

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)

N° : 500-11-043820-121

---

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS  
SÉQUESTRE DE :

**MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION PROBEX  
INC./PROBEX BUILDING SUPPLIES INC.**,  
ayant une place d'affaires au 10 000, boul. Gouin  
Ouest, Roxboro, province de Québec, H8Y 3K9

Débitrice

- et -

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE  
COMMERCE**, ayant une place d'affaires au  
1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 1400,  
Montréal, province de Québec, H3B 3Z4

Requérante

- et -

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**, ayant une  
place d'affaires au 1981, rue McGill College,  
11<sup>e</sup> étage, Montréal, province de Québec  
H3A 0G6

- et -

**RONA INC.**, ayant une place d'affaires au  
220, chemin du Tremblay, Boucherville, province  
de Québec, J4B 8H7

Mises en cause

---

**REQUÊTE POUR LA NOMINATION D'UN SÉQUESTRE**  
(Articles 243 et suivants *LFI*)

---

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN CHAMBRE  
COMMERCIALE DANS ET POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, OU AU REGISTRAIRE DE  
CETTE COUR, LA REQUÉRANTE EXPOSE CE QUI SUIT :**

**INTRODUCTION**

1. Banque Canadienne Impériale de Commerce (la « **Requérante** ») demande à cette Cour de rendre une ordonnance de nomination d'un séquestre habilité à exercer, à l'égard des biens de Matériaux de construction Probex inc./Probex Building

Supplies Inc. (la « **Débitrice** ») sujets aux sûretés de la Requérante (les « **Biens** »), les pouvoirs prévus aux conclusions de la présente requête, le tout conformément aux articles 243 et suivants *LFI*;

### PRÉSENTATION DES PARTIES ET DESCRIPTION DES CRÉDITS ET DES SÛRETÉS

2. La Débitrice exploitait une entreprise ayant pour objet principal la fourniture de matériaux à des entrepreneurs en construction et la vente au détail d'outils et de matériaux de construction, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'état des renseignements du registre du Registraire des entreprises du Québec (CIDREQ) communiquée comme pièce **R-1**;
3. La Requérante est le banquier et le principal créancier garanti de la Débitrice;
4. Aux termes d'une lettre d'offre datée du 1<sup>er</sup> février 2012 et dûment acceptée par la Débitrice le 28 février 2012 (la « **Convention** »), la Requérante a mis à la disposition de la Débitrice un crédit d'exploitation jusqu'à concurrence d'une somme de 2 millions de dollars ainsi qu'un prêt à demande au montant de 56 645 \$, le tout tel qu'il appert d'une copie de ladite Convention communiquée comme pièce **R-2**;
5. Dans le but de garantir l'accomplissement de toutes ses obligations, présentes et futures, envers la Requérante incluant, sans limitation, le remboursement des sommes dues aux termes de la Convention, la Débitrice a notamment consenti à la Requérante une hypothèque mobilière sans dépossession au montant de 4 025 000 \$ portant sur l'universalité des stocks, des créances et de l'équipement de la Débitrice, publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers (le « **RDPRM** ») le 4 novembre 2010 sous le numéro 10-0778612-0001, le tout tel qu'il appert de copies de l'acte d'hypothèque et de la preuve de son inscription au RDPRM communiquées *en liasse* comme pièce **R-3**;
6. Le 15 octobre 2012, la Requérante, par l'entremise de ses procureurs, adressait à la Débitrice une demande formelle de paiement et l'avisait de son intention de mettre à exécution ses garanties conformément à l'article 244 *LFI*, le tout tel qu'il appert d'une copie de ladite demande formelle communiquée comme pièce **R-4**;
7. La Requérante a néanmoins accepté de suspendre la mise à exécution de ses garanties jusqu'au 15 décembre 2012, sujet cependant au respect des conditions établies aux termes d'une lettre du 16 octobre 2012, et ce, afin de permettre à la Débitrice de mener à terme le processus de recherches d'un investisseur ou d'un acquéreur potentiel qu'elle avait initié depuis plusieurs semaines déjà, le tout tel qu'il appert d'une copie de ladite lettre communiquée comme pièce **R-5**;
8. Le 17 décembre 2012, la Débitrice a déposé un avis d'intention de faire une proposition à ses créanciers en vertu de la *LFI*, le tout tel qu'il appert d'une copie du certificat de dépôt dudit avis d'intention communiquée comme pièce **R-6**;
9. La mise en cause Richter Groupe Conseil inc. (autrefois RSM Richter inc.) (« **Richter** ») a été nommée syndic à l'avis d'intention de la Débitrice, laquelle s'est prévaluée de la protection offerte par la *LFI* essentiellement en vue de poursuivre ses recherches d'un investisseur ou d'un acquéreur potentiel;

