME Consultants inc. 2900, Chemin des Quatre-Bourgeois # 200, Québec, Québec, G1V1Y4, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$29,226.66	\$0.00	\$0.00	N
G	Construction M.G.P. inc. 140, Route 271 sud, Saint-Éphrem, Québec, G0M1R0, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1,450,793.80	\$0.00	\$0.00	N
G	Éclairages Raymond inc. 125, boul. Taché ouest, Montmagny, Québec, G5V3A6, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$59,227.02	\$0.00	\$0.00	N
G	Fabri-Concept D.M. inc. 256, Route Campagna, Saint-Henri, Québec, G0R3E0, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$99,161.68	\$0.00	\$0.00	N
G	Fondation B.H.B. inc. 5105, Rideau, Québec, Québec, G2E5H5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$56,154.56	\$0.00	\$0.00	N
G	Fonds de financement d'entreprises Fiera FP, S.E.C. /Fiera Dette Privée inc. 1981, rue McGill College, suite 1500, Montréal, Québec, H3A0H5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$3,670,699.30	\$0.00	\$0.00	N
G	Franklin Empire inc. 4605, boulevard poirier, Ville Saint-Laurent, Québec, H4R 0S9, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$20,957.52	\$0.00	\$0.00	N
G	Gestion C.B.C. inc. 1054, boul. Bastien, Québec, Québec, G2K1E6, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$42,237.57	\$0.00	\$0.00	N
G	Granit Plus inc. 386, Principale, Saint-Sébastien-de-Fontenac, Québec, G0Y1M0, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$76,374.36	\$0.00	\$0.00	N
G	Groupe Giroux Maçonnerie inc. 5690, boul. Pierre-Bertrand, Québec, Québec, G2J1B7, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$95,416.10	\$0.00	\$0.00	N
G	I.T.C. Technologies Québec inc. 190-2800, St-Jean-Baptiste, Québec, Québec, G2E6J5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$20,813.00	\$0.00	\$0.00	N
G	L'Agence du Revenu du Québec 3800, rue de Marly, secteur 5-2-8, Québec, Québec, G1X4A5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$75,000.00	\$0.00	\$0.00	N
G	Les Constructions Bé-Con inc. 1054, boulevard Bastien, Québec, Québec, G2K1E6, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$341,621.02	\$0.00	\$0.00	N
G	Les Constructions H.L. Thériault inc. 2960, boulevard Laurie, bureau 500, Québec, Québec, G1V 4S1, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$10,475.61	\$0.00	\$0.00	N
G	Les Entreprises J. Chabot inc 14882, boul. de la Colline, Québec, Québec, G3E1H3, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$204,827.26	\$0.00	\$0.00	N
G	Maçonnerie Savoie & Berthiaume inc 724, Route Carter, Sainte-Marie, Québec, G6E3G2, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$30,432.62	\$0.00	\$0.00	N
G	Maxi-Paysage inc. 1966, 4ième Rue, Lévis, Québec, G6W5M6, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$774,883.90	\$0.00	\$0.00	N
G	MB Ventilation inc 4685, boul. Guillaume-Couture, Lévis, Québec, G6W1H5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$657,920.00	\$0.00	\$0.00	N
G	Moore Électrique inc. 278, rue des Érables, Saint-Lambert-de-Lauzon, Québec, G2S 2W0, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$661,932.00	\$0.00	\$0.00	N
G	Nadeau & Fils CTN inc. 614, Route du Président-Kennedy, Lévis, Québec, G6C1K1, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$19,518.57	\$0.00	\$0.00	N
G	Pavage F&F inc. 101-400, rue Desrochers, Québec, Québec, G1M 1C2, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$191,083.60	\$0.00	\$0.00	N
G	Peinture Marcel Chénard inc 1320, J-A. Bombardier, Saint-Nicolas, Québec, G7A2P4, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$313,098.67	\$0.00	\$0.00	N
G	Permafili inc. 225, Industrielle, Sainte-Marguerite-de-Dorchester, Québec, G0S2X0, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$59,411.36	\$0.00	\$0.00	N
G	Plancher Bois Franc Gagné inc. 104-6345, boul. Wilfrid-Hamel, Québec, Québec, G2E5W2, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$753,808.60	\$0.00	\$0.00	N

Liste des créanciers

Raymond Chabot Inc.

Date du Rapport: 05/02/2024

Ariela Phase I, S.E.C. # BSF 43-3039010 # du Fichier 1387757

Crée par: Gabrielle Gignac

T	Créancier et Adresse	# ref	Rapport 170	Changement importants	Paiements modifiés	Assemblée demandée	Montant déclaré	Montant soumis	Montant admis	SD
G	Plomberie de la Capitale 2.0 inc. 102-6345, boul. Wilfrid-Hamel, Québec, Québec, G2E5W2, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$379,158.00	\$0.00	\$0.00	N
G	Portes & Fenêtres Isothermic inc 370, Chemin du Mont-Granit, Thetford Mines, Québec, G6G 0P6, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$364,085.00	\$0.00	\$0.00	N
G	Protection Incendie Unik inc 2165, Albert-Dion, Lévis, Québec, G7A5M8, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$260,853.76	\$0.00	\$0.00	N
G	Rampes Avant-Garde inc. 445, Nolin, Québec, Québec, G1M1E8, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$171,936.67	\$0.00	\$0.00	N
G	Revêtement de La Capitale inc. 2960, boulevard Laurier, bureau 500, Québec, Québec, G1V4S1, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1,505,758.00	\$0.00	\$0.00	N
G	Ville de Québec Attn: Service des finances Division des revenus, 305, rue Racine, bureau 101, Québec, Québec, G2B 1E7, Canada	Taxes municipales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$22,896.31	\$0.00	\$0.00	N
G	Vitrierie Uni-Verre (1987) inc. 1320, rue Thomas-Powers, Lévis, Québec, G7A 0P9, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$126,595.67	\$0.00	\$0.00	N
G	Wolseley Canada inc. 4200, rue Louis-B. Mayer, Laval, Québec, H7P 0G1, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$65,071.60	\$0.00	\$0.00	N
<b>Garanti</b>			<b>Sous compte des créanciers</b>		<b>38</b>	<b>Sous-total</b>	<b>\$36,574,405.08</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	

N	Agence du Revenu du Canada (QC) Attn: Centre d'arrivages de l'insolvabilité du Québec 4695, boul. de Shawinigan-Sud, Shawinigan, Québec, G9P 5H9, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$0.00	\$0.00	\$0.00	N
N	Agence du Revenu du Québec 3800, rue de Marly, secteur 5-2-8, Québec, Québec, G1X 4A5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$2,860,028.25	\$0.00	\$0.00	N
N	AZ Serrurier 4461, 1re Avenue, Québec, Québec, G1H2S6, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$17,703.76	\$0.00	\$0.00	N
N	CBRE Limited 600-570 Queen Street Barker House, Fredericton, Nouveau-Brunswick, E3B6Z6, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$17,617.62	\$0.00	\$0.00	N
N	CNESST - Québec 530, boul. de l'Atrium, bur.160, C.P. 1200, Succ. Terminus, Québec, Québec, G1K 7E2, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$0.00	\$0.00	\$0.00	N
N	Copie de la capitale 71, rue des Grands-Lacs, Saint-Augustin-de-Desmaures, Québec, G3A1T5, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$290.21	\$0.00	\$0.00	N
N	Déménagement Québec 221-2073, avenue Branly, Québec, Québec, G1N4C7, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$3,537.04	\$0.00	\$0.00	N
N	Fasken 600-365, rue Abraham Martin, Québec, Québec, G1K8N1, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$8,477.08	\$0.00	\$0.00	N
N	Hydro-Québec Attn: Serv. recouvrement - Insolvabilité CP 99508 Succ D, Montréal, Québec, H3C 0B3, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$14,373.70	\$0.00	\$0.00	N
N	Ministère du Revenu du Québec (QC) Attn: Dir. régionale de la Capitale-Nationale 1265, boul. Charest Ouest, Secteur C65-9K, Québec, Québec, G1N 4V5, Canada	TSP/TVQ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$0.00	\$0.00	\$0.00	N
N	Rampes Avant-Garde 445, rue Nolin, Québec, Québec, G1M 1E8, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$27,946.73	\$0.00	\$0.00	N
N	WSP Canada INC. 11-1600, boul. René-Levesque Ouest, Montréal, Québec, H3H1P9, Canada		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$5,403.83	\$0.00	\$0.00	N
<b>Non-garanti</b>			<b>Sous compte des créanciers</b>		<b>12</b>	<b>Sous-total</b>	<b>\$2,955,378.22</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	

É	Abran, Josée 111-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Beaulieu, Marcel 502-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Belanger, Marcel 312-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Boulangier, Stéphane et Montpetit, Josée 302-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Denis, Sophie 310-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N

