

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUIL

N° : 505-11-013024-141

DATE: 8 Octobre 2014

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : *Me Charles Lussier, registraire*

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

LES DISTRIBUTEURS R. NICHOLLS INC.

Débitrice

- et -

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Syndic

- et -

BANQUE NATIONALE DU CANADA

- et -

HARRY FRIED

- et -

ROBERT NICHOLLS

Mises en cause

ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

[1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour autorisation de vendre des actifs* (la «*Requête*»), de l'affidavit et des pièces déposées au soutien de cette dernière, ainsi que du Rapport du Syndic daté du 17 octobre 2014 (le «*Rapport* »);

- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs de la Débitrice;
- [4] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction (la « **Transaction** ») envisagée par la convention intitulée « *Purchase Agreement* » (la « **Convention d'achat** ») entre la Débitrice (le « **Vendeur** ») en tant que vendeur, et Parklands Manor Inc. (l'« **Acheteur** ») en tant qu'acheteur, copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour en tant que Pièce R-5 à la Requête, et visant la dévolution à l'Acheteur des actifs décrits dans la Convention d'achat (les « **Actifs achetés** »);

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

- [5] **ACCORDE** la Requête;

SIGNIFICATION

- [6] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Requête soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire;
- [7] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

APPROBATION DE LA VENTE

- [8] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution de la Convention d'achat par le Vendeur est par les présentes autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu, mais seulement avec l'accord du Syndic;

EXÉCUTIONS DES DOCUMENTS

- [9] **AUTORISE** le Vendeur et l'Acheteur à accomplir tout acte, à signer tout document et entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement stipulé dans la Convention d'achat (Pièce R-5), ainsi que tout autre document y relié pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes;

AUTORISATION

- [10] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que cette Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Vendeur pour procéder à la Transaction et qu'aucune autorisation de la part d'actionnaires ou d'une autorité réglementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes;

DÉVOLUTION DES ACTIFS ACHETÉS

- [11] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Syndic conforme en substance au formulaire joint à l'annexe A des présentes (le « **Certificat** »), tous les droits, titres et intérêts à l'égard des Actifs achetés seront dévolus entièrement et

exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, créances prioritaires, droit de rétention, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, brefs de saisie ou d'exécution, avis de vente, droits contractuels en lien avec la propriété ou sûretés, qu'ils soient ou non enregistrés, publiés ou déposés et qu'ils soient garantis ou non-garantis ou autre (collectivement les « **Sûretés** »), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les Sûretés créées par ordonnance de cette Cour et toutes les charges ou sûretés constatées par enregistrement, publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec* sur la propriété mobilière ou immobilière et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant aux Actifs achetés soient, par les présentes, annulées et radiées à l'égard des Actifs achetés, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;

- [12] **ORDONNE** au Syndic de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;
- [13] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, la Transaction sera réputée constituer et aura les mêmes effets qu'une vente sous autorité de la justice en vertu des dispositions du *Code de Procédure civile* et qu'une vente forcée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*;
- [14] **ORDONNE** au *Registraire du Registre des droits personnels et réels mobiliers*, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat, de réduire la portée des enregistrements portant les numéros suivants en lien avec les Actifs achetés afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Actifs achetés francs, quittes et libres de ces enregistrements :
- (i) une hypothèque conventionnelle sans dépossession dont est titulaire Banque Nationale du Canada publiée au RDPRM le 13 décembre 2007 sous le numéro 07-0711089-0003;
 - (ii) une hypothèque conventionnelle sans dépossession dont est titulaire Banque Nationale du Canada publiée au RDPRM le 13 décembre 2007 sous le numéro 07-0711089-0001;
 - (iii) une hypothèque conventionnelle sans dépossession dont est titulaire Harry Fried et Robert Nicholls publiée au RDPRM le 17 décembre 2007 sous le numéro 07-0716170-0003;

