

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

*Loi sur les arrangements avec les créanciers
des compagnies*

N° : 500-11-060613-227

**DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT
SOUS LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS
AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES,
L.R.C. (1985) c. C-36 DE :**

**RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.
10864285 CANADA INC.
11753436 CANADA INC.
CDSQ IMMOBILIER INC.
COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.
ÉCOLE D'ADMINISTRATION ET DE
SÉCRÉTARIAT DE LA
RIVE-SUD INC.
9437-6845 QUÉBEC INC.
9437-6852 QUÉBEC INC.**

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

**ÉCOLE DE SÉCRÉTARIAT NOTRE-DAME-
DES-NEIGES (1985)**, personne morale sans but
lucratif constituée en vertu de la Loi sur les
compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38), ayant
son siège au 205 av. Viger Ouest, en la ville de
Montréal, province du Québec, H2Z 1G2
Canada, faisant affaire sous « CCSQ
SHERBROOKE »

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

**DEMANDE VISANT À ORDONNER À LA DÉFENDERESSE DE DONNER
ACCÈS À LA DEMANDERESSE À DES LOCAUX ET DE LUI REMETTRE
LES MEUBLES LUI APPARTENANT**

(Article 11 *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies*,
L.R.C. (1985) c. C-36 (la « LACC »))

**À L'HONORABLE JUGE DAVID R. COLLIER, SIÉGEANT EN CHAMBRE
COMMERCIALE POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, LA DEMANDERESSE
EXPOSE CE QUI SUIT :**

1. La demanderesse est une personne morale sans but lucratif opérant depuis 1985 un établissement d'enseignement de niveau secondaire professionnel sous permis du ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur, le tout tel qu'il appert de la copie de l'État des renseignements d'une personne morale au Registre des entreprises du Québec déposée au soutien des présentes sous la cote **P-1**;
2. Le ou vers le 1^{er} juin 2012, la demanderesse et la défenderesse convenaient d'un bail (ci-après désigné le « **Bail** ») pour un/des local/locaux d'environ 5700 pieds carrés sis au 37 rue Wellington Nord à Sherbrooke (ci-après désigné le « **Lieux Loués** ») afin que la demanderesse puisse y dispenser ses cours, le tout tel qu'il appert dudit bail dont copie est communiquée au soutien des présentes sous la cote **P-2**;
3. Le ou vers le 9 septembre 2020, la demanderesse et la défenderesse convenaient d'un contrat de gestion en vertu duquel la gestion et l'administration du collège opérée par la demanderesse étaient confiées à la défenderesse, le tout tel qu'il appert de ladite convention de gestion dont copie est communiquée au soutien des présentes sous la cote **P-3**;
4. Suite à la signature de ce contrat de gestion (P-3), un contrat de recrutement d'étudiants internationaux fut conclu entre la demanderesse et Rising Phoenix International inc. (ci-après désignée « **RPI** »), débitrice en la présente instance;
5. Tel qu'admis par RPI dans les procédures déposées en la présente instance, cette dernière a collecté pour le compte de la demanderesse des frais de scolarité auprès d'étudiants internationaux qu'elle et/ou l'une des autres débitrices, ont utilisés à d'autres fins;
6. En décembre 2021, la défenderesse a nié à la demanderesse l'accès aux Lieux Loués;
7. De fait, depuis cette date, la demanderesse n'a pas accédé aux Lieux Loués;

8. Tel qu'il appert au dossier de la cour, le 6 janvier 2022, suite à une demande en ce sens des débitrices (ci-après désignée la « **Demande Initiale** »), le tribunal rendait une Ordonnance Initiale de premier jour permettant aux débitrices de bénéficier de la protection de Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies;
9. Malgré les représentations faites dans certaines des procédures produites en la présente instance à l'effet que le but des emprunts additionnels était de scolariser un maximum d'étudiants internationaux, dont ceux de la demanderesse, et les représentations contenues dans le 5^e rapport du contrôleur Richter voulant que le tiers acquéreur potentiel allait prendre en charge la scolarité des étudiants de la demanderesse, à savoir :

- ***Application for the (I) the issuance of an approval and vesting order (II) the approval of a junior interim financing agreement and (III) a re-amended and restated initial order – March 10th 2022*** (page, 7, paragraphe 22) :

« 22. The main terms and conditions of the APA are as follows:

[...]

(d) Subject to Court approval, the Purchaser will provide additional interim financing (i.e. the Junior Interim Facility, as described hereinafter) which will rank after the secured debt and interim financing provided by Firm Capital and after the Senior Administration Charge to enable the continuation of operations and the recommencement of classes for approximately 740 Registered Students the vast majority of whom are in Canada attending the Colleges and CSSQ Sherbrooke; »

- ***Application for the issuance of an order extending the stay period – April 19th 2022*** (page 5, paragraphe 27) :

« 27. The Transaction, if and when it closes, will allow all of the Registered Students to complete their program and, in the case of the Pipeline and Other Students, to attend the College they applied to and obtain their education, if they satisfy the government requirements and obtain a Study Permit. »

- ***Le cinquième rapport du contrôleur*** (page 6, paragraphe 22):

« 22. The APA has been filed by the Debtors in support of the Application, under confidential seal, as Exhibit R-3. In light of the fact that the Transaction will not close until certain conditions precedent have been met (as further detailed below) the Monitor supports the Debtors' request to preserve the confidentiality of the APA and the total consideration to be provided thereunder, so as to preserve the ability to return to the market if the closing does not materialize. Nevertheless, the key aspects of the Transaction may be summarized as follows:

c) Pursuant to the Transaction, the Purchaser will assume certain liabilities, including but not limited to:

i. significant number of liabilities related to the various student constituencies, as summarized in the table below. **These assumed liabilities shall also apply in respect of the students of CCSQ Sherbrooke, a partner school of the Debtors which was managed by RPI pursuant to a service agreement that will be assumed by the Purchaser. »**