Date du Rapport: 05/02/2024

Ariela Phase I, S.E.C. # BSF 43-3039010 # du Fichier 1387757

Crée par: Gabrielle Gignac

T	Créancier et Adresse	# ref	Rapport 170	Changement importants	Paiements modifiés	Assemblée demandée	Montant déclaré	Montant soumis	Montant admis	SD
É	Desmeules, Richard et Labbé, Sylvie 611-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Dubé, Réginald et Thibeau, Lorraine 110-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Garon, Gaétan 112-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Gauvin, Bernard et Michaud, Nathalie 602-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Gauvin, Marc et Ally, Catherine 402-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Gingras, Denis 409-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Laberge, Richard et Bonneau, Céline 612-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Lajoie, Mathieu et Barbeau Kelley, Yannick 107-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Marcotte, Louis et Proulx, Lorraine 311-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Michaud, Doris 210-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Nicolas, Jean-Yves 106-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Ôblenes, Stéphane 108-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Parent, Denis et Collin, Diane 211-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Picard, Bertrand et Jacob, Francine 105-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Poirier, Michel et Aubin, Danielle 511-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Rousseau, Jean-Louis 510-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Royal, Sébastien et Burke, Nancy 512-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Simard, Francine et Gagnon, Michele 212-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Tremblay, Bernard 412-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Tremblay, Suzanne et Hobbs, Robert 202-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
É	Viel, Julie et Fortin, Charles 102-8501, rue de la Comtoise, Québec, Québec, Canada	Locataire(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	\$1.00	\$0.00	\$0.00	N
<b>Éventuel</b>			<b>Sous compte des créanciers</b>		26	<b>Sous-total</b>	<b>\$26.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	
<b>Compte total de tous les créanciers</b>				76	<b>Grand Total</b>	<b>\$39,529,809.30</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>		



Raymond Chabot inc.

Société affiliée de  
Raymond Chabot Grant Thornton  
S.E.N.C.R.L.  
140, Grande Allée Est  
Bureau 200  
Québec (QC) G1R 5P7  
Tél.: (418)647-3078  
Télé.: (418)647-9279  
www.raymondchabot.com

CANADA  
DISTRICT DU QUÉBEC  
N° DIVISION : 02-QUÉBEC  
N° COUR : 200-11-028626-235  
N° DOSSIER : 43-3039010  
N° BUREAU : 1387757

COUR SUPÉRIEURE  
« En matière de faillite et d'insolvabilité »

DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : **ARIELA PHASE I, S.E.C.**

La Partie proposante

-et-

**RAYMOND CHABOT INC., (SR0163)**  
Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI,  
Responsable désigné

Syndic autorisé en insolvabilité

---

**RAPPORT DU SYNDIC DÉSIGNÉ SUR L'ÉTAT DES AFFAIRES  
ET DES FINANCES DE LA PARTIE PROPOSANTE**  
(articles 50 (10) et 50 (5) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

---

**PRÉAMBULE**

La *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ordonne au syndic de surveiller les affaires et finances de la Partie proposante, depuis le dépôt de la Proposition jusqu'à son approbation par le Tribunal. De plus, le syndic doit faire, relativement aux affaires et aux biens, une évaluation et une investigation qui lui permettent d'estimer, avec un degré suffisant d'exactitude, la situation financière de la Partie proposante et la cause de ses difficultés financières, et d'en faire rapport aux créanciers.

À cet effet, veuillez prendre connaissance du présent rapport qui traite de l'état des affaires et finances de la Partie proposante et résume la Proposition faite aux créanciers.

Fait à Québec, le 5 février 2024.

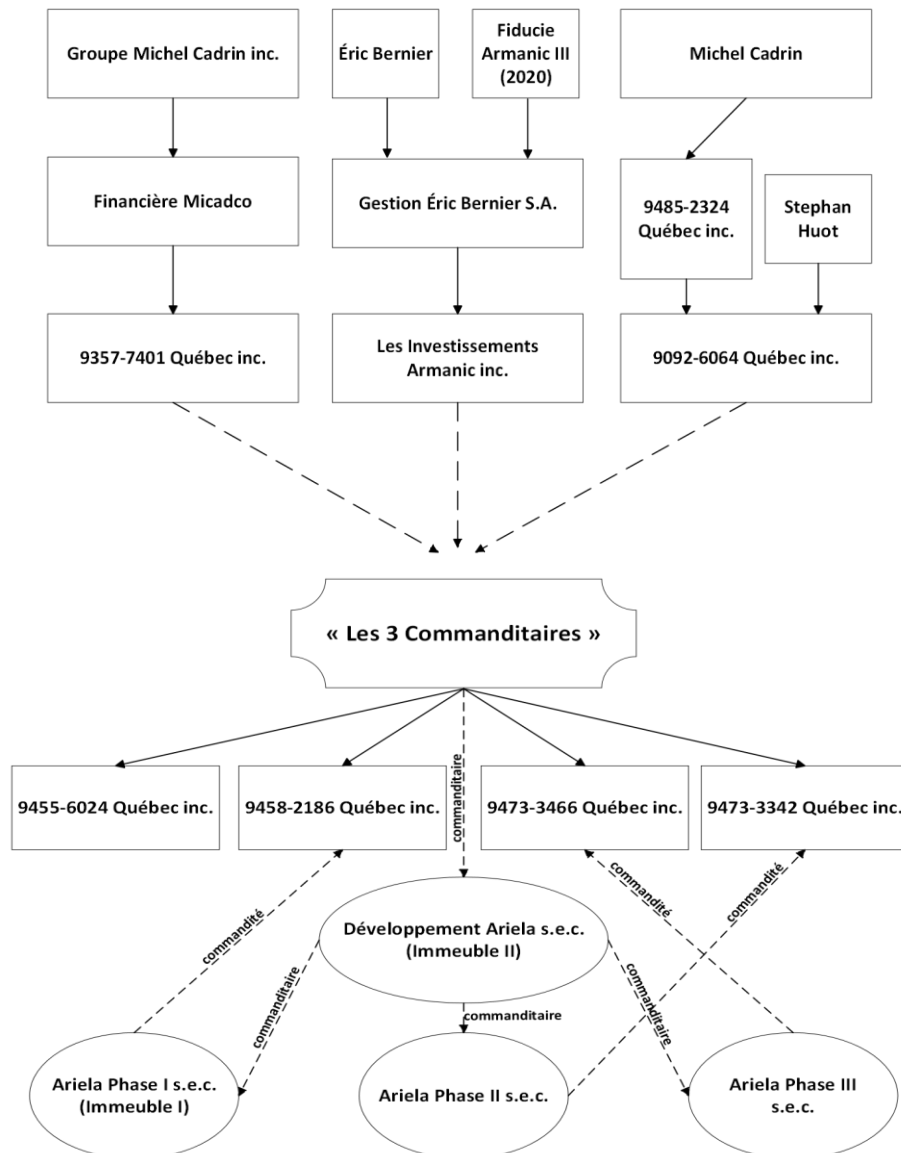
RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic autorisé en insolvabilité

Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI  
Responsable désigné



## 1. HISTORIQUE ET CAUSES DES DIFFICULTÉS

- 1.1. La Partie proposante fait partie d'un groupe de plus de cinquante (50) sociétés dans lequel est impliqué monsieur Stephan Huot.
- 1.2. Ariela Phase I, S.E.C. est propriétaire de l'immeuble phase I du projet immobilier Ariela (ci-après « **Ariela I** »), laquelle est située dans le quartier Les Méandres, dans la ville de Québec.
- 1.3. La structure corporative de la Débitrice est la suivante :



- 1.4. Dans le cadre de ce projet, Millénum Construction inc., l'entrepreneur chargé de la construction de cet édifice, a engagé plusieurs sous-traitants.
- 1.5. La Banque Laurentienne du Canada (la « **BLC** ») a financé la construction d'Ariela I.