10. Ces démarches additionnelles ayant mené la Débitrice à conclure qu'elle ne serait pas en mesure de conclure une transaction qui lui permettrait de soumettre à ses créanciers une proposition viable, la Débitrice a déposé, le 31 janvier 2013, une cession de biens en vertu de la *LFI* et Richter a été désignée pour agir à titre de syndic à la faillite de la Débitrice, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'avis de la faillite et de la première assemblée des créanciers communiquée comme pièce **R-7**;
11. Le 7 mars 2013, la Requérante a nommé Richter pour agir à titre d'agent dans le cadre de la réalisation de ses sûretés grevant les actifs de la Débitrice, le tout tel qu'il appert d'une copie d'une lettre en date du 7 mars 2013 communiquée comme pièce **R-8**;
12. En date du 13 mars 2013, la somme due à la Requérante en vertu des crédits mis à la disposition de la Débitrice aux termes de la Convention totalise 792 023,57 \$ en capital et intérêts, en plus des frais courus et à courir jusqu'à parfait paiement, le tout tel qu'il appert d'une copie de l'état de compte communiquée comme pièce **R-9**;

#### **DÉMARCHES EFFECTUÉES AFIN D'INTÉRESSER UN INVESTISSEUR OU UN ACHETEUR POTENTIEL**

13. La Débitrice, en grande partie avec l'appui de Richter, a effectué plusieurs démarches afin d'intéresser des investisseurs ou des acheteurs potentiels quant aux Biens;
14. Richter, à titre de séquestre dont la nomination est proposée par la Requérante dans le cadre de la présente requête, produira lors de l'audition un rapport concernant notamment les diverses démarches effectuées à cet égard;
15. Au terme de ces nombreuses démarches, l'offre la plus avantageuse et qui a été retenue est celle soumise le 2 avril 2013 par Lawrence Weinstock (une partie liée à Carl Strulovitch, actionnaire de la Débitrice) pour une entité à être désignée (l'« **Acheteur proposé** ») en vue d'acquérir certains des Biens (l'« **Offre** »), laquelle offre est produite comme pièce **R-10** sous pli confidentiel afin d'en préserver la confidentialité et d'assurer l'intégrité de tout nouveau processus similaire qui pourrait être rendu nécessaire si la transaction envisagée aux termes de l'Offre ne pouvait se réaliser;
16. Parmi les conditions contenues à l'Offre, l'Acheteur proposé requiert que la vente se fasse par un séquestre nommé par la Cour en vertu d'une ordonnance l'autorisant à procéder à la transaction prévue aux termes de l'Offre et précisant que les biens visés par l'Offre seront transférés libres de toute hypothèque, charge ou sûreté pouvant les grever;

#### **MISES EN CAUSE**

17. La Requérante et la mise en cause Rona inc. sont titulaires de sûretés à l'égard de biens de la Débitrice ayant fait l'objet d'une inscription au RDPRM, le tout tel qu'il appert des fiches d'inscription produites *en liasse* comme pièce **R-11**;
18. La Requérante, le créancier garanti de premier rang à l'égard de tous les biens visés par l'Offre est favorable à ce que l'offre soumise par l'Acheteur proposé soit retenue et que la transaction envisagée aux termes de l'Offre intervienne;

19. La mise en cause Rona inc. est notamment titulaire d'une hypothèque mobilière de deuxième rang à l'égard de certains biens visés par l'Offre, publiée au RDPRM sous le numéro 08-0347708-0001;

### **CONCLUSIONS RECHERCHÉES**

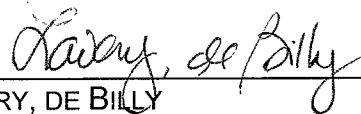
20. Considérant les conditions prévues aux termes de l'Offre, il est nécessaire que la Cour rende une ordonnance de nomination d'un séquestre habilité à procéder à la transaction envisagée aux termes de l'Offre;
21. La situation est urgente puisque la vente des biens doit intervenir au plus tard le 5 avril 2013 et afin que les frais relatifs à la conservation des actifs soient assumés le plus rapidement possible par l'Acheteur proposé;
22. Compte tenu de l'urgence de la situation, la Requérante est justifiée de demander l'exécution du jugement à intervenir nonobstant appel;
23. La Requérante propose la nomination de Richter Groupe Conseil Inc. (Philip Manel, CPA, CA, CFE, CIRP, responsable de l'actif) à titre de séquestre aux Biens de la Débitrice, cette firme étant qualifiée pour agir à ce titre et ayant consenti à agir à cette fonction.