Schedule 1.1 Assigned Contracts:

« 4. Service Agreement dated September 9, 2020 between École de Secrétariat Notre-Dame-des-Neiges (1985), dba CCSQ-Sherbrooke ("CCSQ-Sherbrooke") and CDE Collège, subject to the Buyer being provided additional details as requested in Schedule 7.2(e), to the Buyer's satisfaction. »

[caractères gras ajoutés]

le ou vers le 11 mai 2022, la défenderesse transmettait à la demanderesse un avis de résiliation du contrat de gestion (P-3), le tout tel qu'il appert plus amplement des avis de résiliation datés du 11 mai 2022 et signifiés le 13 mai 2022, lesquels sont communiqués en liasse au soutien des présentes sous la cote **P-4**;

10. Fait à noter, cette résiliation, inéluctable vu les procédures en la présente instance et la rupture du lien de confiance du fait des manquements inqualifiables de la défenderesse et de RPI, est intervenue après la nomination du nouveau directeur général de la demanderesse, monsieur Nour Eddine Hajibi, également directeur général du Collège supérieur de Montréal (CSM) inc., lequel est en litige avec RPI et ses dirigeants, tel qu'admis par les débitrices au paragraphe 43 b) de la Demande Initiale (le montant en litige indiqué à ce paragraphe étant par ailleurs plus élevé que celui indiqué);
11. À tout événement, puisque plusieurs étudiants internationaux prétendant avoir payé leurs frais de scolarité se sont manifestés à la demanderesse suite à la résiliation pour demander la poursuite de leurs études, la demanderesse réserve ses droits et recours contre toute personne responsable pour tous les dommages occasionnés découlant, directement ou indirectement, de la mauvaise gestion du contrat de gestion (P-3), des frais de scolarité collectés par RPI pour le compte de la demanderesse et/ou de la débitrice CDE quant aux étudiants de la demanderesse ainsi que du contrat d'achat d'actifs évoqué par le contrôleur Richter dans ses rapports;
12. Le 14 juin 2022, la défenderesse transmettait à la demanderesse un projet d'entente concernant la résiliation du Bail (P-2), le tout tel qu'il appert plus amplement d'un courriel des procureurs de la défenderesse et d'un projet d'entente de résiliation du Bail dont copies sont communiquées en liasse au soutien des présentes sous la cote **P-5**;

13. Fait à noter, le dernier paragraphe de l'article 3 dudit projet d'entente (P-5) énonce ce qui suit :

*(...) The Tenant agrees that, by no later than the Lease Termination Date it shall provide the Landlord and the Purchaser with vacant possession of the Leased Premises and return all keys and other access in respect thereof. Should the Tenant not provide the Landlord and the Purchaser with vacant possession of the Leased Premises by the Lease Termination Date, the Tenant hereby consents and agrees that the Purchaser shall have the right to enter the Leased Premises, evict the Tenant, change the locks **and remove all of the Tenant's movable property therefrom, the whole at Tenant's sole cost and expense.***

[caractères gras ajoutés]

14. Le 17 juin 2022, par l'entremise de ses procureurs, la demanderesse informait les procureurs de la défenderesse que le projet de résiliation soumis n'était pas acceptable dans la forme proposée et demandaient, entre autres, que les équipements de la demanderesse lui soient remis en sus de proposer pour fins de discussions des modifications audit projet, le tout tel qu'il appert plus amplement d'un courriel des procureurs de la demanderesse et d'un projet amendé d'entente de résiliation du Bail dont copies sont communiquées en liasse au soutien des présentes sous la cote **P-6**;
15. En réponse à ce courriel, la défenderesse niait que la demanderesse ait quelques équipements dans les Lieux Loués, tel qu'il appert d'un courriel des procureurs de la défenderesse du 17 juin 2020 dont copie est communiquée au soutien des présentes sous la cote **P-7**;
16. Considérant le refus de la défenderesse de permettre à la demanderesse de reprendre ses équipements qui meublent les Lieux Loués, en l'occurrence des pupitres, chaises, projecteurs, ordinateurs (plusieurs ordinateurs), bureaux administratifs et autres, les procureurs de la demanderesse informaient ceux de la défenderesse de l'institution de la présente procédure et, en cas de révision de la position de la défenderesse, lui transmettaient un projet modifié amendé d'entente de résiliation de bail, le tout tel qu'il appert de courriels des procureurs soussignés datés du 19 et 20 juin 2022 avec un nouveau projet modifié dont copies sont communiquées en liasse au soutien des présentes sous la cote **P-8**;
17. La demanderesse est en droit de récupérer des Lieux Loués les équipements qui lui appartiennent;

18. La défenderesse et ses dirigeants, lesquels, doit-on le rappeler, se sont approprié pour leur bénéfice personnel des frais de scolarité dont ils avaient la charge à titre de fiduciaires, ne sauraient imposer leur dictat et unilatéralement décréter que la demanderesse n'a aucun équipement dans les Lieux Loués, notamment si l'on tient compte que :

- le Bail ne contient aucune mention à l'effet que les Lieux Loués soient meublés et prévoit que la demanderesse y dispensera des cours à des étudiants à compter de 2012; et
- le projet d'entente de résiliation de bail fait clairement référence aux meubles de la demanderesse;

PAR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCEUILLIR la présente demande d'ordonnances;

ORDONNER, sur jugement à intervenir, à la défenderesse de permettre à la demanderesse d'accéder aux lieux loués aux termes d'un bail convenu entre elles, en date du 1^{er} juin 2012 en lui remettant une clé desdits lieux loués et ce, afin de permettre à la demanderesse de recenser et d'identifier ses équipements;

PERMETTRE à la demanderesse de reprendre ses équipements durant la période du jugement à intervenir sur la présente demande au 21 juin minuit;

ORDONNER à la défenderesse de ne permettre à quiconque, à l'exception de la demanderesse, l'entrée dans les lieux loués susmentionnés;

RÉSERVER les droits et recours de la demanderesse contre toute partie en lien avec la collection des frais de scolarité par Rising Phoenix International inc. et/ou la résiliation du contrat de gestion intervenu entre la demanderesse et la défenderesse et/ou, le cas échéant, le contrat de transfert d'actifs conclu entre débitrices et l'acquéreur potentiel auquel il est fait référence en la présente instance;

LE TOUT avec les frais de justice.