- 1.6. Au printemps 2023, la BLC a constaté de nombreux défauts à la convention de crédit, dont notamment :
  - 1.6.1. Plus de 27 millions \$ en hypothèques légales de construction avaient été enregistrés sur Ariela I, ainsi que des préavis d'exercice d'un recours hypothécaire;
  - 1.6.2. Les taxes municipales et scolaires ne sont pas à jour;
  - 1.6.3. Une hypothèque légale a été enregistrée par l'Agence du Revenu du Québec (« **ARQ** ») pour plus de 2 millions \$.
- 1.7. Les 6 et 9 juin 2023, la BLC a transmis un avis d'intention de mettre à exécution ses garanties en vertu de l'article 244 de *La Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, et a signifié un préavis d'exercice de son droit hypothécaire en vertu du Code Civil du Québec.
- 1.8. De plus, elle a signifié une Requête afin de demander la nomination de Raymond Chabot inc. à titre de Séquestre d'Ariela Phase I, S.E.C.
- 1.9. Le 12 juin 2023, cette demande a été entendue et accueillie par la Cour Supérieure, ordonnant la nomination de Raymond Chabot inc. à titre de Séquestre (le « **Séquestre** ») pour Ariela Phase I, S.E.C. Cette Ordonnance fut modifiée par la Cour le 21 juin 2023, notamment pour ajouter la nomination de Raymond Chabot inc. à titre de Séquestre aux biens de Développement Ariela, S.E.C. (ci-après « Développement »).
- 1.10. Dans le cadre de son mandat, le Séquestre a poursuivi les opérations et initié un processus d'offres d'achat de l'immeuble Ariela I.
- 1.11. C'est dans le contexte de cette mise sous Séquestre que la présente Proposition est déposée et transmise aux créanciers de la Débitrice.
- 1.12. En effet, conformément au paragraphe 20 w) de l'Ordonnance, le Séquestre nommé par la Cour a tous les pouvoirs nécessaires pour déposer un avis d'intention de faire une Proposition en vertu de la LFI, une Proposition et/ou cession pour l'une ou l'autre des Débitrices, soit Ariela I dans le cadre de la présente Proposition.
- 1.13. Le présent rapport est donc présenté dans le cadre du dépôt d'une Proposition concordataire et traite des sujets suivants :
  - 1.13.1. Description de l'immeuble d'Ariela I (Section 2);
  - 1.13.2. Processus de sollicitation/mise en vente de l'immeuble (Section 3);
  - 1.13.3. Relations d'affaires antérieures avec la Partie proposante (Section 4);
  - 1.13.4. Sommaire de la Proposition (Section 5);
  - 1.13.5. Réclamations des créanciers (Section 6);
  - 1.13.6. Conduite de la Partie proposante (section 7);
  - 1.13.7. État de la réalisation estimée (Section 8);
  - 1.13.8. Conclusion et recommandations (Section 9);
  - 1.13.9. Marche à suivre pour le vote sur la Proposition (Section 10).

## **2. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE D'ARIELA I**

- 2.1. Ariela I est un immeuble situé au 8501, rue de la Comtoise à Québec, dont la désignation cadastrale est le lot 6 427 852.
- 2.2. Le 15 décembre 2021, le lot 6 427 852 a été acquis par Développement de 9427-4099 Québec inc., pour la somme de 13,5 millions \$. Ce lot a par la suite été revendu à Ariela I le 2 mars 2022.
- 2.3. Cet immeuble a une superficie de près de 104 948 pieds carrés, comptant 69 unités d'appartements résidentiels répartis sur six (6) étages. À ceci s'ajoutent près de 65 500 pieds carrés de stationnement sur deux (2) niveaux.
- 2.4. Le budget total prévu initialement était de 27,7 millions \$.
- 2.5. La construction était prévue être effectuée sur treize mois, soit de septembre 2021 à octobre 2022.
- 2.6. Le 18 novembre 2022, un Certificat d'achèvement substantiel de l'ouvrage a été émis par l'architecte André Roy, lequel confirmait que la date de l'achèvement substantiel des travaux était le jour même.
- 2.7. Le 23 novembre 2022, CBRE a produit son Rapport de déboursé # 10. Dans celui-ci, il est établi que les travaux complétés en date du rapport sont supérieurs à ceux prévus de 1 115 824 \$ en coûts directs, incluant l'autocotisation et contingence, ce qui leur apparaissait acceptable.
- 2.8. Le 19 décembre 2022, le même architecte a émis le Certificat attestant la fin des travaux.

## **3. PROCESSUS DE SOLLICITATION/MISE EN VENTE DE L'IMMEUBLE**

- 3.1. Préalablement à la mise en place du processus de sollicitation pour l'immeuble détenue par la Partie proposante, le Séquestre a reçu une offre d'achat pour l'ensemble des autres projets immobiliers résidentiels dans lequel il était impliqué, soit pour les projets de Cité M, Les Façades du Mesnil, Les 7 Éléments, Les Diplomates et Consolata.
- 3.2. Cette offre d'achat a été déposée par le Groupe Mach et approuvée ultérieurement par le Tribunal.
- 3.3. Dans le cadre de l'offre d'achat reçue du Groupe Mach, tant Ariela 1 que Développement n'ont pas fait l'objet d'un intérêt de leur part.
- 3.4. En effet, cet acheteur ne désirait aucunement faire l'acquisition de ce projet immobilier, notamment en raison de la complexité de celui-ci. Le Séquestre a donc mis en place un processus de sollicitation d'offres.
- 3.5. Le 13 octobre 2023, le Séquestre a publié une demande de soumissions pour deux (2) propriétés offertes en deux (2) lots, soit le :
  - 3.5.1. Lot 1 : Immeuble multirésidentiel représentant Ariela 1 sis au 8501, rue de la Comtoise à Québec (cadastre 6 427 852); et

- 3.5.2. Lot 2 : Terrain avec immeuble en cours de construction adjacent au lot 1 situé au 8555, rue de la Comtoise à Québec (cadastre 6 427 853), soit Développement.
- 3.6. La demande de soumissions est jointe à l'Annexe A du présent rapport.
- 3.7. Dans le cadre du processus de demande de soumissions, le Séquestre sollicitait des offres avec ou sans condition, en bloc ou par lot distinct, et ce, avant le 7 novembre 2023 à 15 h 00.
- 3.8. La demande de soumissions a été publiée dans la section « Actifs à vendre » sur le site Web du Séquestre, soit le [www.raymondchabot.com](http://www.raymondchabot.com), comptant plus de 3 800 abonnés recevant des notifications pour les demandes de soumissions.
- 3.9. De plus, la demande de soumissions a été transmise à une liste de quarante-cinq (45) acheteurs potentiels ciblés qui avaient démontré de l'intérêt pour les immeubles du Groupe Huot depuis notre nomination en juin 2023.
- 3.10. La demande de soumissions a été acheminée aux trente-neuf (39) créanciers ayant soumis une preuve de réclamation pour une hypothèque légale de la construction, et/ou à leurs représentants respectifs.
- 3.11. Dix-neuf (19) acheteurs potentiels ont manifesté leur intérêt en demandant de l'information supplémentaire qui a été partagée au moyen d'une salle de données virtuelles contenant des informations financières et d'autres spécifications relatives aux immeubles.
- 3.12. Également, le Séquestre a repris les discussions avec Groupe Mach afin d'explorer de nouveau leur intérêt.
- 3.13. Trois (3) acheteurs potentiels ont visité les immeubles au cours du processus.
- 3.14. Le 7 novembre 2023, le Séquestre a reçu un total de trois (3) offres.
- 3.15. Avant l'ouverture des soumissions, Groupe Mach a informé le Séquestre des paramètres d'une offre potentielle comme position de replie si les offres n'étaient pas acceptables.
- 3.16. Parmi les trois (3) offres reçues, aucune ne permettait le paiement complet des hypothèques immobilières conventionnelles de même que le plein paiement des sommes réclamées par les détenteurs d'hypothèques légales de construction.
- 3.17. Le 22 décembre 2023, après discussions avec les créanciers garantis conventionnels, le Séquestre a accepté l'offre de Développements LD inc. (ci-après l'« Investisseur »).
- 3.18. L'offre de l'Investisseur présente les avantages suivants :
- 3.18.1. Elle est nettement supérieure aux autres offres reçues;
- 3.18.2. Les créanciers garantis conventionnels acceptent les termes offerts malgré qu'ils ne soient pas remboursés en totalité;
- 3.18.3. L'investisseur devait s'entendre avec les créanciers garantis en sus du montant offert aux créanciers conventionnels;

3.18.4. La clôture était prévue dans les 20 jours suivant la levée des conditions, dont celle de s'entendre avec les créanciers garantis;

3.18.5. L'Investisseur projette également l'acquisition de la Phase II.

3.19. Constatant que les discussions avec les créanciers garantis n'avançaient pas rapidement et à la suite de celles tenues avec les procureurs des créanciers garantis par hypothèques légales de construction, la décision fut prise d'initier la présente Proposition en faveur de l'ensemble des créanciers.

#### **4. RELATIONS D'AFFAIRES ANTÉRIEURES AVEC LA PARTIE PROPOSANTE**

4.1. En conformité avec l'article 13.3 (2) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, Raymond Chabot inc. informe les créanciers qu'elle agit également à titre de Séquestre des projets immobiliers Les 7 Éléments, Les Façades du Mesnil, Cité M, Les Diplomates, Consolata, Centre d'Affaires Les Méandres inc. et Centre d'Affaires Capital Hélicopro inc.

4.2. Raymond Chabot inc. agit également à titre de Contrôleur en vertu de la LACC pour Aventura VII inc. et als., de même qu'à titre de Syndic à la faillite de SH Immeubles Aventura inc.

4.3. Raymond Chabot inc. a fourni des services à la Partie proposante par le passé. En effet, elle a agi à titre de Séquestre, tel qu'indiqué précédemment, et ce, conformément à l'Ordonnance de la Cour Supérieure du Québec rendue le 12 juin 2023 et modifiée le 21 juin 2023.

#### **5. SOMMAIRE DE LA PROPOSITION**

5.1. La présente section résume la Proposition. En cas de divergence, le texte de cette dernière doit prévaloir sur le présent sommaire. Les définitions de certains termes font référence aux définitions présentées dans la Proposition elle-même et ne seront pas reprises dans ce sommaire.

