

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

No Cour : 500-11-057534-196
No dossier : 41-2584241

DATE : 16 décembre 2019

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : HONORABLE LOUIS J. GOUIN, J.C.S.

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :
INVESTISSEMENTS KNIGHTSBRIDGE S.E.C.

Débitrice-requérante

- et -

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Syndic

ORDONNANCE

(Première prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire, approbation
d'un financement temporaire
et approbation d'une charge d'administration)

- [1] **CONSIDÉRANT** la *Requête pour une première prorogation du délai de dépôt d'une proposition concordataire, pour l'approbation d'un financement temporaire et pour l'approbation d'une charge d'administration* (la « **Requête** ») présentée par Investissements Knightsbridge inc. (ci-après la « **Débitrice-Requérante** ») en vertu des articles 50.4 (9), 50.6 et 64.2 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (« **LFI** »), les pièces au soutien et l'affidavit de Simon Boyer déposé au soutien de celle-ci;

[2] **CONSIDÉRANT** les arguments des procureurs et ayant été avisé que toutes les parties intéressées, incluant les créanciers qui seront vraisemblablement touchés par les ordonnances demandées par la Requête, ont été avisées au préalable de la présentation de la Requête;

[3] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la LFI;

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :

[4] **ACCORDE** la Requête;

[5] **REND** cette ordonnance en vertu de la LFI (l'« **Ordonnance** »);

Signification

[6] **DÉCLARE** que la Débitrice-Requérante a donné un avis préalable suffisant de la présentation de la Requête aux parties intéressées, incluant les créanciers garantis susceptibles d'être affectés par les ordonnances rendues par les présentes;

Heure de prise d'effet

[7] **DÉCLARE** que cette Ordonnance et toutes ses dispositions prennent effet à compter de 00 h 01 heure de Montréal, province de Québec, à la date de cette Ordonnance (« **Heure de prise d'effet** »);

Prorogation du délai du dépôt d'une proposition concordataire

[8] **PROROGE** le délai pour le dépôt d'une proposition pour une période de vingt-trois (23) jours à compter du 16 décembre 2019, soit jusqu'au 8 janvier 2020;

Financement temporaire

[9] **ORDONNE** que la Débitrice-Requérante soit, et elle est par les présentes, autorisée à emprunter, rembourser et réemprunter, de temps à autre, de Claric Drolet Limited Partnership et Claric Bromont Limited Partnership (collectivement, le « **Prêteur temporaire** ») les sommes que la Débitrice-requérante juge

nécessaires ou souhaitables, lesquelles ne peuvent en tout temps excéder un montant de capital impayé totalisant 100 000,00 \$, le tout selon les termes et conditions prévus dans la DIP Facility Term Sheet datée du 12 décembre 2019 ci-jointe comme Annexe A (la « **Term Sheet** » et les modalités d'un tel financement étant collectivement désignées les « **Modalités du financement temporaire** ») afin, et pour la seule utilisation autorisée, d'acquitter diverses créances et dépenses de la Débitrice-Requérante (la « **Facilité temporaire** »);

[10] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, la Débitrice-Requérante soit par les présentes autorisée à signer et livrer la Term Sheet, les autres ententes de crédit, sûretés et autres documents (collectivement les « **Documents du financement temporaire** ») qui pourraient être requis par le Prêteur temporaire relativement à la Facilité temporaire et aux Modalités du financement temporaire et que la Débitrice-Requérante soit par les présentes autorisée à exécuter toutes ses obligations en vertu des Documents du financement temporaire;

[11] **ORDONNE** que, nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, la Débitrice-Requérante paiera au Prêteur temporaire, lorsque dues, toutes les sommes payables (incluant le capital, les intérêts, les frais et les dépenses, notamment les frais et débours des procureurs et autres conseillers ou mandataires du Prêteur temporaire, sur une base d'indemnisation complète (les « **Dépenses du Prêteur temporaire** »)) en vertu des Documents du financement temporaire, et exécutera toutes ses autres obligations envers le Prêteur temporaire conformément aux Modalités du financement temporaire, aux Documents du financement temporaire et à l'Ordonnance;

[12] **DÉCLARE** que les l'ensemble des actifs de la Débitrice-Requérante (ci-après collectivement les « **Biens** ») soient par les présentes grevés d'une charge et d'une sûreté jusqu'à concurrence d'un montant total de 134 400,00 \$ (ces charge et sûreté constituent la « **Charge du Prêteur temporaire** ») en faveur du Prêteur temporaire à titre de garantie pour toutes les obligations de la Débitrice-Requérante envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues

(incluant le capital, les intérêts, et les Dépenses du Prêteur temporaire) et qui découlent ou se rapportent aux Modalités du financement temporaire et aux Documents du financement temporaire. La Charge du Prêteur temporaire aura un rang prioritaire tel qu'établi aux paragraphes 19 à 21 des présentes.

