

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(En matière de faillite et d'insolvabilité)
(Chambre commerciale)

NO :

9288-8262 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 6751, rue St-Hubert, en les ville et district de Montréal, province de Québec, H2S 2M7;

Débitrice

et

X RICHTER GROUPE CONSEIL INC. (M. Gilles Robillard, CPA, CA, CIRP, SAI, Syndic), personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 1981, avenue McGill College, 12^e étage, en les villes et district de Montréal, province de Québec, H3A 0G6;

Syndic

et

BANQUE ROYALE DU CANADA, banque à charte constituée en vertu de la *Loi sur les banques*, ayant une place d'affaires au 1, Place Ville-Marie, en les ville et district de Montréal, province de Québec, H3C 3A9;

Requérante

REQUÊTE EN FAILLITE
(Art. 42(1), 43(1) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et 69 et suivants des *Règles sur la faillite et l'insolvabilité*)

À L'UN DES HONORABLES JUGES OU AU REGISTRAIRE DE CETTE COUR, SIÉGEANT EN MATIÈRE DE FAILLITE ET INSOLVABILITÉ, DANS LE DISTRICT DE MONTRÉAL, LA REQUÉRANTE EXPOSE CE QUI SUIT:

1. Par la présente Requête, la Requérante, Banque Royale du Canada (**BRC**), à titre de créancière de la Débitrice 9288-8262 Québec inc. (**9288**), requiert une ordonnance de faillite à l'encontre de 9288 ainsi que la nomination de Richter Groupe Conseil inc. (**Richter**) à titre de syndic à la faillite de 9288;

1. **Les parties et le jugement intervenu**

2. BRC est une banque à charte dûment constituée selon la loi;
3. 9288 est une société par actions constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions*, L.R.Q., c. S-31.1, œuvrant dans le domaine de la gestion d'immeuble commercial et résidentiel, tel qu'il appert d'un extrait du Registre des entreprises la concernant, communiqué au soutien des présentes comme **pièce R-1**;
4. Le 10 juin 2016, BRC a déposé une *Demande introductive d'instance (Demande)* à l'encontre de 9288, Simon Assouline, seul actionnaire et administrateur de 9288, et Linda Bouhadana, tel qu'il appert de la Demande et du plumitif du dossier 500-17-094244-160 communiqués, *en liasse*, comme **pièce R-2**;
5. La Demande (pièce R-2) a été signifiée à 9288, Simon Assouline et Linda Bouhadana le 11 juin 2016, tel qu'il appert du rapport de signification communiqué comme **pièce R-3**;
6. Le 11 avril 2018, soit quelques jours avant le procès sur la Demande prévu pour le 17 avril 2018, Simon Assouline et Linda Bouhada ont fait cession de leurs biens, tel qu'il appert des documents de cession communiqués, *en liasse*, comme **pièce R-4**;
7. Le 17 avril 2018, BRC a obtenu un jugement contre 9288 (**Jugement**), tel qu'il appert du Jugement, **pièce R-5**;
8. Aux termes de ce Jugement, la Cour supérieure a condamné 9288 à payer à la BRC une somme de 5 446 399,58\$ portant intérêt au taux préférentiel de la BRC majoré de 1% l'an à compter du 20 mai 2016 ainsi qu'une somme de 2 347 087,95\$ portant intérêt au taux préférentiel de la BRC majoré de 5% l'an à compter du 20 mai 2016, représentant 8 664 346,40 \$ en date des présentes tel qu'il appert des tableaux de calcul des intérêts communiqués, *en liasse*, comme **pièce R-6**;

9. Aucun appel de ce jugement n'a été logé par 9288, le jugement R-5 étant devenu ainsi final;
10. 9288 a fait défaut d'acquiescer la condamnation prononcée le 17 avril 2018 par la Cour supérieure, et ce, malgré une mise en demeure à cet effet signifiée le 1^{er} mai 2018, tel qu'il appert de la mise en demeure et du rapport de signification communiqués, *en liasse*, au soutien des présentes comme **pièce R-7**;