5.2. La Proposition est possible grâce à l'Investisseur externe défini dans la Proposition.

5.3. La Proposition déposée est conditionnelle à une réorganisation corporative.

##### **Créanciers garantis**

5.4. La Proposition prévoit le paiement des créanciers garantis conformément aux dispositions suivantes :

5.4.1. Les créanciers garantis par une hypothèque immobilière dûment publiée, valide et opposable au Syndic autorisé en insolvabilité seront assumées en fonction de toute entente à intervenir entre la Partie proposante et les créanciers garantis.

5.4.2. Catégorie 1 : Les créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation n'a pas été contestée par le Séquestre seront quittancées par le partage au prorata de leurs créances d'une somme représentant 400 000 \$ devant être versée au Syndic par l'Investisseur. Ce montant sera payable dans les 30 jours suivants l'Ordonnance d'approbation.

- 5.4.3. Catégorie 2 : Les créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation a été contestée par le Séquestre et dont le motif de rejet ne repose pas sur l'absence de dénonciation ou une dénonciation à Millénum Construction inc. seront quittancées par le partage au prorata de leurs créances d'une somme représentant 3 000 000 \$ devant être versée au Syndic par l'Investisseur. Ce montant sera payable au Syndic dans les 30 jours suivants l'Ordonnance d'approbation.
- 5.4.4. Catégorie 3 : Les créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation a été contestée par le Séquestre et dont le motif de rejet repose sur l'absence de dénonciation ou une dénonciation à Millénum Construction inc. seront quittancées par le partage au prorata de leurs créances d'une somme représentant 100 000 \$ devant être versée au Syndic par l'Investisseur. Ce montant sera payable au Syndic dans les 30 jours suivants l'Ordonnance d'approbation.
- 5.4.5. La créance garantie par une hypothèque légale de l'ARQ aura une valeur attribuée de 75 000 \$, payable à même le Montant offert pour distribution. L'excédent de la réclamation sera traité comme Réclamation ordinaire et recevra le traitement prévu à la Proposition. Ce montant sera payable au Syndic dans les 30 jours suivants l'Ordonnance d'approbation.

#### **Autres réclamations**

- 5.5. L'Investisseur paiera au Syndic, dans les 30 jours suivant l'approbation de la présente Proposition, un montant global de 100 000 \$ pour acquitter :
  - 5.5.1. La valeur attribuée de 75 000 \$ de la réclamation garantie par une hypothèque légale de l'ARQ, telle que décrite précédemment;
  - 5.5.2. Les réclamations de la Couronne;
  - 5.5.3. Les réclamations des employés;
  - 5.5.4. Les réclamations privilégiées;
  - 5.5.5. Le règlement des réclamations ordinaires de la façon suivante :
    - 5.5.5.1. Un premier montant correspondant au moins élevé de 1 000 \$ ou de la réclamation totale du créancier ordinaire; et
    - 5.5.5.2. Le partage au prorata de chaque réclamation ordinaire excédant 1 000 \$.
- 5.6. Les honoraires et frais de la Proposition seront acquittés par la Débitrice en sus des versements prévus à la présente Proposition.
- 5.7. La présente Proposition constitue une transaction, conformément à l'article 50(13) LFI sur toute réclamation contre Messieurs Éric Bernier et Michel Cadrin, administrateurs de la Partie proposante, et qui vise les obligations de la Partie proposante dont ils peuvent être, ès qualité, responsables en droit.

## 6. RÉCLAMATIONS DES CRÉANCIERS

- 6.1. La liste des créanciers présentée dans le bilan statutaire transmis avec la Proposition, laquelle est résumée ci-dessous, provient des réclamations reçues par le Séquestre dans le cadre du processus de traitement des réclamations mis en place conformément au Jugement rendu par le Tribunal le 28 août 2023.

	\$
Réclamations garanties	
Taxes municipales et scolaires	24 547
Hypothèques immobilières	26 522 575
Hypothèques légales de construction	
Catégorie 1	501 838
Catégorie 2	7 448 422
Catégorie 3	2 002 023
Hypothèque légale de l'Agence du revenu du Québec	75 000
Réclamations de la couronne	-
Réclamations des employés	-
Réclamations privilégiées	-
Réclamations ordinaires	2 955 378
Réclamations éventuelles	26
Réclamations des créanciers liés	-
<b>Total</b>	<b>39 529 809</b>

- 6.2. Les réclamations éventuelles correspondent aux réclamations déposées par certains locataires d'Ariela 1 auprès du Tribunal administratif du logement de Québec. Ces plaintes ont été déposées par les locataires, notamment en raison du fait que ceux-ci n'ont pas accès aux services communs prévus. Les montants réclamés sont d'environ 85 000 \$ par 12 locataires.

- 6.3. Les dettes des locataires sont, à ce jour, des dettes litigieuses et non liquidées.

- 6.4. Les créanciers détenteurs d'hypothèques immobilières sont les suivants :

	\$
Banque Laurentienne du Canada	22 851 876
Fonds de financement d'entreprises Fiera FP, S.E.C.	3 670 699
<b>Total</b>	<b>26 522 575</b>

- 6.5. Les dispositions de la Proposition prévoient que les détenteurs d'hypothèques légales de construction soient divisés en trois (3) catégories.



- 6.6. À noter que les sommes dues aux créanciers de chacune de ces trois (3) catégories correspondent aux montants réclamés dans le cadre du processus de traitement des réclamations identifié précédemment, déductions faites de certains ajustements dont notamment les réclamations en double de certains sous-traitants, des erreurs dans les phases dans lesquelles les dénonciations ont été effectuées ou encore de montants non reconnus par le donneur d'ouvrage.
- 6.7. La catégorie # 1 inclut les créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation n'est pas contestée par le Séquestre.
- 6.8. Ces réclamations sont les suivantes :

	\$
Fondation B.H.B. Inc.	56 155
Franklin Empire inc.	20 958
Groupe Giroux Maçonnex inc.	95 416
Les Entreprises J. Chabot inc.	204 827
Permafil inc.	59 411
Wolseley Canada inc.	65 072
<b>Total</b>	<b>501 838</b>

- 6.9. Un montant de 400 000 \$ est offert à ces créanciers, représentant 80 % de leur réclamation.
- 6.10. La catégorie # 2 inclut les créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation a été contestée par le Séquestre et dont le motif de rejet ne repose pas sur l'absence de dénonciation ou sur une dénonciation à Millénum Construction inc. Ces créanciers sont les suivants :

	\$
9190-5430 Québec inc.	138 384
Acier AGF inc.	183 084
Cime Consultants inc.	29 227
Construction M.G.P. inc.	1 450 794
Éclairage Raymond inc.	59 227
Fabri-Concept D.M. inc.	99 162
I.T.C. Technologies Québec inc.	20 813
Les Constructions H.L. Thériault inc.	10 476
Maçonnerie Savoie & Berthiaume inc.	30 433
Maxi-Paysage inc.	774 884
MB Ventilation inc.	657 920
Moore Électrique inc.	661 932
Nadeau et Fils inc.	19 519
Pavage F & F inc.	191 084
Peinture Marcel Chénard inc.	313 099
Plomberie de la Capitale 2.0 inc.	379 158
Portes et Fenêtres Isothermic inc.	364 085
Protection Incendie Unik inc.	260 854
Rampes Avant-Garde inc.	171 937
Revêtement de la Capitale inc.	1 505 758
Vitrierie Uni-Verre (1987) inc.	126 596
<b>Total</b>	<b>7 448 422</b>

- 6.11. Un montant de 3 000 000 \$ est offert à ces créanciers, représentant 40 % de leur réclamation.
- 6.12. La catégorie # 3 inclut les créanciers garantis par une hypothèque légale de construction dont la réclamation a été contestée par le Séquestre et dont le motif de rejet repose sur l'absence de dénonciation ou une dénonciation à Millénum Construction inc. seulement. Ces créanciers sont les suivants :

	\$
Armoires Orléans inc.	787 981
Gestion C.B.C. inc.	42 238
Granit Plus inc.	76 374
Les Constructions Bé-Con inc.	341 621
Plancher Bois Franc Gagné inc.	753 809
<b>Total</b>	<b>2 002 023</b>

- 6.13. Un montant de 100 000 \$ est offert à ces créanciers, représentant 5 % de leur réclamation.

## 7. CONDUITE DE LA PARTIE PROPOSANTE

### 7.1. Enquête comptable

Considérant que l'article 10.2 de la Proposition ne prévoit pas l'abandon des recours potentiels pour les opérations sous-évaluées et traitements préférentiels, une analyse subséquente sera faite et un rapport sera soumis aux inspecteurs à être nommés.