[13] **ORDONNE** que les réclamations du Prêteur temporaire en vertu des Documents du financement temporaire ne puissent pas faire l'objet d'une transaction en vertu d'une éventuelle proposition concordataire ou dans le cadre de ces procédures ni dans le cadre de procédures entamées ou continuées en vertu de la Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies (la « **LACC** » et collectivement avec les présentes procédures, les « **Procédures d'Insolvabilité** ») et que le Prêteur temporaire, en cette qualité, soit traité comme créancier non visé dans le cadre de la présente instance et dans toute proposition et dans toute Procédure d'Insolvabilité;

[14] **DÉCLARE** que le Prêteur temporaire pourra :

- a) nonobstant toute autre disposition de l'Ordonnance, prendre de temps à autre toutes les mesures qu'il juge nécessaires ou appropriées (mais sans aucune exigence) pour enregistrer, inscrire ou publier la Charge du Prêteur temporaire et les Documents du financement temporaire dans toutes les juridictions qu'il juge appropriées;
- b) nonobstant les dispositions du paragraphe suivant, refuser d'effectuer toute avance à la Débitrice-Requérante si les dispositions des Modalités du financement temporaire et des Documents du financement temporaire ne sont pas respectées par la Débitrice-Requérante;

[15] **ORDONNE** que le Prêteur temporaire ne puisse prendre aucune mesure d'exécution en vertu des Documents du financement temporaire ou de la Charge du Prêteur temporaire à moins d'avoir donné un avis écrit de défaut d'au moins cinq (5) jours ouvrables à cet effet à la Débitrice-Requérante et aux créanciers dont les droits sont inscrits ou publiés aux registres appropriés ou ayant demandé copie d'un tel avis (le « **Délai de Préavis** »). À l'expiration du Délai de

Préavis, le Prêteur temporaire aura le droit de prendre toutes les mesures prévues dans les Documents du financement temporaire et dans la Charge du Prêteur temporaire et autrement permises par la loi, mais sans être tenu d'envoyer quelque préavis que ce soit en vertu de l'article 244 de la LFI;

- [16] **ORDONNE** que sous réserve d'une ordonnance ultérieure de ce tribunal, aucune ordonnance ayant pour effet de modifier, d'annuler ou autrement affecter les présentes ne puisse être rendue, à moins a) qu'un avis de la requête en vue de ladite ordonnance soit signifié au Prêteur temporaire par la partie qui la présente dans les sept (7) jours suivant le moment où ladite partie a reçu signification de cette Ordonnance ou b) que le Prêteur temporaire demande ladite ordonnance ou y consente;

Charge d'administration

- [17] **ORDONNE** à la Débitrice-Requérante d'acquitter les frais et débours raisonnables du Syndic, du procureur du Syndic et du procureur de la Débitrice-Requérante engagés depuis le dépôt de l'avis d'intention le 15 novembre 2019, et de verser à l'avance à chacun d'eux une provision raisonnable pour ces frais et débours sur demande à cet effet;
- [18] **DÉCLARE** que, en garantie des frais et déboursés professionnels du Syndic, des procureurs du Syndic et des procureurs de la Débitrice-Requérante encourus à l'égard de la présente instance depuis le dépôt de l'avis d'intention le 15 novembre 2019, ceux-ci bénéficient de et se voient par les présentes octroyer une charge et une sûreté sur les Biens, jusqu'à concurrence d'un montant total de 50 000 \$ (la « **Charge d'administration** »), suivant la priorité établie aux paragraphes 19 à 21 des présentes;

Priorités et dispositions générales relatives aux Charges en vertu de la LFI

- [19] **DÉCLARE** que les priorités, l'une par rapport à l'autre, entre la Charge du Prêteur temporaire et la Charge d'administration (collectivement, « **Charges en**

vertu de la LFI »), en ce qui concerne les Biens auxquels elles s'appliquent, sont les suivantes :

- a. premièrement, la Charge du Prêteur temporaire; et
- b. deuxièmement, la Charge d'administration;