Montréal, le 20 juin 2022

RSSJ Avocats inc.

RSSJ Avocats inc.

(Me Charles-André Sauvé)

Avocats de la demanderesse

1170, place du Frère-André, 2^e étage

Montréal (Québec) H3B 3C6

Téléphone : (514) 866-3810

Télécopieur : (514) 866-5067

Courriel : charles.a.sauve@rssj.pro

Notre dossier : 23757-5829

AVIS DE PRÉSENTATION

PRENEZ AVIS que la *Demande visant à ordonner à la défenderesse de donner accès à la demanderesse à des locaux et de lui remettre les meubles lui appartenant* sera présentée en devant l'Honorable juge Collier, siégeant en chambre commerciale dans et pour le district de Montréal, en salle 15.11 du palais de justice de Montréal, situé au 1 Rue Notre-Dame Est, Montréal, le **20 juin 2022**, à 12h30.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE

Montréal, le 20 juin 2022

RSSJ Avocats inc.

RSSJ Avocats inc.

(Me Charles-André Sauvé)

Avocats de la demanderesse

1170, place du Frère-André, 2^e étage

Montréal (Québec) H3B 3C6

Téléphone : (514) 866-3810

Télécopieur : (514) 866-5067

Courriel : charles.a.sauve@rssj.pro

Notre dossier : 23757-5829

C A N A D A

**PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL**

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)**

*Loi sur les arrangements avec les créanciers
des compagnies*

N° : 500-11-060613-227

**DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT
SOUS LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS
AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES,
L.R.C. (1985) c. C-36 DE :**

**RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.
10864285 CANADA INC.
11753436 CANADA INC.
CDSQ IMMOBILIER INC.
COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.
ÉCOLE D'ADMINISTRATION ET DE
SECRÉTARIAT DE LA
RIVE-SUD INC.
9437-6845 QUÉBEC INC.
9437-6852 QUÉBEC INC.**

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

**ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-
DES-NEIGES (1985)**, personne morale sans but
lucratif constituée en vertu de la Loi sur les
compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38), ayant
son siège au 205 av. Viger Ouest, en la ville de
Montréal, province du Québec, H2Z 1G2
Canada, faisant affaire sous « CCSQ
SHERBROOKE »

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

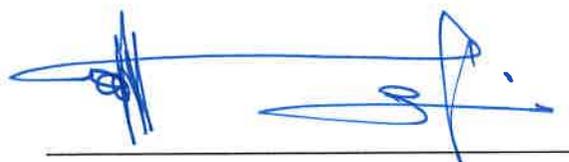
Défenderesse

DÉCLARATION SOUS SERMENT DU DÉFENDEUR NOUR EDDINE HAJIBI

Je, soussigné, Nour Eddine Hajibi, directeur général de la Demanderesse, domicilié et résidant au 54, rue d'Édimbourg, à Candiac, province de Québec, J5R 6V6, déclare ce qui suit :

1. Je suis le directeur général de l'École de secrétariat Notre-Dame-des-Neiges (1985);
2. Tous les faits allégués dans la présente Demande visant à ordonner à la défenderesse de donner accès à la demanderesse à des locaux et de lui remettre les meubles lui appartenant sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :



Nour Eddine HAJIBI

Serment prêté devant moi
à Montréal, le 20 juin 2022

Hélène Chayer # 96610

Commissaire à l'assermentation



No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

**DEMANDE VISANT À ORDONNER À LA
DÉFENDERESSE DE DONNER ACCÈS À DES
LOCAUX ET DE REMETTRE LES MEUBLES
APPARTENANT À LA DEMANDERESSE**

ORIGINAL

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829

RSSJ

ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N° : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

*Loi sur les arrangements avec les créanciers
des compagnies*

**DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT
SOUS LA LOI SUR LES ARRANGEMENTS
AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES,
L.R.C. (1985) c. C-36 DE :**

**RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.
10864285 CANADA INC.
11753436 CANADA INC.
CDSQ IMMOBILIER INC.
COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.
ÉCOLE D'ADMINISTRATION ET DE
SECRÉTARIAT DE LA
RIVE-SUD INC.
9437-6845 QUÉBEC INC.
9437-6852 QUÉBEC INC.**

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

**ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-
DES-NEIGES (1985)**, personne morale sans but
lucratif constituée en vertu de la Loi sur les
compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38), ayant
son siège au 205 av. Viger Ouest, en la ville de
Montréal, province du Québec, H2Z 1G2
Canada, faisant affaire sous « CCSQ
SHERBROOKE »

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

LISTE DE PIÈCES DE LA DEMANDERESSE

- Pièce P-1 : État des renseignements d'une personne morale au Registre des entreprises du Québec;
- Pièce P-2 : Copie du Bail;
- Pièce P-3 : Copie de la convention de gestion;
- Pièce P-4 : *En liasse*, copie des avis de résiliation;
- Pièce P-5 : *En liasse*, courriel des procureurs de la défenderesse du 14 juin 2022 et copie du projet d'entente de résiliation du Bail;
- Pièce P-6 : *En liasse*, courriel des procureurs de la demanderesse du 17 juin 2022 et copie du projet amendé d'entente de résiliation du Bail;
- Pièce P-7 : Courriel des procureurs de la défenderesse du 17 juin 2022;
- Pièce P-8 : *En liasse*, courriel des procureurs de la demanderesse du 19 juin 2022, courriel des procureurs de la demanderesse du 20 juin 2022 et projet réamendé d'entente de résiliation du Bail du 20 juin 2022;

Montréal, le 20 juin 2022

RSSJ Avocats inc.