## 8. ÉTAT DE LA RÉALISATION ESTIMÉE

- 8.1. Selon les informations contenues au bilan statutaire de la Partie proposante, le dividende estimatif aux créanciers ordinaires serait le suivant :

	\$
Montant offert pour distribution (par. 1.16 de la proposition)	100 000
Moins :	
Créances garanties par hypothèque légale de l'Agence du revenu du Québec (par. 2.5)	75 000
Réclamations de la Couronne (par. 5)	Ind.
Réclamations des employés (par. 6)	Ind.
Réclamations privilégiées (par. 7)	Ind.
Réclamations éventuelles (26 locataires dont 12 ont transmis une réclamation au TAL)	Ind.
<b>Montant disponible pour les créanciers non garantis</b>	<b>25 000</b>
<b>Réclamations ordinaires admissibles au dividende s'élèvent, selon le bilan statutaire, à</b>	<b>2 955 378</b>
Moins :	
<b>Dividende estimatif représentant le moindre de 1 000 \$ ou du montant de la réclamation ordinaire</b>	<b>8 290</b>
	<b>2 947 088</b>
<b>Dividende estimatif - Versé au prorata des réclamations</b>	<b>0,6%</b>

- 8.2. Dans l'éventualité où les réclamations éventuelles seraient toutes considérées bonnes et valables, le montant de 25 000 \$ devra être probablement bonifié afin de couvrir le premier 1 000 \$ à chaque créancier.

## 9. CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

- 9.1. Considérant que :

- 9.1.1. Le Séquestre nommé initialement par le Tribunal a déjà mis en place un processus de sollicitation;
- 9.1.2. Le Séquestre a ciblé et discuté avec plusieurs groupes d'acheteurs potentiels;
- 9.1.3. Les résultats du processus de sollicitation ont permis d'obtenir trois (3) offres d'achat sur l'immeuble d'Ariela 1;
- 9.1.4. Les sommes prévues à la présente Proposition devant être versées aux détenteurs d'hypothèques légales de la construction seront payées rapidement, et ce, dans les 30 jours de l'Ordonnance d'approbation;
- 9.1.5. Le Montant offert pour distribution de 100 000 \$ sera offert rapidement, soit dans les 30 jours de l'Ordonnance d'approbation;
- 9.1.6. Dans un contexte de faillite, aucun dividende ne serait attribué aux créanciers non garantis, ni même ceux ayant un droit prioritaire en vertu de l'article 136 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
- 9.1.7. Cette Proposition permet d'éviter de longs délais juridiques pour l'établissement des créances garanties par une hypothèque légale de construction;
- 9.1.8. Et finalement, la Phase II pourra se poursuivre très rapidement tout en permettant aux sous-traitants d'y participer.

- 9.2. Nous considérons que la Proposition est avantageuse pour l'ensemble des créanciers et recommandons donc son acceptation.

## 10. MARCHE À SUIVRE POUR LE VOTE SUR LA PROPOSITION

- 10.1. Vous trouverez sous pli un formulaire de preuve de réclamation ainsi qu'un formulaire de vote.
- 10.2. **Le Syndic désire aviser l'ensemble des créanciers que les réclamations transmises au Séquestre dans le cadre du processus de traitement des réclamations seront considérées dans le présent dossier de Proposition concordataire. Par conséquent, les créanciers ayant produit leur réclamation et ne désirant pas la modifier ne sont pas dans l'obligation de transmettre à nouveau ces informations au Syndic.**

- 10.3. Tous les créanciers doivent remplir ce formulaire de preuve de réclamation et joindre leur relevé de compte ou une copie des factures. Les créanciers qui ne prévoient pas assister ou être présents à l'assemblée du 16 février 2024 peuvent également remplir et soumettre le formulaire de vote ci-joint indiquant leur position, en faveur ou contre l'acceptation de la Proposition.
- 10.4. Nous rappelons aux créanciers que pour voter sur la Proposition, ils doivent déposer leur preuve de réclamation auprès du Syndic avant le début de l'assemblée du 16 février 2024. Pour être acceptée, la Proposition devra être approuvée par une majorité en nombre et une majorité des deux tiers (2/3) en valeur des créanciers de chaque catégorie, qui votent en personne ou par procuration à l'assemblée. Les formulaires de preuve de réclamation, les formulaires de votation, les formulaires de procuration et les pièces justificatives peuvent nous être transmis de différentes façons, soit :
- 10.4.1. **Par courriel à : Reclamation-Claims@rcgt.com**
  - 10.4.2. **Par télécopieur au 450-676-2202**
  - 10.4.3. **Par courrier ou à la réception de notre bureau situé à l'adresse suivante : Raymond Chabot inc. au 140, Grande Allée Est, bureau 200 à Québec (Québec) G1R 5P7.**

# ANNEXE A



## **Opportunité d'affaires Ariela Phase I, S.E.C. et Développement Ariela S.E.C.**

**Demande de soumissions  
13 octobre 2023**

# Sommaire exécutif

- Raymond Chabot inc. (RCI), à titre de Séquestre aux immeubles d'Ariela Phase I, S.E.C. et de Développement Ariela S.E.C., a mis en place et coordonne un processus de demande de soumissions pour deux (2) propriétés.

## SOMMAIRE DES ACTIFS À VENDRE

### ➔ Lot 1 : Immeuble multi résidentiel représentant la Phase 1 du Projet l'Ariela sis au 8501, rue de la Comtoise à Québec (cadastre 6 427 852)

- Construit en 2022
- Superficie de l'immeuble d'environ 104 948 pieds carrés, répartis sur 6 étages
- 121 stationnements intérieurs sur deux niveaux
- Fondations : Semelles en béton armé
- Structure : Structure en béton armé
- 69 unités d'appartements résidentiels réparties sur 6 étages
- 25 unités d'appartements sont déjà louées
- Vendu tel quel et sans garantie légale, dans l'état où il se trouve

### ➔ Lot 2 : Terrain avec immeuble en cours de construction adjacent au lot 1 situé au 8555, rue de la Comtoise à Québec (cadastre 6 427 853)

- Cet immeuble est incomplet et à un stade très jeune de sa construction, ne comprenant qu'une partie de la fondation
- Terrain d'une superficie d'environ 119 302,76 pieds carrés prévu être utilisé pour les phases 2 à 4 du Projet l'Ariela
- Vendu tel quel et sans garantie légale, dans l'état où il se trouve

## INFORMATIONS ADDITIONNELLES ET ÉCHÉANCIER

- ➔ Les 2 lots peuvent être achetés ensemble par le même acquéreur.
- Les actifs seront libres de lien.
- Les actifs pourront être visités sur rendez-vous seulement en communiquant avec monsieur Ali Hussain aux coordonnées ci-dessous.
- Toutes les offres doivent être reçues par courriel aux adresses [AppelOffres@rcgt.com](mailto:AppelOffres@rcgt.com) ou [Hussain.Ali@rcgt.com](mailto:Hussain.Ali@rcgt.com) avant le **7 novembre 2023 à 15 h**. L'ouverture des soumissions se fera **sans** la présence des soumissionnaires.

## CONDITIONS DE VENTE

- ➔ Les modalités et conditions de vente s'appliquent à toutes les soumissions qui seront présentées. Elles font partie intégrante de la présente demande et il est de la responsabilité du soumissionnaire d'en obtenir une copie.
- RCI se réserve le droit d'annuler sans motif et en tout temps le processus de demande de soumissions et le soumissionnaire reconnaît qu'il ne pourra réclamer quelque indemnité que ce soit à la suite de cette décision.
- RCI n'est pas tenue d'accepter la plus élevée ni quelque soumission que ce soit, se réservant le droit de disposer des biens de toute autre manière prévue à la Loi.

Pour toute  
demande, veuillez  
contacter :

Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI  
Associé  
T 514-393-4848  
C [gagnon.jean@rcgt.com](mailto:gagnon.jean@rcgt.com)

Ali Hussain CPA, PAIR, SAI  
Directeur principal  
T 514-858-3320  
C [hussain.ali@rcgt.com](mailto:hussain.ali@rcgt.com)



## **MODALITÉS ET CONDITIONS DE VENTE**

### **1. DEMANDE DE SOUMISSIONS**

- 1.1 Le Séquestre n'est pas tenu d'accepter la plus élevée ni quelconque soumission que ce soit, se réservant le droit de disposer des biens de toute autre manière prévue à la Loi;
- 1.2 **Le Séquestre se réserve le droit d'annuler sans motif et en tout temps le processus de demande de soumissions et le soumissionnaire reconnaît qu'il ne pourra réclamer quelque indemnité que ce soit suite à cette décision.**

### **2. DESCRIPTION DES BIENS**

- 2.1 La soumission porte sur les biens faisant partie du ou des lots mentionnés dans sa soumission et tels que décrits à l'inventaire préparé par le Séquestre (les « Biens ») et dont le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance (l'« Inventaire »);
- 2.2 Le soumissionnaire reconnaît que les quantités indiquées à l'Inventaire ne peuvent être que substantiellement exactes.
- 2.3 Si le Séquestre, pour quelque motif que ce soit, ne peut livrer au soumissionnaire les Biens ou une quantité importante des Biens, le Séquestre peut annuler l'acceptation de la soumission qui alors est réputée n'être jamais intervenue;
- 2.4 **Dans la vente de biens qui comprennent des éléments de stockage (informatique ou autre), le soumissionnaire s'engage à détruire les informations relatives à des tiers.**
- 2.5 Le soumissionnaire accepte qu'aucun ajustement du montant offert ne pourra être demandé sauf en cas de disparité importante entre la quantité indiquée à l'Inventaire et la quantité que le Séquestre peut lui délivrer, sous réserve toutefois des droits du Séquestre en vertu de l'article 2.3;  
Au cas où le Séquestre opte pour ajuster le montant offert, le soumissionnaire accepte que la valeur attribuée aux Biens à l'Inventaire soit utilisée, **et aucune autre**, et reconnaît que cette valeur ne peut être utilisée à d'autres fins et ne constitue pas une représentation du Séquestre quant à la valeur des Biens.