II. Vente de certains actifs mis sous séquestre

11. Afin de garantir leurs obligations envers la BRC, 9288, Simon Assouline et Linda Bouhadana ont notamment consenti en faveur de la BRC un acte d'hypothèque immobilière pour un montant de 8 000 000 \$, plus intérêts annuels au taux préférentiel de la BRC, majoré de 5%, ainsi qu'une hypothèque additionnelle de 1 200 000 \$. Cet acte d'hypothèque a été publié à l'égard de six immeubles (**Immeubles**), tel qu'il appert d'une copie de l'Acte d'hypothèque ainsi que des index aux immeubles, communiqués, *en liasse*, au soutien des présentes comme **pièce R-8**;
12. Suite au défaut de 9288, Simon Assouline et Linda Bouhadana au terme de l'Acte d'hypothèque (pièce P-9), BRC a demandé la mise sous séquestre des Immeubles, laquelle a été autorisée, les 17 et 20 mai 2016, par Me Chantal Flamand, registraire, tel qu'il appert des ordonnances de séquestre communiquées, *en liasse*, au soutien des présentes comme **pièce R-9**;
13. 9288 ne s'est jamais opposée à cette mise sous séquestre;
14. Les 16 novembre 2016 et 19 janvier 2018, à l'issue du processus de vente mis sur pied par le séquestre, Richter, cette Cour a autorisé la vente des Immeubles tel qu'il appert des Ordonnances d'approbation et de dévolution datées du 16 novembre 2016 et du 19 janvier 2018, communiquées, *en liasse*, au soutien des présentes comme **pièce R-10**;
15. Suite à cette vente des Immeubles, le séquestre a émis un *Rapport du séquestre sur les affaires des débiteurs et pour obtenir l'autorisation de distribuer le produit de la vente de certains immeubles des débiteurs (Rapport)*, lequel est communiqué au soutien des présentes comme **pièce R-11**;
16. Dans son Rapport (pièce R-10), le séquestre recommande une distribution de 4 620 170 \$ plus intérêts, déduction faite des honoraires du séquestre, à BRC;
17. Même si la distribution recommandée par le séquestre était approuvée par cette Cour, 9288 serait toujours endettée envers la BRC pour une somme approximative de 4 044 176,40 \$, laquelle est non-garantie;

III. Actes de faillite

18. 9288 a, dans les six (6) mois qui ont précédé la date du dépôt de la présente requête, commis les actes de faillite suivants :
- a) Elle a permis la mise sous séquestre ainsi que la vente de certains de ses actifs contrairement à l'article 42 e) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
 - b) Elle a cessé de faire honneur à ses obligations en général au fur et à mesure qu'elles ont été échues contrairement à l'article 42 j) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;

IV. Conclusions

19. BRC ne détient aucune garantie pour le paiement du reliquat au montant de 4 044 176,40 \$ qui lui est dû et ne détient aucune garantie pour le paiement de cette somme;
20. BRC n'a pas été en mesure de recevoir le paiement de la somme réclamée, et ce, malgré qu'elle ait fait tous les efforts nécessaires pour obtenir paiement, le tout tel qu'il appert notamment de la mise en demeure (pièce R-6);
21. 9288 a, au cours des six (6) mois qui ont précédé la date du dépôt de la présente requête, commis des actes de faillite, en ce qu'elle a permis la mise sous séquestre ainsi que la vente de certains de ces actifs contrairement à l'article 42 e) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et qu'elle a cessé de faire honneur à ses obligations en général au fur et à mesure qu'elles sont échues, contrairement à l'article 42 j) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
22. Richter est une personne ayant les qualités voulues pour agir comme syndic aux biens de la Débitrice, consent à agir à ce titre et est acceptable à la Requérante, tel qu'il appert de la lettre de consentement communiquée au soutien des présentes comme **pièce R-12**;

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

RENDRE une ordonnance de faillite à l'encontre de 9288-8262 Québec inc., la déclarant faillie;

NOMMER Richter Groupe Conseil inc., syndic à la faillite de la Débitrice 9288-8262 Québec inc.;

LE TOUT avec frais contre la masse.

