

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-042772-125

DATE : 16 septembre 2015

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : **Me Chantal Flamand, registraire**

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE:

LEVINOFF-COLBEX, S.E.C.

Débitrice

-et-

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.
(ANCIENNEMENT RSM RICHTER INC.)

Séquestre

-et-

INVESTISSEMENT QUÉBEC

BANQUE NATIONALE DU CANADA

FÉDÉRATION DES PRODUCTEURS DE BOVINS DU QUÉBEC

**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE DRUMMOND**

Mises-en-Cause

ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION

- [1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution* du Séquestre (la «**Requête**»), de l'affidavit et des pièces déposées au soutien de cette dernière, ainsi que du Rapport du Séquestre daté du 14 septembre 2015 (le «**Rapport**»);

A.S.

500-11-042772-125

- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs du Séquestre;
- [4] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction (la «**Transaction**») envisagée par la convention intitulée *Convention d'achat et de vente* (la «**Convention d'achat**») entre le Séquestre (le «**Vendeur**») en tant que vendeur, et la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover («**l'Acheteur**») en tant qu'acheteur, copie de laquelle a été déposée au dossier de la Cour en tant que Pièce R-2 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 Séquestre;

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-2), 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 règlementaire, 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 Séquestre 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] **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*;
- [13] **ORDONNE** au Séquestre de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;

ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS

- [14] **ORDONNE** au Registraire du Registre foncier de la circonscription foncière de Drummond, sur présentation du Certificat conforme en substance au formulaire joint à l'annexe A des présentes et d'une copie certifiée de cette Ordonnance accompagnée du formulaire d'enregistrement requis et sur paiement des frais prescrits, de publier cette Ordonnance et de (i) procéder à l'enregistrement d'une entrée au Registre foncier de la circonscription foncière de Drummond indiquant que l'Acheteur est le propriétaire des biens immobiliers identifiés à l'annexe B des présentes (les «**Biens immobiliers au Québec**») et (ii) d'annuler et de radier toutes les Sûretés sur les Biens immobiliers au Québec, incluant, sans limiter la

500-11-042772-125

portée générale de ce qui précède, les enregistrements suivants publiés audit Registre foncier de la circonscription foncière de Drummond :

- Hypothèque inscrite le 28 novembre 2005 sous le numéro 12 885 266;
- Hypothèque d'une créance hypothécaire inscrite le 28 novembre 2005 sous le numéro 12 885 297;
- Hypothèque inscrite le 17 décembre 2008 sous le numéro 15 846 507;
- Cession de rang hypothécaire inscrite le 6 mars 2009 sous le numéro 15 998 139;
- Retrait de l'autorisation de percevoir les créances inscrit le 20 juin 2012 sous le numéro 19 182 577;
- Avis d'affectation hypothécaire inscrit le 22 juin 2012 sous le numéro 19 196 056;
- Avis d'affectation hypothécaire inscrit le 5 juillet 2012 sous le numéro 19 231 541;
- Préavis d'exercice d'un recours hypothécaire inscrit le 1^{er} août 2012 sous le numéro 19 308 119;

PRODUIT NET

- [15] **ORDONNE** que le produit net de la vente des Actifs achetés (le « **Produit Net** ») soit remis au Séquestre 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 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 demeuraient 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** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Séquestre d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tout ou partie des Actifs achetés. Le Séquestre ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession d'un quelconque Actif acheté au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la LFI;
- [19] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Séquestre 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 Séquestre ou appartenant au même groupe que le Séquestre bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

GÉNÉRAL

- [20] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Séquestre soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés;
- [21] **ORDONNE** que la Convention d'Achat soit gardée confidentielle et sous scellé jusqu'au plus tôt de a) la clôture de la Transaction, ou b) une ordonnance ultérieure de cette Cour;
- [22] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;

500-11-042772-125

[23] **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.

16-09-2015
COPIE CONFORME
Alexandra Jhu sacs.
Greffier adjoint, C.S.M.

Me Mathieu Thibault
Lavery, de Billy S.E.N.C.R.L.
Procureurs du Séquestre

ANNEXE "A"

FROMULAIRE DU CERTIFICAT DU SÉQUESTRE

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

Dossier: No: 500-11-042772-125

COUR SUPÉRIEURE
Chambre commerciale

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS
SÉQUESTRE DE:

LEVINOFF-COLBEX, S.E.C.

Débitrice

- et -

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.
(ANCIENNEMENT RSM RICHTER INC.)

Séquestre

- et -

INVESTISSEMENT QUÉBEC

BANQUE NATIONALE DU CANADA

FÉDÉRATION DES PRODUCTEURS DE
BOVINS DU QUÉBEC

LE REGISTRAIRE DU REGISTRE
FONCIER DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE DRUMMOND

Mises-en-Cause

CERTIFICAT DU SÉQUESTRE

PRÉAMBULE:

CONSIDÉRANT que la Cour Supérieure du Québec (la «**Cour**») a rendu une ordonnance («**l'Ordonnance**») datée du 31 mai 2012 à l'égard de Levinoff-Colbex, s.e.c. (la «**Débitrice**»);

A.D.

CONSIDÉRANT que conformément à l'Ordonnance, Richter Groupe Conseil Inc. (anciennement RSM Richter Inc.) (le «**Séquestre**») a été nommé Séquestre de la Débitrice;

CONSIDÉRANT que la Cour a émis une Ordonnance d'approbation et de dévolution («**l'Ordonnance de dévolution**») le _____ septembre, qui, *inter alia*, autorise et approuve l'exécution par le Séquestre d'une convention intitulée *Convention d'achat et de vente* (la «**Convention d'achat**») entre le Séquestre, comme vendeur (le «**Vendeur**»), et la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover, 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 Séquestre; et

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Séquestre 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 SÉQUESTRE CERTIFIE CE 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 Séquestre le _____ à _____ heures.

Richter Groupe Conseil Inc. *ès qualité de*
Séquestre, et non à titre personnel.

Nom: _____

Titre: _____

ANNEXE "B"
BIENS IMMOBILIERS AU QUÉBEC

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS TROIS CENT TRENTE-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUINZE (4 333 675)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Drummond ;

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS TROIS CENT TRENTE-TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (4 333 677)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Drummond;

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **QUATRE MILLIONS SEPT CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT TRENTE-NEUF (4 746 339)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Drummond;

Avec tous les bâtiments y érigés, circonstances et dépendances, et notamment celui portant l'adresse 455, 4^e Rang de Simpson, Saint-Cyrille-de-Wendover, province de Québec, J1Z 1T8;

A.S.