

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-046783-144

DATE : 2 juin 2014

---

**SOUS LA PRÉSIDENTE DE :** Me Pierre Pellerin, registraire

---

***DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE :***

**C.F.C. DOLMEN INC.**

Débitrice

- et -

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**

Syndic

- et -

**VILLE DE QUÉBEC**

- et -

**1001 DOMINION SQUARE MANAGEMENT INC.**

- et -

**CAISSE DESJARDINS DU COMPLEXE DESJARDINS**

Mises en cause

---

**J U G E M E N T**

---

[1] **LE TRIBUNAL**, saisi de la *Requête pour autorisation de vendre des actifs et cession des droits et obligations dans un contrat* (la « **Requête** »);

OC

- [2] **CONSIDÉRANT** les allégations de la Requête ainsi que les pièces et l'affidavit à son soutien;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs;

**EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :**

- [4] **ACCUEILLE** la Requête;
- [5] **RÉDUIT** le délai de signification de la Requête et **DÉCLARE** valide et suffisante la signification, la production et la présentation de la Requête;
- [6] **AUTORISE** la débitrice C.F.C. Dolmen inc. (la « **Débitrice** ») à vendre, transférer et céder à 8892482 Canada inc. (l'« **Acheteur** »), selon les termes prévus à la convention de vente signée le 22 mai 2014 et dont copie est produite sous scellé comme pièce R-13 (la « **Convention** »), tous les droits, titres, actifs et intérêts de la Débitrice dans les biens visés par ladite Convention et dans les contrats cédés visés par ladite Convention (collectivement, les « **Actifs** »), sujet à toute modification convenue entre les parties et n'affectant pas la valeur de la transaction envisagée (la « **Vente** »);
- [7] **AUTORISE** tout administrateur de la Débitrice à accomplir tout acte pour la Débitrice et signer tout document pour la Débitrice, y compris la Convention, pour effectuer et donner effet à la Vente, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'acquiescement des actionnaires de la Débitrice;
- [8] **DÉCLARE** que la Vente lie tout cessionnaire et ayant-cause de la Débitrice, incluant tout syndic éventuel à l'actif de la Débitrice;
- [9] **DÉCLARE** que la Vente ne peut être contestée ou annulée ou être assujettie à révision, à titre de transaction révisable, pour quelque raison que ce soit et que la Vente est valide et opposable aux tiers et exécutoire;
- [10] **DÉCLARE** que la Convention opère transfert absolu de tous les droits, titres et intérêts de la Débitrice dans les Actifs et que cette Vente a l'effet d'une vente sous contrôle de justice conformément au *Code civil du Québec* et au *Code de procédure civile du Québec* et qu'ainsi l'Acheteur obtiendra un bon et valable titre sur les Actifs, libre de toutes créances, droits, priorités, hypothèques, charges, réclamations, fiducies ou fiducies présumées, publiés ou non, de quelque nature que ce soit, étant précisé par ailleurs que lesdits droits réels et restrictions grevant les Actifs seront reportés sur le produit de la disposition des Actifs;
- [11] **ORDONNE** à l'officier de la publicité des droits du *Registre des droits personnels et réels mobiliers* (le « **RDPRM** »), sur présentation d'une réquisition d'inscription du présent jugement et du certificat du syndic Richter Groupe Conseil inc. (le « **Syndic** »), selon la formule annexée à l'**Annexe A**, confirmant que la Vente est dûment complétée, ainsi que sur paiement des frais prescrits, de publier le présent jugement pour valoir réduction des droits à l'égard des Actifs découlant des inscriptions suivantes :

- a) une hypothèque conventionnelle sans dépossession dont est titulaire Caisse populaire Place Desjardins publiée au RDPRM le 28 avril 2011 sous le numéro 11-0296520-0001;
  - b) une hypothèque conventionnelle sans dépossession dont est titulaire 1001 Dominion Square Management Inc. publiée au RDPRM le 1<sup>er</sup> mai 2014 sous le numéro 14-0373247-0001;
  - c) deux hypothèques conventionnelles sans dépossession dont est titulaire la Banque Nationale du Canada publiées au RDPRM le 1<sup>er</sup> septembre 1999 et le 16 février 2007 sous les numéros 99-0141111-0002 et 07-0082751-0001;
- [12] **AUTORISE** la Débitrice et le Syndic à remettre le produit de la Vente à Caisse Desjardins du Complexe Desjardins (« **Desjardins** ») afin qu'il soit appliqué en réduction des sommes dues par la Débitrice à Desjardins;
- [13] **ORDONNE** à toute personne d'accorder accès aux locaux de la Débitrice ou se trouvent les Actifs afin de permettre à l'Acheteur d'en prendre possession sans interférence;
- [14] **ORDONNE**, sans limiter la généralité de ce qui précède, que les droits et obligations de la Débitrice découlant du contrat avec la Ville de Québec (pièce R-14) soient cédés à l'Acheteur, nonobstant toute disposition contractuelle à l'effet contraire;
- [15] **ORDONNE** l'exécution provisoire de l'ordonnance, nonobstant appel;
- [16] **LE TOUT**, sans frais.

(S) PIERRE DEWERRIN, Reg.

**Me Mathieu Thibault**  
LAVERY DE BILLY, S.E.N.C.R.L.  
Procureurs de la Débitrice

COPIE CERTIFIÉE  
m. Thibault  
GÉNÉRALISTE

## ANNEXE « A »

### CERTIFICAT

À : L'Officier de la publicité des droits responsable du Registre des droits personnels et réels mobiliers.

OBJET : *Dans l'affaire de l'avis d'intention de :*  
**C.F.C. Dolmen inc.**  
Cour Supérieure, district de Montréal  
No.: 500-11-046783-144

---

Le présent certificat vous est adressé conformément à l'ordonnance du 2 juin 2014 de la Cour supérieure du Québec du district de Montréal, dossier numéro 500-11-046783-144, siégeant en matière de faillite et d'insolvabilité dans le dossier de l'avis d'intention de C.F.C. Dolmen inc. (l' « **Ordonnance** »).

Nous confirmons par la présente que C.F.C. Dolmen inc. a dûment complété la vente en faveur de 8892482 Canada inc. aux fins de procéder à l'acquisition des biens visés par l'Ordonnance et qu'en conséquence, la condition exigée par la Cour pour qu'il soit procédé à la publication de l'Ordonnance aux fins des radiations est parachevée.

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**, *ès qualités* de syndic  
à l'avis d'intention de C.F.C. Dolmen inc.

Pierre Marchand, CA, CIRP