Montréal, le 23 juillet 2018

(s) *Norton Rose Fulbright Canada*

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

S.E.N.C.R.L., s.r.l.

(Me AndréAnne Fortin et Me Sylvain Rigaud)

Avocats de la Requérante

Banque Royale du Canada

COPIE CONFORME

Norton Rose Fulbright Canada

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

S.E.N.C.R.L., s.r.l. / LLP

1, Place Ville-Marie, bureau 2500

Montréal (Québec) H3B 1R1

Téléphone : (514) 847-4417

Télécopieur : (514) 286-5474

Courriel :

andreeanne.fortin@nortonrosefulbright.com

Notifications-mtl@nortonrosefulbright.com

Notre référence : 1000171876


Délivré à Montréal
Province de Québec
ce 24^e jour du mois
de juillet 2018
Michele G
Régistrars de Québec

AFFIDAVIT

Je, soussignée, Valdina Di Betta, directrice au sein de la Banque Royale du Canada, banque à charte constituée en vertu de la *Loi sur les banques*, ayant son siège social au 1, Place Ville Marie, dans les ville et district de Montréal, province de Québec, H3C 3A9, déclare solennellement ce qui suit :

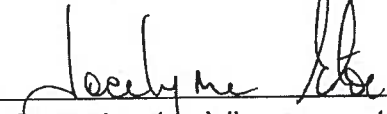
1. Je suis une représentante dûment autorisée de la demanderesse;
2. Tous les faits allégués dans la présente requête sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :



VALDINA DI BETTA

Affirmé solennellement devant moi,
à Montréal le 23 juillet 2018

 #211703

Commissaire à l'assermentation
pour le Québec

AVIS DE PRÉSENTATION

Destinataires : **9288-8262 QUÉBEC INC.**
6751, rue Saint-Hubert,
Montréal (Québec) H2S 2M7;

Débitrice

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.
(M. Gilles Robillard, CPA, CA, CIRP, SAI, Syndic)
1981, avenue McGill College, 12^e étage
Montréal (Québec) H3A 0G6

Syndic

SURINTENDANT DES FAILLITES CANADA
Édifice Sun Life
1155, rue Metcalfe, bureau 950
Montréal (Québec) H3B 2V6

PRENEZ AVIS que la *Requête en faillite* sera présentée pour décision à l'un des juges de la Cour Supérieure du district de Montréal, siégeant en chambre de pratique, le **22** août, à 8 h 45 heures, ou aussitôt que conseil pourra être entendu, au Palais de justice de Montréal, dans la salle 16 :10.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Déjà
Délivré à Montréal
Province de Québec
ce jour du mois
de 20

Registraire de faillite

Montréal, le juillet 2018

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA

S.E.N.C.R.L., s.r.l.

(Me AndréAnne Fortin et Me Sylvain Rigaud)

Avocats de la Requérante

Banque Royale du Canada

1, Place Ville Marie, bureau 2500

Montréal (Québec) H3B 1R1

Téléphone : 514.847.4417

Télécopieur : 514.286.5474

Courriel :

andreeanne.fortin@nortonrosefulbright.com

Notification : [Notifications-
mtl@nortonrosefulbright.com](mailto:Notifications-mtl@nortonrosefulbright.com)

Notre référence : 1000171876



06/07/18
mp
rllha

NO: 500-11-054946-187

**COUR SUPÉRIEURE
DISTRICT DE MONTRÉAL**

9288-8262 QUÉBEC INC.
Débitrice
et
RICHTER GROUPE CONSEIL INC. (M. Gilles Robillard, CPA, CA, CIRP, SAI, Syndic)
Syndic
et
BANQUE ROYALE DU CANADA
Requérante

