

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
NO : 500-11-066463-254
SUR.: 41-345281

C O U R S U P É R I E U R E
Chambre commerciale

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE : 1201-1215 PHILLIPS SQUARE PHASE IV
DEVELOPMENT LIMITED PARTNERSHIP
DÉBITRICE
- ET -
COMPUTERSHARE TRUST COMPANY OF
CANADA *agissant en tant que fiduciaire et
fondée de pouvoir de ACM ADVISORS LTD.
(agissant sous le nom de ACM Commercial
Mortgage Fund)*
REQUÉRANTE
- ET -
RESTRUCTURATION DELOITTE INC.
SÉQUESTRE

AVIS ET DÉCLARATION DU SÉQUESTRE
(Paragraphe 245(1) et 246(1) de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité)

Le séquestre donne avis de ce qui suit et déclare que :

1. Le 24 novembre 2025, le tribunal a rendu une ordonnance (l'« **Ordonnance** ») nommant Restructuration Deloitte inc. (le « **Séquestre** ») pour agir à titre de séquestre des biens plus amplement décrits ci-après de 1201-1215 Phillips Square Phase IV Development Limited Partnership (la « **Débitrice** »), le tout en vertu de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** »).

2. L'Ordonnance vise les biens ci-après appartenant à la Débitrice :

- Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro 1 340 603 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, avec une bâtisse ci-dessus érigée portant le numéro civique 482-488, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal, Québec, H3B 1A6 (l'« **Immeuble** »);
- Tous les biens meubles, présents et futurs qui sont ou deviendront à l'avenir (a) physiquement attachés ou joints à l'Immeuble, ou (b) situés sur ou autour de l'Immeuble et qui assurent l'utilité de l'Immeuble ou sont utilisés dans le service, l'entretien ou l'exploitation de l'Immeuble, qu'ils soient ou non physiquement attachés ou joints à l'Immeuble et qu'ils soient ou non utilisés dans l'exploitation de l'entreprise ou la poursuite d'activités sur ou autour de l'Immeuble;
- Tous les loyers actuels et futurs ainsi que les indemnités d'assurance affectant l'Immeuble; ET
- Les espèces de la Débitrice détenus dans un compte bancaire.
(collectivement les « **Meubles** », avec l'Immeuble les « **Biens** »).

3. Conformément à l'Ordonnance, le Séquestre entend réaliser les actions suivantes pendant la durée de son mandat :

- a) Prendre possession des Biens;
- b) Mettre en place les mesures nécessaires à la conservation et à la protection des Biens;
- c) Analyser les livres et registres de la Débitrice;
- d) Continuer, en tout ou en partie, les opérations de la Débitrice;
- e) Procéder à la sollicitation d'offres en vue de la disposition des Biens.

4. Les renseignements suivants se rapportent à la présente mise sous séquestre :

- a) La Débitrice exploite un immeuble locatif situé au 482-488, rue Sainte-Catherine Ouest, Montréal, Québec, H3B 1A6;
- b) Une liste des créanciers de la Débitrice, incluant le montant dû à chacun d'eux, est jointe au présent avis;
- c) Personnes-ressources du Séquestre :
Sarah Li
Téléphone : 514 393-6784
Courriel : sarali@deloitte.ca

Daté à Montréal, ce 2^e jour de décembre 2025.



Éric Vincent, CPA, CIRP, SAI
Restructuration Deloitte inc.
En sa qualité de séquestre aux biens de
1201-1215 Phillips Square Phase IV
Development Limited Partnership
et non à titre personnel



Julie Mortreux, CPA, CIRP, SAI
Restructuration Deloitte inc.
En sa qualité de séquestre aux biens de
1201-1215 Phillips Square Phase IV
Development Limited Partnership
et non à titre personnel

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
1201-1215 Phillips Square Phase IV Development Limited Partnership
de la Ville de Montréal, dans la province de Québec

Type de créancier	Nom	Attention	Adresse	\$ Réclamation
Garanti	Comité de gestion de la taxe scolaire de l'Ile de Montréal		500, boul. Crémazie Est Montréal QC H2P 1E7	13,373.82
	Computershare Trust Company of Canada		320, Bay Street, 14e étage Toronto ON M5H 4A6	21,440,258.00
	Ipsso Facto VII		2000, avenue McGill Collège, suite 2330 Montréal QC H3A 3H3	7,500,000.00
	Ville de Montréal		Service des Finances 121-155, Notre-Dame Est Montréal QC H2Y 1B5	530,918.93
Non-garanti	Agence du revenu du Canada		Shawinigan-Sud National Verification and Collection Centre 4695, boul. Shawinigan-Sud Shawinigan-Sud QC G9P 5H9	1.00
	Alfid Services Immobiliers Ltée		A/S Joël Chareyron 500, Place d'Armes, suite 1500 Montréal QC H2Y 2W2	58,954.58
	Bell Canada		1 Carrefour Alexandre-Graham-Bell, Aile E3 Verdun QC H3E 3B3	179.80
	CNESST		CP 3, Succursale Place-Desjardins 1, Complexe Desjardins, Tour Sud, 31e étage Montréal QC H5B 1H1	1.00
	Diffusion Media Group		5717, ave Lockwood Côte St-Luc QC H4W 1Z1	227.65
	Electro Aide Inc.		3520, rue Ashby St-Laurent QC H4R 2C1	4,234.25
	Enviro Connexions		Complexe Enviro Connexions ltée 3779, chemin des Quatre-Arpes Terrebonne QC J6V 9T6	2,574.78
	Fasken Martineau DuMoulin LLP		800, rue du Square-Victoria, bureau 3500 Montréal QC H3C 0B4	60,396.78
	Hub International Québec Limitée		A/S Andrew Elvidge 1010, Sherbrooke Ouest, suite 2510 Montréal QC H3A 2R7	10,358.27
	Hydro-Québec		140, boul. Crémazie Ouest, 3e étage Québec QC H2P 1C3	8,720.44
	KONÉ Inc.		1611, boul. Crémazie Est Montréal QC H2M 2P2	19,452.50
	Les Services d'Entretien Alfid Ltée		A/S Joël Chareyron 500, Place d'Armes, suite 1500 Montréal QC H2Y 2W2	8,406.29
	Mécanique du bâtiment Global Inc.		970, avenue Dupuis Mascouche QC J7K 3P7	1,092.26
	O'Peak Corporate Services Inc.		522-1440, Sainte-Catherine Ouest Montréal QC H3G 1R8	444.93
	Plomberie Mario Thivierge Inc.		1008, rue des Fabricants Terrebonne QC J6Y 2A6	687.32
	Poly Sécurité		814, rue Buchanan St-Laurent QC H4L 2V1	533.77
	Protect Fire, Protection incendie		6091, avenue Durocher Outremont QC H2V 3Y7	8,296.80

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de
1201-1215 Phillips Square Phase IV Development Limited Partnership
de la Ville de Montréal, dans la province de Québec

Type de créancier	Nom	Attention	Adresse	\$ Réclamation
Non-garanti	Revenu Québec		5e étage, secteur R54CPF 1600, boul. René Lévesque Ouest Montréal QC H3H 2V2	38,481.76
	Sécurité Alfid Ltée		A/S Joël Chareyron 500, Place d'Armes, suite 1500 Montréal QC H2Y 2W2	8,673.77
	StreamingFast Platform Inc.		486, Ste-Catherine Ouest suite 301 Montréal QC H3B 1A6	5,829.81
	Terminix Canada		945, avenue Newton, bureau 243 Québec QC G1P 4M3	807.12