### **POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :**

- [1] **ACCUEILLIR** la présente *Requête pour nomination d'un séquestre* (la « **Requête** ») aux termes des articles 243 et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* présentée par la requérante Banque Canadienne Impériale de Commerce (la « **Requérante** »);
- [2] **ABRÉGER**, le cas échéant, tout délai de présentation relatif à la présentation de la Requête;
- [3] **NOMMER** Richter Groupe Conseil inc. (Philip Manel, CPA, CA, CFE, CIRP, responsable de l'actif) pour agir à titre de séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens de Matériaux de Construction Probex inc./Probex Building Supplies Inc. (la « **Débitrice** ») sujets aux sûretés de la Requérante, et ce, jusqu'à ce que l'un des événements suivants se produise :
- (a) la vente de la totalité des biens visés par l'Offre (tel que ce terme est défini ci-après); ou
- (b) toute ordonnance rendue par le Tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre;
- [4] **AUTORISER** le Séquestre à procéder sans autre formalité ni délais à la transaction envisagée aux termes de l'offre soumise par Lawrence Weinstock pour une entité à être désignée et produite au soutien de la Requête sous pli confidentiel comme pièce R-10 (l' « **Offre** ») visant la vente de certains biens de la Débitrice;
- [5] **AUTORISER** le Séquestre à accomplir tout acte et à signer tout document afin de donner effet à la transaction prévue aux termes de l'Offre;

- [6] **DÉCLARER** que la vente de certains biens de la Débitrice conformément aux termes prévus à l'Offre ne constituera pas une transaction annulable ou révisable pour quelque motif que ce soit et que cette vente est valide, exécutoire et opposable aux tiers;
- [7] **DÉCLARER** que la vente à intervenir est une vente forcée au sens de l'article 3069 du *Code civil du Québec* et qu'elle produit, à l'égard des biens visés par l'Offre, les effets d'une vente sous contrôle de justice et qu'en conséquence ces biens seront vendus libres de tout droit réel dans la mesure prévue au *Code de procédure civile* quant à l'effet du décret d'adjudication étant précisé, par ailleurs, que les droits de la Requérante et de la mise en cause Rona inc. grevant ces biens seront reportés sur le produit de la vente en prenant en considération la validité et l'opposabilité de leurs sûretés, leur intérêt dans lesdits biens, le montant de leur créance et la rang de leurs sûretés;
- [8] **DÉCLARER** qu'à compter de la vente à intervenir, les sûretés affectant les biens visés par l'Offre seront réputées être purgées à l'égard de ces biens et, le cas échéant, toute inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers s'y rapportant sera réputée radiée, notamment en ce qui concernant les hypothèques mobilières sans dépossession ayant fait l'objet d'inscriptions sous les numéros 10-0778612-0001 et 08-0347708-0001;
- [9] **ORDONNER** au Séquestre de conserver le produit de la vente des biens visés par l'Offre et de le distribuer aux créanciers en suivant les règles prescrites, le tout en prenant en considération la validité et l'opposabilité de leurs sûretés, leur intérêt dans les ces biens, le montant de leur créance et le rang de leurs sûretés;
- [10] **ORDONNER** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant tout appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie ou cautionnement que ce soit ;
- [11] **LE TOUT**, sans frais.

Montréal, le 2 avril 2013

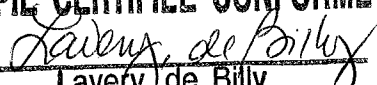


LAVERY, DE BILLY

SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF À RESPONSABILITÉ LIMITÉE

Procureurs de la Requérante,

Banque Canadienne Impériale de Commerce

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**  
  
Lavery, de Billy  
S.E.N.C.R.L.

## AFFIDAVIT

---

Je, soussigné, Jean Arseneault, directeur principal de comptes, à la Banque Canadienne Impériale de Commerce faisant affaires au 1155, boul. René-Lévesque Ouest, bureau 1400, en la ville de Montréal, province de Québec, H3B 3Z4, déclare solennellement ce qui suit :

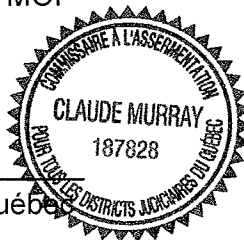
1. Je suis le représentant dûment autorisé de la Banque Canadienne Impériale de Commerce aux fins des présentes;
2. Tous les faits allégués dans la *Requête pour nomination d'un séquestre* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :

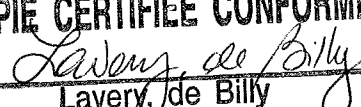
  
JEAN ARSENEAULT

DÉCLARÉ SOLENNELLEMENT DEVANT MOI  
à Montréal, le 2 avril 2013.