### **3. CONDITIONS DE VENTE**

- 3.1 À défaut par le soumissionnaire de respecter l'une de ses obligations aux termes des présentes, il indemnise le Séquestre de tout dommage qu'il subit ou subira suite à ce défaut sans préjudice aux autres recours que la Loi accorde au Séquestre;
- 3.2 Lorsqu'une soumission est assujettie à une condition, la soumission doit énoncer le montant de la soumission, si la condition énoncée dans la soumission est acceptée par le Séquestre, et le montant de la soumission si la condition n'est pas acceptée. Si celle-ci ne mentionne qu'un montant, ce montant sera considéré comme étant le montant de la soumission si la condition énoncée dans la soumission n'est pas acceptée par le Séquestre;
- 3.3 Le Séquestre se réserve le droit de renoncer au respect de l'une ou plusieurs des conditions énoncées à la demande de soumissions ou au document intitulé modalités et conditions de vente;
- 3.4 **Le soumissionnaire reconnaît que le Séquestre ne fait aucune représentation quant à la responsabilité potentielle du soumissionnaire à titre d'employeur-successeur;**
- 3.5 **Le dépôt d'une soumission constitue une acceptation irrévocable, du soumissionnaire, de toutes les modalités et conditions de vente.**

### **4. EXAMEN DES BIENS**

- 4.1 Le soumissionnaire déclare avoir examiné les Biens, se fonder entièrement sur son examen et son enquête, qu'aucune garantie n'est donnée par le Séquestre quant à la description, l'état et la valeur des Biens et renonce à toute garantie quant à la qualité des Biens;
- 4.2 Le soumissionnaire reconnaît que le Séquestre ne fait aucune représentation quant à la conformité des Biens, à quelque norme que ce soit (incluant une norme environnementale) en vigueur à quelque époque et concernant les Biens, leur disposition ou leur utilisation et renonce à quelque réclamation que ce soit fondée sur la non-conformité des Biens à une telle norme.

### **5. RÉCEPTION ET OUVERTURE DES SOUMISSIONS**

- 5.1 La soumission est faite pour le montant indiqué à sa soumission;
- 5.2 **Les soumissions doivent être accompagnées d'un dépôt par chèque certifié ou traite bancaire de 5%;**

- 5.3 Lorsque le soumissionnaire retire sa soumission dans la période de 48 heures avant l'heure fixée pour l'ouverture des soumissions jusqu'à ce qu'il reçoive avis du résultat des soumissions, le dépôt du soumissionnaire sera conservé à titre de pénalité payée par le soumissionnaire au Séquestre;
- 5.4 **Les soumissions en bloc ainsi que les soumissions pour plus d'un lot doivent indiquer spécifiquement le prix offert pour chacun des lots;**
- 5.5 **Il est de l'obligation du soumissionnaire de transmettre sa soumission, au bureau du Séquestre qui demande les soumissions. Toute soumission transmise à un autre bureau devra être envoyée par télécopieur et / ou courriel au responsable désigné à la demande de soumissions, en précisant que l'original a été livré au bureau de Raymond Chabot inc., à telle ville. Il est de la responsabilité du soumissionnaire de s'assurer que sa soumission a bien été reçue par le Séquestre.**

## **6. ACCEPTATION ET REFUS**

- 6.1 Malgré toute indication contraire contenue à la soumission, le Séquestre pourra accepter ou refuser la soumission jusqu'à l'expiration **d'un délai raisonnable;**
- 6.2 En cas d'acceptation de la soumission, le Séquestre en informe le **soumissionnaire retenu par avis écrit adressé par courriel, télécopieur ou courrier,** à l'endroit indiqué à la soumission;
- 6.3 **Si la soumission n'est pas retenue :**
- 6.3.1 **Lorsque le Séquestre aura reçu un dépôt, un avis écrit adressé par courrier recommandé et accompagné du dépôt sera acheminé aux soumissionnaires;**
- 6.3.2 **Pour les autres soumissionnaires, aucun avis ne sera transmis, mais la décision du Séquestre pourra être indiquée sur son site internet.**
- 6.4 **L'encaissement d'un dépôt accompagnant une soumission ne peut être interprété comme étant une acceptation de la soumission;**
- 6.5 **Le Vendeur pourra retirer son acceptation de toute soumission avant la livraison des biens. Dans un tel cas, le Séquestre remboursera au soumissionnaire tout montant reçu de celui-ci, sans intérêt et le soumissionnaire n'aura aucun recours additionnel;**
- 6.6 **Si le soumissionnaire, dont la soumission est acceptée, est une personne liée au sens des dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, la vente devra être autorisée par le tribunal, et ce, aux frais du soumissionnaire.**

## **7. VENTE ET OCCUPATION, LIVRAISON**

- 7.1 La prise de possession a lieu au moment convenu avec le Séquestre et en sa présence et est constatée par la remise par le soumissionnaire au Séquestre d'un reçu à cette fin préparé par ce dernier;
- 7.2 Le soumissionnaire prend possession de tous les Biens sans exception et, si certains d'entre eux contiennent ou constituent des contaminants, déchets ou produits dangereux, le soumissionnaire en dispose en conformité avec toute loi ou tout règlement relatif à leur transport et disposition;
- 7.3 Le Séquestre donne au soumissionnaire accès aux lieux où sont situés les Biens selon les modalités convenues avec le soumissionnaire qui s'engage à maintenir et à laisser les lieux propres et sécuritaires;
- 7.4 Si le Séquestre en a convenu avec le soumissionnaire, celui-ci occupe les lieux en respectant toute réglementation applicable à leur occupation et les maintient et les laisse dans un état propre et sécuritaire;
- 7.5 Le soumissionnaire est responsable de toute perte ou détérioration des lieux et des biens situés sur les lieux occasionnée par son accès aux ou son occupation des lieux.
- 7.6 Notamment le soumissionnaire rembourse au Séquestre, sur demande, le montant des frais encourus par ce dernier suite au défaut du soumissionnaire de prendre possession des Biens dans le délai prescrit;
- 7.7 Le soumissionnaire convient que toute somme qu'il doit verser au Séquestre en vertu des présentes porte intérêt au taux de 15 % l'an à compter de la date d'exigibilité d'une telle somme.
- 7.8 Quant aux immeubles, les ajustements usuels, s'il en est, notamment pour taxes, assurances, loyers et énergie, sont effectués en date de la signature de l'acte de vente;
- 7.9 Le Séquestre ne fournit au soumissionnaire que les seuls documents qu'il possède relativement au titre et à la désignation des Biens;
- 7.10 Aux montants offerts s'ajoutent les montants, s'il en est, de toute taxe, imposition, contribution et de tout droit de quelque nature, inhérent ou conséquent à l'acceptation de l'offre d'achat au transfert de propriété, de même que les montants de tous les honoraires et déboursés relatifs à la préparation et à la publication d'un acte de vente (le « Prix »);
- 7.11 Quant aux biens meubles, le Prix est payé intégralement avant la prise de possession des Biens par remise d'un chèque certifié ou d'une traite bancaire payable à l'ordre du Séquestre;

Dans le cas des immeubles, le Prix est payé intégralement lors de la signature d'un acte de vente reçu par un notaire choisi par le Séquestre, d'une forme et d'un contenu acceptable au Séquestre, acte qui intervient dans les trente (30) jours de l'acceptation de l'offre d'achat;

Le Séquestre pourra accepter que le dépôt remis avec la soumission réduise d'autant le Prix;

- 7.12 En cas d'acceptation de l'offre d'achat, la vente intervient sans aucune garantie du Séquestre, et aux risques et périls du soumissionnaire;
- 7.13 Le soumissionnaire prend possession et enlève les Biens, à ses frais, dans les cinq (5) jours de l'acceptation de l'offre d'achat et, dans le cas des immeubles, lors du paiement du Prix ou dans tel autre délai que le Séquestre fixe;
- 7.14 La propriété des Biens faisant l'objet de l'offre d'achat n'est transférée au soumissionnaire qu'au paiement complet du prix de vente;**
- 7.15 Si le soumissionnaire fait défaut de prendre possession des Biens, il autorise le Séquestre à annuler l'acceptation de son offre d'achat et à retenir le dépôt accompagnant son offre d'achat à titre de pénalité.