RSSJ Avocats inc.

(Me Charles-André Sauvé)

Avocats de CU et CSM

1170, place du Frère-André, 2^e étage

Montréal (Québec) H3B 3C6

Téléphone : (514) 866-3810

Télécopieur : (514) 866-5067

Courriel : charles.a.sauve@rssj.pro

Notre dossier : 23757-5687

No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DES COMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SÉCRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

LISTE DE PIÈCES

ORIGINAL

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829

RSSJ

ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

PIÈCE P-1

Rechercher une entreprise au registre

État de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises

Renseignements en date du 2022-06-19 22:23:34

État des informations

Identification de l'entreprise

Numéro d'entreprise du Québec (NEQ)	1142548800
Nom	ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Adresse du domicile

Adresse	205 av. Viger O Montréal (Québec) H2Z1G2 Canada
---------	---

Adresse du domicile élu

Adresse	Aucune adresse
---------	----------------

Immatriculation

Date d'immatriculation	1995-02-13
Statut	Immatriculée
Date de mise à jour du statut	1995-02-13
Date de fin d'existence prévue	Aucune date de fin d'existence n'est déclarée au registre.

Forme juridique

Forme juridique	Personne morale sans but lucratif
Date de la constitution	1985-01-24 Constitution
Régime constitutif	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)
Régime courant	QUÉBEC : Loi sur les compagnies, Partie 3 (RLRQ, C. C-38)

Dates des mises à jour

Date de mise à jour de l'état de renseignements	2022-05-05
Date de la dernière déclaration de mise à jour annuelle	2021-12-02 2021
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2022	2023-01-01
Date de fin de la période de production de la déclaration de mise à jour annuelle de 2021	2022-01-01

Faillite

L'entreprise n'est pas en faillite.

Fusion, scission et conversion

Aucune fusion ou scission n'a été déclarée.

Continuation et autre transformation

Aucune continuation ou autre transformation n'a été déclarée.

Liquidation ou dissolution

Aucune intention de liquidation ou de dissolution n'a été déclarée.

Activités économiques et nombre de salariés**1^{er} secteur d'activité**

Code d'activité économique (CAE)	8511
Activité	Enseignement maternel, primaire et secondaire
Précisions (facultatives)	-

2^e secteur d'activité

Aucun renseignement n'a été déclaré.

Nombre de salariés

Nombre de salariés au Québec
De 6 à 10

Administrateurs, dirigeants et fondé de pouvoir**Liste des administrateurs**

Nom de famille	Lacombe
Prénom	Daniel
Date du début de la charge	2014-03-27
Date de fin de la charge	

Fonctions actuelles	Président
Adresse	101-2085 rue Roy Sherbrooke Québec J1K1B8 Canada

Nom de famille	Hardouin
Prénom	Stéphane
Date du début de la charge	2020-06-25
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Vice-président
Adresse	100-550 10e Avenue Sud Sherbrooke Québec J1G2R9 Canada

Nom de famille	Zraida
Prénom	Saloua
Date du début de la charge	2022-03-31
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Directrice générale d'établissement d'enseignement
Adresse	54 rue d'Édimbourg Candiac (Québec) J5R6V6 Canada

Nom de famille	Hajibi
Prénom	Noureddine
Date du début de la charge	2022-03-31
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Directeur général d'établissement d'enseignement
Adresse	54 rue d'Édimbourg Candiac (Québec) J5R6V6 Canada

Nom de famille	Mouhtadi
Prénom	Zakaria Jamai
Date du début de la charge	2022-03-31
Date de fin de la charge	
Fonctions actuelles	Directeur des études d'établissement d'enseignement
Adresse	1-111 boul. de l'Amérique-Française Gatineau (Québec) J9J1X6 Canada

Dirigeants non membres du conseil d'administration

Aucun dirigeant non membre du conseil d'administration n'a été déclaré.

Fondé de pouvoir

Aucun fondé de pouvoir n'a été déclaré.

Administrateurs du bien d'autrui

Aucun administrateur du bien d'autrui n'a été déclaré.

Établissements

Aucun établissement n'a été déclaré.

Documents en traitement

Aucun document n'est actuellement traité par le Registraire des entreprises.

Index des documents

Documents conservés

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration de mise à jour courante	2022-05-05
Déclaration de mise à jour courante	2022-05-04
Déclaration de mise à jour courante	2022-04-11
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2021	2021-12-02
Déclaration de mise à jour courante	2021-10-14
Déclaration de mise à jour courante	2021-10-13
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2020	2020-08-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2019	2019-12-20
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2018	2018-12-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2017	2017-12-22
Déclaration de mise à jour courante	2017-10-23
Déclaration de mise à jour courante	2017-05-18
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2016	2016-12-02
Déclaration de mise à jour courante	2016-04-12
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2015	2015-11-17
Déclaration de mise à jour courante	2015-10-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2014	2014-11-20
Déclaration de mise à jour courante	2014-03-27
Déclaration de mise à jour courante	2014-03-26
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2013	2013-11-29
Déclaration de mise à jour courante	2013-03-19
Déclaration de mise à jour courante	2012-08-29
DÉCLARATION DE MISE À JOUR ANNUELLE 2012	2012-08-10
Déclaration annuelle 2011	2011-11-23
État et déclaration de renseignements 2010	2010-08-27
État et déclaration de renseignements 2009	2009-10-02
Déclaration annuelle 2008	2009-07-16
Avis de défaut	2009-05-04
Modification correction / Acte de régularisation	2008-11-12
Déclaration annuelle 2007	2008-08-28
Déclaration annuelle 2006	2008-08-28
Avis de défaut	2008-04-07
Avis de défaut	2008-04-01
Déclaration modificative	2006-07-04
Déclaration annuelle 2005	2006-03-02
Déclaration annuelle 2004	2004-10-22
Déclaration annuelle 2003	2003-10-27