À signifier
Étude Paquette & Associés
les Justices

**REQUÊTE EN FAILLITE
(art. 42(1), 43(1) de la loi sur la faillite
et l'insolvabilité
et 69 et suivants des règles sur la faillite
et l'insolvabilité)**

COPIE CONFORME

BO-0042 # 1000171876
Me Sylvain Rigaud et Me AndréAnne Fortin
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA
S.E.N.C.R.L., s.r.l.
AVOCATS
1, Place Ville Marie, bureau 2500
Montréal (Québec) H3B 1R1 CANADA
Téléphone : +1 514.847.4702 et +1 514.847.4417
Télécopie : +1 514.286.5474
Notifications-mtl@nortonrosefulbright.com

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(En matière de faillite et d'insolvabilité)
(Chambre commerciale)

NO :

9288-8262 QUÉBEC INC., personne morale
légalement constituée ayant une place d'affaires au
6751, rue St-Hubert, en les ville et district de
Montréal, province de Québec, H2S 2M7;
Débitrice

et

RICHTER GROUPE CONSEIL INC. (M. Gilles
Robillard, CPA, CA, CIRP, SAI, Syndic), personne
morale légalement constituée ayant une place
d'affaires au 1981, avenue McGill College, 12^e
étage, en les villes et district de Montréal, province
de Québec, H3A 0G6;
Syndic

et

BANQUE ROYALE DU CANADA, banque à charte
constituée en vertu de la *Loi sur les banques*, ayant
une place d'affaires au 1, Place Ville-Marie, en les
ville et district de Montréal, province de Québec,
H3C 3A9;
Requérante

INVENTAIRE DES PIÈCES

au soutien de la Requête en faillite
(Art. 42(1), 43(1) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et
69 et suivants des *Règles sur la faillite et l'insolvabilité*)

- Pièce R-1 : Extrait du Registre des entreprises du Québec concernant 9288-8262 Québec inc., daté du 18 juillet 2018;
- Pièce R-2 : En liasse, demande introductive d'instance et plumeitif au dossier 500-17-094244-160;
- Pièce R-3 : Rapports de signification de la Demande introductive d'instance à 9288-8262 Québec inc., Simon Assouline et Linda Douhadana;
- Pièce R-4 : En liasse, documents de cession concernant Simon Assouline et Linda Bouhadana;
- Pièce R-5 : Jugement de l'Honorable François P. Dupras, j.c.s., daté du 17 avril 2018;

- Pièce R-6 : Tableaux de calcul des intérêts;
- Pièce R-7 : En liasse, mise en demeure à l'attention de 9288-8262 Québec inc., datée du 1^{er} mai 2018, et rapport de sa signification;
- Pièce R-8 : En liasse, Acte d'hypothèque en faveur de la BRC et index aux immeubles;
- Pièce R-9 : En liasse, Ordonnances nommant un séquestre datées des 17 et 20 mai 2016;
- Pièce R-10 : En liasse, Ordonnances d'approbation et de dévolution datées des 16 novembre 2016 et 19 janvier 2018;
- Pièce R-11 : Rapport du séquestre sur les affaires des débiteurs et pour obtenir l'autorisation de distribuer le produit de la vente de certains immeubles des débiteurs, daté du 19 juillet 2018;
- Pièce R-12 : Lettre de consentement de Richter Groupe Conseil inc., datée du 13 juillet 2018.

Montréal, le 20 juillet 2018

(s) Norton Rose Fulbright Canada

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L., s.r.l.
(Me AndréAnne Fortin et Me Sylvain Rigaud)
Avocats de la Requérante
Banque Royale du Canada

COPIE CONFORME

Norton Rose Fulbright Canada

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA
S.E.N.C.R.L., s.r.l. / LLP

1, Place Ville-Marie, bureau 2500
Montréal (Québec) H3B 1R1
Téléphone : (514) 847-4417
Télécopieur : (514) 286-5474
Courriel : andreanne.fortin@nortonrosefulbright.com
Notifications-mtl@nortonrosefulbright.com
Notre référence : 1000171876