Dossier n° : 1387757  
Entré le :  
Garanti :  
Privilégié :  
Ordinaire :

## PREUVE DE RÉCLAMATION

(Article 50.1, paragraphes 65.2(4), 81.2(1), 81.3(8), 81.4(8), 81.5, 81.6, 102(2), 124(2), 128(1)  
et alinéas 51(1)e) et 66.14b) de la Loi)

Expédiez tout avis ou toute correspondance concernant la présente réclamation à l'adresse suivante :

Numéro civique	Rue	
Ville	Province	Code postal

Dans l'affaire de l'avis d'intention de faire une proposition ou de la proposition de :

Ariela Phase I, S.E.C. (nom de la partie débitrice) de  
Québec (Québec) (ville et province) et de la réclamation de \_\_\_\_\_, créancier.

Je, soussigné, \_\_\_\_\_ (nom du créancier ou du représentant du créancier), de,  
\_\_\_\_\_ (ville et province), certifie ce qui suit :

- Je suis le créancier de la partie débitrice susnommée (ou je suis) \_\_\_\_\_ (précisez le poste ou la fonction) de \_\_\_\_\_ (nom du créancier ou de son représentant).
- Je suis au courant de toutes les circonstances entourant la réclamation visée par le présent formulaire.
- La partie débitrice était, à la date du dépôt de la proposition, soit le 2 février 2024, endettée envers le créancier et l'est toujours, pour la somme de \_\_\_\_\_ \$, comme l'indique l'état de compte (ou l'affidavit) ci-annexé et désigné comme l'annexe A, après déduction du montant de toute créance compensatoire à laquelle la partie débitrice a droit. **(L'ÉTAT DE COMPTE OU L'AFFIDAVIT ANNEXÉ DOIT FAIRE MENTION DES PIÈCES JUSTIFICATIVES OU DE TOUTE AUTRE PREUVE À L'APPUI DE LA RÉCLAMATION.)**
- (Cochez la catégorie qui s'applique et remplissez les parties requises.)**

**A. RÉCLAMATION NON GARANTIE AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**  
(autre qu'une réclamation d'un client visée par l'article 262 de la Loi)

En ce qui concerne cette créance, je ne détiens aucun avoir de la partie débitrice à titre de garantie et :  
(Cochez ce qui s'applique.)

- pour le montant de \_\_\_\_\_ \$, je ne revendique aucun droit à un rang prioritaire;
- pour le montant de \_\_\_\_\_ \$, je revendique le droit à un rang prioritaire en vertu de l'article 136 de la Loi.  
(Indiquez sur une feuille annexée les renseignements à l'appui de la réclamation prioritaire.)

**B. RÉCLAMATION DU LOCATEUR SUITE À LA RÉSILIATION D'UN BAIL, AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 65.2(4) de la Loi, dont les détails sont mentionnés ci-après :  
(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)

**C. RÉCLAMATION GARANTIE AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

En ce qui concerne la créance susmentionnée, je détiens des avoirs de la partie débitrice à titre de garantie, dont la valeur estimative s'élève à \_\_\_\_\_ \$, et dont les détails sont mentionnés ci-après :

*(Donnez des renseignements complets au sujet de la garantie, y compris la date à laquelle elle a été donnée et la valeur que vous lui attribuez, et annexez une copie des documents relatifs à la garantie.)*

**D. RÉCLAMATION D'UN AGRICULTEUR, D'UN PÊCHEUR OU D'UN AQUICULTEUR AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.2(1) de la Loi pour la somme impayée de \_\_\_\_\_ \$.  
*(Veuillez joindre une copie de l'acte de vente et des reçus de livraison.)*

**E. RÉCLAMATION D'UN SALARIÉ AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.3(8) de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.4(8) de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

**F. RÉCLAMATION D'UN EMPLOYÉ RELATIVE AU RÉGIME DE PENSION AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.5 de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 81.6 de la Loi au montant de \_\_\_\_\_ \$.

**G. RÉCLAMATION CONTRE LES ADMINISTRATEURS AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

*(À remplir lorsque la proposition vise une transaction quant à une réclamation contre les administrateurs.)*

J'ai une réclamation en vertu du paragraphe 50(13) de la Loi, dont les détails sont mentionnés ci-après :

*(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)*

**H. RÉCLAMATION D'UN CLIENT D'UN COURTIER EN VALEURS MOBILIÈRES FAILLI AU MONTANT DE \_\_\_\_\_ \$**

J'ai une réclamation en tant que client en conformité avec l'article 262 de la Loi pour des capitaux nets, dont les détails sont mentionnés ci-après :

*(Donnez tous les détails de la réclamation, y compris les calculs s'y rapportant.)*

5. Autant que je sache, je suis lié (*ou le créancier susnommé est lié*) (*ou je ne suis pas lié ou le créancier susnommé n'est pas lié*) à la partie débitrice selon l'article 4 de la Loi et, j'ai (*ou le créancier susnommé a*) (*ou je n'ai pas ou le créancier susnommé n'a pas*) un lien de dépendance avec la partie débitrice.

6. Les montants suivants constituent les paiements que j'ai reçus de la partie débitrice, les crédits que j'ai attribués à celle-ci et les opérations sous-évaluées selon le paragraphe 2(1) de la Loi auxquelles j'ai contribué ou été partie intéressée au cours des trois mois (*ou, si le créancier et la partie débitrice sont des « personnes liées » au sens du paragraphe 4(2) de la Loi ou ont un lien de dépendance, au cours des douze mois*) précédant immédiatement l'ouverture de la faillite, telle que définie au paragraphe 2(1) de la Loi : *(Donnez les détails des paiements, des crédits et des opérations sous-évaluées.)*

7. ***(Applicable seulement dans le cas de la faillite d'une personne physique)***

Lorsque le syndic doit réexaminer la situation financière du failli pour déterminer si celui-ci est tenu de verser les paiements prévus à l'article 68 de la LFI, je demande que l'on m'avise, conformément au paragraphe 68(4) de la Loi, du nouveau montant que le failli est tenu de verser à l'actif de la faillite ou du fait que le failli n'a plus de revenu excédentaire.

Je demande qu'une copie du rapport dûment rempli par le syndic quant à la demande de libération du failli, en conformité avec le paragraphe 170(1) de la Loi, me soit expédiée à l'adresse susmentionnée.

Daté le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature - Témoin

\_\_\_\_\_  
Signature - Créancier

Numéro de téléphone : \_\_\_\_\_

Numéro de télécopieur : \_\_\_\_\_

Adresse électronique : \_\_\_\_\_

**REMARQUES :** Si un affidavit est joint au présent formulaire, il doit avoir été fait devant une personne autorisée à recevoir des affidavits.

Lorsqu'une copie du présent formulaire est envoyée par voie électronique, par des moyens tels que le courriel, le nom et les coordonnées de l'expéditeur, comme indiqués sur le Formulaire 1.1, doivent figurer à la fin du document.

**AVERTISSEMENTS :** Le syndic peut, en vertu du paragraphe 128(3) de la Loi, racheter une garantie sur paiement au créancier garanti de la créance ou de la valeur de la garantie telle qu'elle a été fixée par le créancier garanti dans la preuve de garantie. Le paragraphe 201(1) de la Loi prévoit l'imposition de peines sévères en cas de présentation de réclamations, de preuves, de déclarations ou d'états de compte qui sont faux.



# Raymond Chabot inc.

Office no: 1387757  
Entered :  
Secured:  
Preferred:  
Ordinary:

## PROOF OF CLAIM

*(Section 50.1, Subsections 65.2(4), 81.2(1), 81.3(8), 81.4(8), 81.5, 81.6, 102(2), 124(2), 128(1), and Paragraphs 51(1)(e) and 66.14(b) of the Act)*

*All notices or correspondence regarding this claim must be forwarded to the following address:*

Civic number	Street	
City	Province	Postal code

In the matter of the notice of intention to file a proposal or proposal of:

Ariela Phase I, S.E.C. *(Name of debtor party)* of  
 Québec (Québec) *(city and province)* and the claim of \_\_\_\_\_, creditor.