Type de document	Date de dépôt au registre
Déclaration annuelle 2002	2002-10-04
Déclaration annuelle 2001	2001-11-30
Déclaration annuelle 2000	2001-02-28
Déclaration modificative	2000-04-05
Déclaration annuelle 1999	2000-03-01
Déclaration annuelle 1998	1998-12-02
Déclaration annuelle 1997	1998-01-19
Déclaration annuelle 1996	1997-02-10
Déclaration annuelle 1995	1995-11-14
Déclaration d'immatriculation	1995-02-13

Index des noms

Date de mise à jour de l'index des noms	2022-05-04
---	------------

Nom

Nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)		1985-01-24		En vigueur

Autres noms utilisés au Québec

Autre nom	Versions du nom dans une autre langue	Date de déclaration du nom	Date de déclaration du retrait du nom	Situation
Collège Supérieur de Sherbrooke		2022-05-04		En vigueur
CCSQ-SHERBROOKE		2020-08-26		En vigueur
COLLÈGE DE COMPTABILITÉ ET DE SECRÉTARIAT DU QUÉBEC, CAMPUS DE DRUMMONDVILLE		2013-03-19		En vigueur
CCSQ-DRUMMONDVILLE		2012-08-29		En vigueur
COLLÈGE DE COMPTABILITÉ ET DE SECRÉTARIAT DU QUÉBEC, CAMPUS DE SHERBROOKE INC.		2006-07-04		En vigueur
ECOLE D'ADMINISTRATION DE SECRÉTARIAT ET D'INFORMATIQUE DE SHERBROOKE		2000-04-05	2013-03-19	Antérieur
ECOLE D'ADMINISTRATION ET DE SECRÉTARIAT DE SHERBROOKE		2000-04-05	2013-03-19	Antérieur



© Gouvernement du Québec

No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

PIÈCE P-1

COPIE

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829



ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

PIÈCE P-2

BAIL

(ADVENANT L'ACQUISITION DU CDE COLLÈGE
PAR L'ÉAS DE LA RIVE-SUD INC.)

BAIL INTERVENU

entre

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC., ayant sa place d'affaires au 35, rue Wellington Nord, Sherbrooke (Québec) J1E 2E7, ici agissant et représentée par Lucien Gaudreault, président dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 1^{er} juin 2012, dont copie est annexée aux présentes.

Ci-après nommée :

«**LE LOCATEUR**»

ET

ECOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985), ayant sa place d'affaires au 265, rue du CÉGEP, Sherbrooke (Québec) J1E 2J8, ici agissant et représentée par Hélène Martin, présidente, dûment autorisée aux termes d'une résolution du conseil d'administration en date du 28 mai 2012 dont copie demeure annexée aux présentes.

Ci-après nommée :

«**LE LOCATAIRE**»

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION (BAIL)

Le locateur, par les présentes, loue au locataire, à ce présent et acceptant, les lieux connus et désignés comme suit :

LIEUX LOUÉS :

Un espace d'une superficie de cinq mille sept cents pieds carrés (5 700 p.c.), situé dans les locaux du CDE, au 37, rue Wellington Nord, Sherbrooke (Québec), J1H5A9, et plus amplement décrit comme suit :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **quatre millions cinq cent douze mille cent soixante et (4 512 161)** cadastre du Québec, circonscription foncière de Sherbrooke.

UTILISATION DES LIEUX LOUÉS

Le locataire s'oblige, pendant toute la durée du bail, à moins de convention contraire avec le locateur, à utiliser les lieux loués pour les fins d'une maison d'enseignement.



ARTICLE 2 DURÉE

Le présent bail est consenti pour une période de cent vingt (120) mois, commençant le 1er août 2012 et se terminant à le 31 juillet 2022.

ARTICLE 3 LOYER

Le présent bail est consenti pour un loyer total **soixante-dix-neuf cinq cent dollars (79 500,00 \$)** par année que le locataire s'engage à payer au locateur au moyen de versements mensuels, égaux et consécutifs de **six mille six cent vingt-cinq dollars (6 625,00 \$)**, le premier versement dû le 1^{er} août 2012 et mensuellement par la suite le même jour de chaque mois jusqu'à l'échéance du bail .

ARTICLE 4 TAXES

Le locateur acquittera toutes les taxes foncières, générales ou spéciales, taxes scolaires et autres cotisations qui pourraient être imposées sur l'immeuble.

ARTICLE 5 CESSION ET SOUS-LOCATION

Le locataire ne peut donner, transférer ou autrement céder ce bail, sans avoir obtenu le consentement préalable et par écrit du locateur.

ARTICLE 6 ASSURANCES

Le locataire doit contracter, à ses frais, les polices d'assurance suivantes et les maintenir en vigueur pendant toute la durée de ce bail:

- Une police d'assurance tous risques pour une somme couvrant la valeur de remplacement de tous les biens assurés dans les lieux loués, tels l'ameublement, les améliorations locatives et le stock de marchandises, propriété du locataire ou pour lequel il est responsable. Cette police doit comprendre un avenant par lequel l'assureur renonce à ses droits de subrogation contre le locateur, ses employés, agents et préposés, et un avenant indiquant que l'assureur donnera un préavis écrit de trente (30) jours au locateur en cas d'annulation, de non-renouvellement ou de modification importante à la police.
- Une police d'assurance responsabilité civile couvrant les dommages corporels, y compris le décès, et les dommages matériels à des tiers pour une somme de **cinq million de dollars (5 000 000,00 \$)** par sinistre. Cette police devra couvrir, entre autres, la responsabilité civile indirecte des propriétaires et des entrepreneurs, la responsabilité assumée par contrat, la responsabilité civile pour préjudice personnel et la responsabilité patronale éventuelle.
- Une police d'assurance contre le bris de glaces d'un montant suffisant pour remplacer tout vitrage compris dans les lieux loués et les portes et fenêtres desdits lieux loués ; cette police doit contenir une renonciation à la subrogation, en faveur du locateur, ses employés, agents et préposés.