PRODUIT NET

- [15] **ORDONNE que le produit net de la vente des Actifs achetés (le « Produit Net ») soit remis au Syndic et soit distribué en conformité avec les lois applicables;**
- [16] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des **Sûretés**, le Produit net de la vente des Actifs achetés remplacera les Actifs achetés, et qu'à compter du paiement du Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat) par l'Acheteur, toutes les **Sûretés**, sauf les Sûretés permises, seront reportées sur le Produit net avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard des Actifs achetés immédiatement avant la vente, au même titre que si les Actifs achetés n'avaient pas été vendus et demeureraient en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente;

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

[17] **ORDONNE** que malgré:

- (i) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
- (ii) toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la LFI et toute autre ordonnance émise en vertu de cette demande; ou
- (iii) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la dévolution des Actifs achetés envisagée dans la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Convention d'achat faite en vertu de la présente Ordonnance, lieront tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne pourront être annulées, ni présumées être un traitement préférentiel, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre transaction révisable en vertu de la LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre du Vendeur et de l'Acheteur;

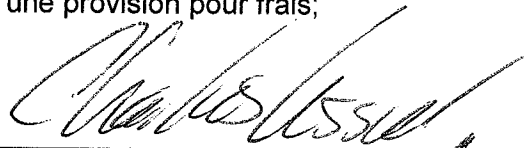
LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

[18] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Syndic en raison de la présente Ordonnance ou de la réalisation de tout acte autorisé par la présente Ordonnance, sauf avec l'autorisation de cette Cour. Les entités liées au Syndic ou appartenant au même groupe que le Séquestre bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

GÉNÉRAL


- [19] **ORDONNE** que l'Acheteur soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des **Sûretés**;
- [20] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;
- [21] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;

LE TOUT SANS FRAIS.



 JURY/19/

COPIE CERTIFIÉE


 Officier dûment autorisé
 en vertu de la LFI

ANNEXE " A "

FORMULAIRE DU CERTIFICAT DU SYNDIC

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE LONGUEUILCOUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

N° : 505-11-013024-141

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS
D'INTENTION :LES DISTRIBUTEURS R. NICHOLLS
INC.

Débitrice

-et-

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Syndic

- et -

BANQUE NATIONALE DU CANADA

- et -

HARRY FRIED

- et -

ROBERT NICHOLLS

Mises en cause

CERTIFICAT DU SYNDIC

PRÉAMBULE:

CONSIDÉRANT que la Cour Supérieure du Québec (la « **Cour** ») a émis une Ordonnance (« l'**Ordonnance de dévolution** ») le ●, 2014, qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par Les Distributeurs R. Nicholls Inc. (la « **Débitrice** ») d'une convention intitulée « *Purchase Agreement* » (la « **Convention d'achat** ») entre la Débitrice, comme vendeur (le « **Vendeur** »), et Parklands Manor Inc. comme acheteur (l'« **Acheteur** »), copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour, et toutes les transactions y contenues (collectivement la « **Transaction** ») incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement du Syndic; et

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Syndic lorsque (a) la Convention d'achat sera signée et conclue; (b) le Prix d'achat (tel que défini dans

la Convention d'achat) aura été payé par l'Acheteur; et (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction auront été remplies par les parties ci-dessus ou qu'elles y auront renoncé.

LE SYNDIC CERTIFIE QU'IL A ÉTÉ AVISÉ PAR LE VENDEUR DE QUI SUIT:

- (a) la Convention d'achat a été signée et conclue;
- (b) le Prix d'achat (tel que défini dans la Convention d'achat) payable à la clôture de la Transaction, ainsi que toutes les taxes applicables, ont été payés; et
- (c) toutes les conditions à la clôture de la Transaction ont été satisfaites par les parties ci-dessus, ou elles y ont renoncées.

Ce Certificat a été délivré par le Syndic le _____ [DATE] à _____ [HEURE].

Richter Groupe Conseil Inc.,_ès qualité de syndic à l'avis d'intention de la Débitrice, et non à titre personnel.

Nom: _____

Titre: _____