  
Commissaire à l'assermentation pour le Québec



**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**

  
Lavery, de Billy  
S.É.N.C.R.L.

## AVIS DE PRÉSENTATION

---

À : **MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION PROBEX INC./  
PROBEX BUILDING SUPPLIES INC.**  
a/s de Richter Groupe Conseil inc.  
1981, rue McGill College – 11<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3A 0G6

À : **RONA INC.**  
220, chemin du Tremblay  
Boucherville (Québec) J4B 8H7

Prenez avis que la requérante BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE a déposé au greffe de la Cour Supérieure, Chambre Commerciale, du district judiciaire de Montréal la présente *Requête pour la nomination d'un séquestre*.

**PRENEZ AVIS** que la présente *Requête pour la nomination d'un séquestre* sera présentée pour adjudication devant un juge de la chambre commerciale de la Cour supérieure ou devant le Registraire des faillites siégeant dans et pour le district de Montréal, le **4 avril 2013, à 9 h, en salle 16.10** du Palais de justice de Montréal, situé au 1, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y 1B6, ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

Au soutien de sa *Requête pour la nomination d'un séquestre*, la requérante Banque Canadienne Impériale de Commerce dénonce les pièces suivantes :

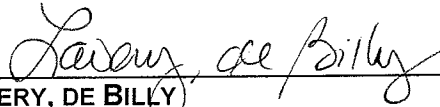
- PIÈCE R-1 :** copie du CIDREQ;
- PIÈCE R-2 :** copie de la Lettre d'offre datée du 1<sup>er</sup> février 2012 et dûment acceptée le 28 février 2012;
- PIÈCE R-3 :** *en liasse*, copies de l'acte d'hypothèque consenti en faveur de la Banque Canadienne Impériale de Commerce et de la preuve de son inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers;
- PIÈCE R-4 :** copie de la demande formelle de paiement et avis en vertu de l'art. 244 *LFI* en date du 15 octobre 2012;
- PIÈCE R-5 :** copie d'une lettre de la Banque Canadienne Impériale de Commerce en date du 16 octobre 2012;
- PIÈCE R-6 :** copie du certificat de dépôt d'un avis d'intention de faire une proposition en date du 17 décembre 2012;
- PIÈCE R-7 :** copie de l'avis de la faillite et de la première assemblée des créanciers;
- PIÈCE R-8 :** copie de la lettre de mandat en date du 7 mars 2013;
- PIÈCE R-9 :** copie de l'état de compte en date du 13 mars 2013;
- PIÈCE R-10 :** sous pli confidentiel, copie de l'offre d'achat en date du 2 avril 2013;

**PIÈCE R-11 :** *en liasse*, copie des fiches d'inscription du Registre des droits personnels et réels mobiliers.

Ces pièces sont disponibles sur demande.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 2 avril 2013

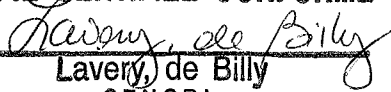


---

**LAVERY, DE BILLY**  
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF À RESPONSABILITÉ LIMITÉE  
Procureurs de la Requérante,  
Banque Canadienne Impériale de Commerce

3296930\_1.docx

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME**



---

**Lavery, de Billy**  
S.E.N.C.R.L.



N° : 500-11-043820-121

---

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)  
DISTRICT DE MONTRÉAL

---

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE  
DE :**

**MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION PROBEX  
INC./PROBEX BUILDING SUPPLIES INC.**

Débitrice

- et -

**BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE**

Requérante

- et -

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.,  
RONA INC.**

Mises en cause

---

**REQUÊTE POUR LA NOMINATION D'UN SÉQUESTRE**  
(Articles 243 et suivants Lf)  
**AFFIDAVIT, AVIS DE PRÉSENTATION**

---


**COPIE POUR :**

**RONA INC.**

220, chemin du Tremblay  
Boucherville (Qc) J4B 8H7

---

BL 1332

 123264-00035

**Me Jean Legault**

**Me Mathieu Thibault**

**LAVERY, DE BILLY**

**SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF À RESPONSABILITÉ LIMITÉE**

Bureau 4000, 1, Place Ville Marie

Montréal (Québec) H3B 4M4

Téléphone : 514 871-1522

Télécopieur : 514 871-8977