Le locataire doit fournir des copies certifiées des polices d'assurances qu'il maintient en vigueur aux termes du présent article et une preuve satisfaisante du paiement effectif de ces primes avant la prise de possession aux fins d'aménagement et, par la suite, pendant la durée du présent bail, au plus tard à la date d'expiration des polices d'assurance exigées aux présentes. Dans le cas où le locataire omettrait de souscrire les assurances ou de remettre au locateur une copie des polices d'assurances, ou la preuve satisfaisante du paiement des primes, le locateur pourra, après avoir avisé le locataire, souscrire cette assurance et recouvrer, sur-le-champ, à titre de loyer supplémentaire, toute prime ainsi versée.

Toute assurance exigée aux termes des présentes doit être souscrite aux conditions et auprès des assureurs que le locateur ou le créancier hypothécaire juge satisfaisants.

Sauf dans le cadre normal de ses activités commerciales, le locataire ne doit pas introduire dans les lieux loués de matières ou de substances inflammables, explosives ou autres qui augmenteraient le risque d'incendie ou les primes d'assurances payées par le locateur concernant l'immeuble. Le locataire doit se conformer aux règlements et exigences de ses assureurs et des assureurs du locateur, de tout inspecteur effectuant l'inspection des lieux loués à la demande du locateur ou de toute association d'assureurs relativement aux assurances de l'immeuble.

Dans le cas où les primes d'assurance relatives à l'une ou l'autre des polices concernant tout ou partie de l'immeuble seraient augmentées à la suite de toute violation des dispositions du bail par le locataire ou en raison de la nature du commerce ou des activités du locataire, le locateur pourra, en plus de tous les autres recours à sa disposition, payer le montant de toute telle augmentation de prime et le locataire devra rembourser cette somme au locateur, à titre de loyer supplémentaire.

Si une police d'assurance couvrant tout ou partie de l'immeuble est annulée ou sur le point de l'être, ou si la couverture aux termes de ladite police est diminuée de quelque façon par l'assureur, en raison de l'usage et de l'occupation des lieux loués et si le locataire ne remédie pas à la cause qui entraîne l'annulation, la menace d'annulation ou la réduction de couverture dans les vingt-quatre (24) heures après en avoir été avisé par le locateur, le locateur, peut, à sa discrétion, soit :

- reprendre immédiatement possession des lieux loués et donner au locataire un avis écrit de ses intentions, le tout conformément aux dispositions de l'article intitulé « MANQUEMENTS » ; ou

- pénétrer dans les lieux loués et remédier à la situation donnant lieu à ladite annulation, menace d'annulation ou réduction de couverture ; le locataire doit alors en payer immédiatement le coût au locateur, coût qui sera perçu à titre de loyer supplémentaire ; à l'occasion d'une telle pénétration dans les lieux loués, le locateur ne saurait être tenu responsable des dommages ou dégâts causés aux biens se trouvant dans les lieux loués, qu'ils appartiennent au locataire ou à quelqu'un d'autre.

Le locataire doit immédiatement aviser le locateur en cas d'incendie ou d'accident dans les lieux loués ou dans l'immeuble ou de l'existence de quelque défaut dans les lieux loués, ou dans son équipement commercial ou ses installations, nonobstant le fait que lesdits défauts n'engendrent aucune responsabilité de la part du locateur.

Pendant la durée du présent bail, le locateur ainsi que ses préposés, employés et mandataires peuvent, après avis donné au locataire et en sa présence ou en présence de son mandataire (un tel avis n'étant cependant pas nécessaire en cas d'urgence ou de force majeure), pénétrer légalement dans les lieux loués afin de vérifier l'état des lieux loués et des réparations, décorations, équipements, accessoires et améliorations qui y sont apportés, d'effectuer les modifications ou les réparations qu'il estime nécessaires pour la sécurité, la conservation, la bonne administration ou l'amélioration des lieux loués ainsi que des espaces locatifs attenants aux lieux loués. De plus, il est entendu que si des travaux de réparation et d'entretien se révèlent nécessaires à la suite d'un tel examen et pour lesquels le locataire est responsable en vertu des présentes, ces travaux devront être effectués convenablement par le locataire dans les sept (7) jours suivant la notification qui lui en aura été donnée. Si le locataire néglige de réparer et d'assurer l'entretien exigé dans le présent bail, le locateur, sans préjudice de tous ses autres droits ou recours, pourra, mais sans y être obligé, effectuer les travaux de réparation ou d'entretien nécessaires et le locataire devra immédiatement rembourser, à titre de loyer supplémentaire, tous les montants déboursés. En aucun cas, le locateur, ses entrepreneurs, sous-entrepreneurs, agents ou employés ne doivent être tenus responsables des dommages, contractuels ou extra-contractuels, occasionnés aux lieux loués ou à toute chose qui s'y trouve, en raison de l'entrée, de l'examen et des travaux précités, et le locataire n'a pas le droit d'exiger ou de réclamer une diminution ou une remise de loyer.