I, \_\_\_\_\_ *(name of creditor or representative of the creditor)*, of, \_\_\_\_\_ *(city and province)*, do hereby certify:

- That I am a creditor of the above-named debtor party (or that I am) \_\_\_\_\_ *(state position or title)* of \_\_\_\_\_ *(name of creditor or representative of the creditor)*.
- That I have knowledge of all of the circumstances connected with the claim referred to below.
- That the debtor party was, at the date of the proposal namely the February 2, 2024 and still is, indebted to the creditor in the sum of \$ \_\_\_\_\_, as specified in the statement of account (or affidavit) attached and marked Schedule "A", after deducting any counterclaims to which the debtor party is entitled. **(THE ATTACHED STATEMENT OF ACCOUNT, OR AFFIDAVIT MUST SPECIFY THE VOUCHERS OR OTHER EVIDENCE IN SUPPORT OF THE CLAIM.)**
- (Check and complete appropriate category.)**

**A. UNSECURED CLAIM OF \$ \_\_\_\_\_**  
*(other than as a customer contemplated by Section 262 of the Act)*

That in respect of this debt, I do not hold any assets of the debtor party as security and *(Check appropriate description.)*

- Regarding the amount of \$ \_\_\_\_\_, I do not claim a right to a priority.
- Regarding the amount of \$ \_\_\_\_\_, I claim a right to a priority under section 136 of the Act. *(Set out on an attached sheet details to support priority claim.)*

**B. CLAIM OF LESSOR FOR DISCLAIMER OF A LEASE \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim under subsection 65.2(4) of the Act, particulars of which are as follows:  
*(Give full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)*

**C. SECURED CLAIM OF \$ \_\_\_\_\_**

That in respect of this debt, I hold assets of the debtor party valued at \$ \_\_\_\_\_ as security, particulars of which are as follows:

*(Give full particulars of the security, including the date on which the security was given and the value at which you assess the security, and attach a copy of the security documents.)*

**D. CLAIM BY FARMER, FISHERMAN OF AQUACULTURIST OF \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim under subsection 81.2(1) of the Act for the unpaid amount of \$ \_\_\_\_\_.

*(Attach a copy of sales agreement and delivery receipts.)*

**E. CLAIM BY WAGE EARNER OF \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim under subsection 81.3(8) of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_ .

That I hereby make a claim under subsection 81.4(8) of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_ .

**F. CLAIM BY EMPLOYEE FOR UNPAID AMOUNT REGARDING PENSION PLAN OF \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim under subsection 81.5 of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_ .

That I hereby make a claim under subsection 81.6 of the Act in the amount of \$ \_\_\_\_\_ .

**G. CLAIM AGAINST DIRECTOR \$ \_\_\_\_\_**

*(To be completed when a proposal provides for the compromise of claims against directors.)*

That I hereby make a claim under subsection 50(13) of the Act, particulars of which are as follows:

*(Gives full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)*

**H. CLAIM OF A CUSTOMER OF A BANKRUPT SECURITIES FIRM \$ \_\_\_\_\_**

That I hereby make a claim as a customer for net equity as contemplated by section 262 of the Act, particulars of which are as follows :

*(Give full particulars of the claim, including the calculations upon which the claim is based.)*

5. That, to the best of my knowledge, I am (or the above-named creditor is) (or am not or is not) related to the debtor party within the meaning of section 4 of the Act, and have (or has) (or have not or has not) dealt with the debtor party in a non arm's length manner.
6. That the following are the payments that I have received from, the credits that I have allowed to, and the transfers at undervalue within the meaning of subsection 2(1) of the Act that I have been privy to or a party to with the debtor party within the three months (or, if the creditor and the debtor party are related within the meaning of section 4 of the Act, or were not dealing with each other at arm's length, within the 12 months) immediately before the date of the initial bankruptcy event within the meaning of subsection 2(1) of the Act: *(Provide details of payments, credits and transfers at undervalue.)*
7. ***(Applicable only in the case of the bankruptcy of an individual.)***
  - Whenever the trustee reviews the financial situation of a bankrupt to redetermine whether or not the bankrupt is required to make payments under section 68 of the Act, I request to be informed, pursuant to paragraph 68(4) of the Act, of the new fixed amount or of the fact that there is no longer surplus income.
  - I request that a copy of the report filed by the trustee regarding the bankrupt's application for discharge pursuant to subsection 170(1) of the Act be sent to the above address.

Dated at \_\_\_\_\_ this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature - Witness

\_\_\_\_\_  
Signature - Creditor

Telephone No.: \_\_\_\_\_  
Fax No.: \_\_\_\_\_  
Email address: \_\_\_\_\_

**NOTES:** If an affidavit is attached, it must have been made before a person qualified to take affidavits.

If a copy of this form is sent electronically by means such as email, the name and contact information of the sender, prescribed in Form 1.1, must be added at the end of the document.

**WARNINGS:** A trustee may, pursuant to subsection 128(3) of the Act, redeem a security on payment to the secured creditor of the debt or the value of the security as assessed, in a proof of security, by the secured creditor. Subsection 201(1) of the Act provides severe penalties for making any false claim, proof, declaration or statement of account.

## FORMULE DE PROCURATION GÉNÉRALE

*(alinéas 51(1)e) et 66.15(3)b) et paragraphe 102(2) de la Loi)*

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

Ariela Phase I, S.E.C. (Nom de la partie débitrice)

Je, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_  
Nom du créancier Nom de la ville

créancier dans l'affaire susmentionnée, nomme \_\_\_\_\_, mon fondé de pouvoir à tous égards dans l'affaire susmentionnée, sauf la réception de dividendes, celui-ci étant habilité à nommer un autre fondé de pouvoir à sa place (ou n'étant pas habilité à nommer un autre fondé de pouvoir à sa place).

Daté le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature - Témoin

\_\_\_\_\_  
Signature - Créancier

\_\_\_\_\_  
Nom - Témoin

\_\_\_\_\_  
Nom du créancier qui est une personne morale  
Par \_\_\_\_\_  
Nom et titre du signataire autorisé

## GENERAL PROXY

*(Paragraphs 51(1) (e) and 66.15(3) (b) and subsection 102(2) of the Act)*

IN THE MATTER OF THE NOTICE OF INTENTION TO FILE A PROPOSAL OR PROPOSAL OF:

Ariela Phase I, S.E.C. (Name of debtor party)

I, \_\_\_\_\_, of \_\_\_\_\_  
Name of creditor Name of town or city

a creditor in the above matter, hereby appoint \_\_\_\_\_, to be my general proxy in the above matter, except as to the receipt of dividends, with (or without) power to appoint another general proxy in his or her place).

Dated at \_\_\_\_\_ this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature - Witness

\_\_\_\_\_  
Signature - Individual creditor

\_\_\_\_\_  
Name - Witness

\_\_\_\_\_  
Name of corporate creditor  
Per \_\_\_\_\_  
Name and title of signing officer



**FORMULE DE VOTATION**  
(alinéas 51(1)f) de la Loi

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA PROPOSITION DE : ARIELA PHASE I, S.E.C.**

Je (*ou* Nous), \_\_\_\_\_ (*nom du créancier*), de  
\_\_\_\_\_ (*nom de la ville ou village*), créancier dans l'affaire susmentionnée à l'égard  
de la somme de \_\_\_\_\_ \$ demande au syndic agissant relativement à la proposition de Ariela Phase  
I, S.E.C., personne insolvable, de consigner mon (*ou* notre) vote \_\_\_\_\_ (**en faveur de** *ou*  
**contre**) l'acceptation de la proposition, faite le 2 février 2024.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_<sup>e</sup> de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature - Témoin

\_\_\_\_\_  
Signature - Créancier individuel

Nom du créancier qui est une personne morale

Par : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nom du témoin

\_\_\_\_\_  
Nom et titre du signataire autorisé

**VOTING LETTER**

(paragraphs 51(1)f) of the Act

---

**IN THE MATTER OF THE PROPOSAL OF: ARIELA PHASE I, S.E.C.**

I (*or* We), \_\_\_\_\_ (*name of creditor*), of  
\_\_\_\_\_ (*name of city, town or village*), a creditor in the above matter for the sum  
of \$ \_\_\_\_\_ hereby request the trustee acting with respect to the proposal of Ariela Phase I, S.E.C.,  
an insolvent person, to record my (*or* our) vote \_\_\_\_\_ (**for** *or* **against**) the acceptance of the  
proposal, made on the February 2, 2024.

Dated at \_\_\_\_\_, this \_\_\_\_\_<sup>th</sup> of \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Signature - Witness

\_\_\_\_\_  
Signature - Individual Creditor

Name of Corporate Creditor

Per: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Name of the witness

\_\_\_\_\_  
Name and Title of Signing Officer



Raymond Chabot inc.

## AVIS À TOUS LES CRÉANCIERS/NOTICE TO CREDITORS

Veillez prendre note des coordonnées suivantes pour nous joindre relativement au dossier de la proposition à ses créanciers d'Ariela Phase I, S.E.C.

Please take note of those following contact information related to the file of the proposal of Ariela Phase I, S.E.C.

Nom du syndic/ Name of the trustee	Raymond Chabot inc. par/by Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI
Adresse postale/ Mailing Address	140, Grande Allée Est, bureau 200 à Québec (Québec) G1R 5P7
Numéro de téléphone/Phone number	1-855-724-2268
Numéro de télécopieur/Fax number	1-450-676-2202
Adresse électronique/Email	Reclamation-Claims@rcgt.com

Merci,  
Thank you,

RAYMOND CHABOT INC.  
Syndic autorisé en insolvabilité/Licensed Insolvency Trustee

Jean Gagnon, CPA, PAIR, SAI  
Responsable désigné/Trustee in charge