- [20] **DÉCLARE** que la Charge du prêteur temporaire est de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres hypothèques, gages, sûretés, priorités, fiducies (réelles ou réputées) charges ou garanties de quelque nature que ce soit (collectivement les « **Sûretés** ») grevant ou pouvant grever l'un ou l'autre des Biens;
- [21] **DÉCLARE** que la Charge d'administration est de rang supérieur et prioritaire à celui de tous autres Sûretés grevant ou pouvant grever l'un ou l'autre des Biens, à l'exception de la Charge du prêteur temporaire et de l'hypothèque mobilière consentie par la Débitrice-Requérante à la Société en commandite Ipso Facto VI, laquelle est publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous le numéro 18-1191346-0001;
- [22] **ORDONNE** qu'à moins des dispositions expresses contraires des présentes, la Débitrice-Requérante n'accordera pas de Sûretés à l'égard des Biens de rang supérieur ou égal à celui des Charges en vertu de la LFI, à moins d'avoir obtenu l'approbation préalable écrite du Syndic et l'approbation préalable du tribunal;
- [23] **DÉCLARE** que chacune des Charges en vertu de la LFI grève, à l'Heure de prise d'effet, les Biens, malgré toute exigence d'obtenir le consentement d'une partie à une telle charge ou de se conformer à une condition préalable;
- [24] **DÉCLARE** que les Charges en vertu de la LFI et les droits et recours des bénéficiaires de ces Charges en vertu de la LFI, selon le cas, sont valides et exécutoires et ne sont pas autrement limités ou compromis de quelque manière que ce soit du fait : i) de la présente instance et de la déclaration d'insolvabilité qui y est faite; ii) qu'une requête en vue d'une ordonnance de séquestre a été déposée à l'égard de la Débitrice-Requérante en vertu de la LFI, qu'une

ordonnance de séquestre a été rendue par suite d'une telle requête ou qu'une cession de biens a été faite ou est réputée avoir été faite à l'égard de la Débitrice-Requérante, iii) qu'une autre forme de requête ait été déposée à l'égard de la Débitrice-Requérante en vertu de l'une des Procédures d'Insolvabilité, ou iv) que des clauses restrictives, des interdictions ou d'autres stipulations semblables relatives à des emprunts, à des dettes contractées ou à des Sûretés se retrouvent dans une entente, un bail, un contrat de sous-location, une offre de location ou un autre arrangement liant la Débitrice-Requérante (« **Convention avec un tiers** ») et nonobstant toute disposition contraire d'une Convention de tiers :

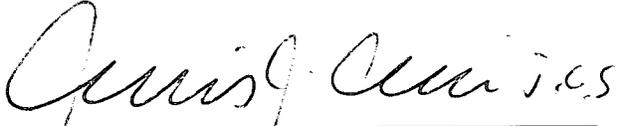
- a) la constitution des Charges en vertu de la LFI n'entraîne pas et n'est pas réputée constituer un manquement de la part de la Débitrice-Requérante à une Convention avec un tiers à laquelle elle est partie; et
- b) les bénéficiaires des Charges en vertu de la LFI n'engagent de responsabilité envers toute personne, quelle qu'elle soit, par suite d'un manquement à une Convention avec un tiers occasionné par la constitution des Charges en vertu de la LFI ou découlant de celle-ci;

[25] **DÉCLARE** que nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui y est faite, ii) toute requête en vue d'une ordonnance de séquestre déposée à l'égard de la Débitrice-Requérante conformément à la LFI et toute ordonnance de séquestre y faisant droit ou toute cession de biens visant la Débitrice-Requérante qui est faite ou réputée avoir été faite, iii) toute requête déposée à l'égard de la Débitrice-Requérante en vertu de l'une des Procédures d'Insolvabilité, et iv) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par la Débitrice-Requérante conformément à l'Ordonnance et l'octroi des Charges en vertu de la LFI ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable;

[26] **DÉCLARE** que les Charges en vertu de la LFI sont valides et exécutoires à l'encontre de tous les Biens et de toutes les personnes, y compris tout syndic de faillite, séquestre, séquestre-gérant ou séquestre intérimaire, ou contrôleur sous la LACC, de la Débitrice-Requérante et ce, à toute fin;

Exécution Provisoire

[27] **ORDONNE** l'exécution provisoire de l'Ordonnance nonobstant tout appel.



LOUIS J. GOUIN, J.C.S.