ARTICLE 7 **DESTRUCTION ET PERTE DE JOUISSANCE**

En cas de dommage à l'immeuble, aux lieux loués ou aux deux, ou en cas de leur destruction partielle ou totale, causée par l'incendie, la foudre, la tempête, cas fortuit ou par tout autre accident ou événement semblable, alors :

- a) **DESTRUCTION PARTIELLE** : Si les lieux loués sont partiellement détruits ou endommagés, les dommages aux lieux loués seront réparés par le locateur dès que possible eu égard aux circonstances, et le loyer payable par le locataire sera diminué en proportion du temps et de la partie des lieux loués rendue inutilisable.
- b) **DESTRUCTION TOTALE** : Si les lieux loués sont détruits totalement ou s'ils deviennent en grande partie ou entièrement inutilisables et si le locateur décide de ne pas reconstruire ou réparer les lieux loués, ou si l'édifice est tellement endommagé que le locateur décide de ne pas le reconstruire ou le réparer (que les lieux loués soient endommagés ou non), le locateur aura le droit, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours après un tel incendie ou autre cause de destruction et sans aucune responsabilité envers le locataire, d'aviser le locataire de telle décision, et à partir de ce moment le présent bail sera résilié et le

locataire devra alors quitter et remettre les lieux loués au locateur. Si le locataire n'est pas en défaut selon les dispositions de ce bail, le loyer cessera à partir du jour suivant l'accident.

ARTICLE 8 DROIT D'ACCÈS

Pendant les six (6) mois précédant l'expiration du terme du présent bail, le locateur peut faire visiter, avec l'accord du locataire sur le temps de la visite, les lieux loués aux locataires éventuels et placer dans les lieux loués l'enseigne habituelle "À LOUER" et le locataire convient de tolérer une telle enseigne sur une fenêtre extérieure.

ARTICLE 9 AFFICHAGE

Le locataire pourra afficher et annoncer sa présence selon les normes acceptables par le locateur, en conformité avec la réglementation municipale applicable.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Outre les obligations déjà assumées en vertu du présent bail, le locataire s'engage à :

- payer le loyer stipulé aux présentes, toutes taxes afférentes incluses ;
- garder les lieux loués propres et en bon état de réparation, comme le ferait un propriétaire prudent, à l'exception des réparations de structure, et des réparations attribuables à une défectuosité (non attribuable à une négligence) telle que : bris de fournaise, bris électrique, bris de climatisation et bris de plomberie, qui seront effectuées par le locateur à ses frais ;
- s'occuper de l'aménagement intérieur des lieux ;
- ne rien faire qui puisse nuire aux droits du locateur;

ARTICLE 11 SUBORDINATION

Le présent bail ainsi que tous les droits du locataire aux termes des présentes sont en tout temps assujettis et subordonnés aux droits de tout créancier hypothécaire. Sur demande et à la condition que tel créancier respecte le présent bail, le locataire doit subordonner le présent bail ainsi que tous ses droits aux termes des présentes aux droits de tout créancier hypothécaire de la façon à ce que le locateur pourra exiger et, si on le lui demande, le locataire deviendra le locataire de ce créancier hypothécaire. Chaque fois que la propriété de l'immeuble change de mains, peu importe la circonstance, le locataire doit reconnaître les droits du nouveau propriétaire de l'immeuble et devenir son locataire comme si ce nouveau propriétaire était le locateur en vertu du présent bail et les obligations et engagements du locateur en vertu des présentes prennent fin ipso facto dans la mesure où le nouveau propriétaire les assume.

ARTICLE 12 MANQUEMENTS

12.1 CAS DE RÉSILIATION

Le locataire enfreint les dispositions de ce bail et il encourt les pénalités stipulées au présent article en sus des pénalités prévues par les lois en vigueur :

12.1.1 s'il fait défaut de payer tout loyer à son échéance ;

12.1.2 s'il devient insolvable, fait une cession générale de ses biens en faveur de ses créanciers, fait faillite ou liquide ses affaires, ou tire avantage de toute loi concernant l'insolvabilité ou la faillite, ou si un séquestre ou un syndic est nommé pour prendre en main les biens du locataire ou partie de ceux-ci, ou s'il est procédé à quelque action contre le locataire à la suite d'un jugement ou en conformité avec les dispositions du bail ;

12.1.3. si une demande, une requête, un certificat ou une ordonnance est fait ou est accordé pour la liquidation ou la dissolution des biens du locataire, que celle-ci soit volontaire ou non ;

12.1.4 si les lieux loués deviennent vacants n'importe quand pendant la durée du bail en raison de leur abandon par le locataire ou à la suite de son expulsion par procédure judiciaire pour non-paiement de loyer, violation d'un engagement ou pour toute autre cause ;

12.1.5 si, dans les cinq (5) jours suivant l'avis écrit du locateur, le locataire omet de remédier à tout manquement d'observation et d'exécution de l'un ou l'autre des engagements, dispositions, stipulations et conditions non monétaire contenus dans le présent bail ou si le locataire ou un de ses agents falsifie un relevé devant être fourni au locateur ;

12.1.6 si une police d'assurance couvrant l'immeuble est annulée ou menacée d'annulation en raison de l'utilisation et de l'occupation des lieux loués ou d'une partie de ces lieux loués par le locataire ;

12.1.7 si le locataire fait défaut de respecter les dispositions des présentes concernant la cession ou la sous-location ;

12.2 DROIT DU LOCATEUR DE METTRE FIN AU BAIL

Dans le cas de tout manquement de la part du locataire, tel que cela est précisé au présent article, le locateur peut, à son choix, donner un avis écrit au locataire de son intention de mettre fin au bail et le terme du bail expirera (i) à compter du cinquième (5^e) jour de la date de l'avis, dans le cas d'un manquement à payer le loyer de base, ou (ii) à compter du seizième (16^e) jour de la date de l'avis ainsi donné dans tous les autres cas de manquement, tout comme si ce cinquième (5^e) ou ce seizième (16^e) jour était la date indiquée pour l'expiration du terme du bail, le tout sans mise en demeure ou procédure, mais sous réserve, dans tous les cas, de l'obligation pour le locataire de payer des dommages-intérêts à la suite de son manquement, ainsi que le loyer impayé, pour toute la durée du bail tel que cela est stipulé aux présentes.

12.3 OBLIGATION DU LOCATAIRE DE NE PLUS OCCUPER LES LIEUX

Dans le cas où il serait mis fin au bail en conformité avec les dispositions du présent article, *le* locataire soit abandonner les lieux loués ou, s'il n'en a pas déjà pris possession, il doit renoncer à son droit de les occuper. Le locateur, ses agents et employés peuvent, sans délai et à tout moment par la suite, reprendre possession des lieux loués et déposséder le locataire et toutes autres personnes des lieux loués et de tous les biens qui s'y trouvent; ces biens peuvent être enlevés et entreposés dans un entrepôt public ou ailleurs aux frais du locataire, le tout sans avis et sans recours à des poursuites judiciaires, et le locateur ne saurait être tenu responsable d'entre être entré sans permission ni être tenu responsable des pertes ou dommages pouvant en résulter.

ARTICLE 13 RENONCIATION

Toute renonciation ou modification aux termes et conditions du bail ne peuvent être effectuées que par écrit, sous réserve du droit du locateur d'établir des règles et règlements, tel que cela est stipulé aux présentes et sans préjudice de ce droit.

Tout avis donné ou toute demande faite conformément à ce bail, par le locateur au locataire, seront considérés comme ayant été dûment donnés ou dûment faits lorsqu'ils auront aux parties aux adresses suivantes:

Le locateur:

37, rue Wellington Nord, Sherbrooke (Québec) J1H 5A9

Le locataire:

35, rue Wellington Nord, Sherbrooke (Québec) J1H 5A9

ou à toute autre adresse que les parties pourront indiquer par écrit à l'autre partie.

ARTICLE 14 ÉLECTION DE DOMICILE PAR LE LOCATAIRE

Aux fins de livraison de tous avis, procédures légales ou autres documents légaux concernant toute action en droit ou procédure que le locateur peut tenter au locataire, ce dernier élit domicile dans les lieux loués ou au bureau du greffier du district de Saint-François.

ARTICLE 15 CONDITIONS SPÉCIALES

- a) Le locateur devra fournir sans aucune indemnisation au locataire l'utilisation de l'espace de la cafétéria et des toilettes adjacentes durant les heures normales de cours du locataire.
- b) Les coûts relatifs au chauffage et à l'entretien extérieur seront au frais du locateur. Les coûts relatifs à l'électricité, à la conciergerie et l'entretien intérieur des espaces utilisés par le locataire seront également au frais du locateur. Le locateur devra fournir 2 espaces de stationnement situés à l'arrière du Collège.

- c) Les frais de loyer exigés au locataire et mentionnés à l'article 3 inclus toute pénalité, frais de loyer, frais d'entretien, ou tout autre frais inhérent aux locaux situés au 265, rue du Cégep, et ce à compter 1^{er} août 2012, tant et aussi longtemps que le bail entre l'ESNDDN et le CPE Le Bilboquet n'aura pas été résilié.

ARTICLE 16 PRÉFÉRENCE DE LOCATION

À la fin de la durée du bail, si le locateur décidait de louer l'espace ou une partie de celui-ci dans l'immeuble, le locataire aura, avant tous autres, la préférence de s'en porter locataire. Par conséquent, le locateur s'engage à aviser le locataire par écrit de toute offre qui pourrait lui être faite ou qu'il pourra faire lui-même en lui faisant parvenir une copie de telle offre. Le locataire aura un délai de vingt (20) jours de la réception de cet avis pour informer le locateur de son intention de louer cet espace dans l'immeuble pour le même prix et aux mêmes conditions énoncées dans l'offre. À défaut d'informer le locateur dans ledit délai et de la façon précitée de son intention de se prévaloir de ce droit de préférence de location, le locateur aura le droit de donner suite à l'offre en question.

ARTICLE 18 CLAUSE INTERPRÉTATIVE

Aux termes de la présente convention selon que le contexte le requerra, le masculin comprendra le féminin et le singulier comprendra le pluriel et vice versa s'il y a lieu.

Signé à Sherbrooke ce premier juin deux mille douze
(01-06-2012)

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

par :


Ovila Gaudreault, trésorier-Président.

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT
NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

par :


Marie-Andrée Savoie, trésorière



No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

PIÈCE P-2

COPIE

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829



ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

PIÈCE P-3

CONVENTION DE GESTION intervenue en la ville de Montréal, province de Québec, le 09^e jour du mois de Septembre, 2020.

ENTRE : **ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)**, faisant affaire sous le nom **COLLÈGE DE COMPTABILITÉ ET DE SECRÉTARIAT DU QUÉBEC, CAMPUS DE SHERBROOKE INC.**, personne morale sans but lucratif régie en vertu de la Partie III de la *Loi sur les compagnies*, ayant son siège social au 37, rue Wellington Nord, Sherbrooke, province de Québec, J1H 5A9, représentée par Daniel Lacombe, son président, dûment autorisé à agir aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

(ci-après désignée, le « Client »)

ET : **Collège CDE**, société régie en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, ayant son siège social au 37, Wellington Nord, Sherbrooke, province de Québec, J1H 5A9, représentée par Caroline Bonneville, sa présidente, dûment autorisée à agir aux fins des présentes tel qu'elle le déclare;

(ci-après désignée, le « Prestataire de services »);

ATTENDU QUE le Client est un collège offrant [des services de formation professionnelle en bureautique ou en soutien informatique et notamment spécialisée en comptabilité, en secrétariat, en secrétariat juridique et en secrétariat médical];

ATTENDU QUE le Prestataire de services est spécialisé dans la mise en place de plans stratégiques de gestion et de valorisation internationale afin de permettre aux établissements scolaires de faire leur marque à l'international et pouvoir ainsi accueillir des élèves internationaux;

ATTENDU QUE les Parties conviennent qu'il est opportun de consigner par écrit les termes et conditions d'une entente par laquelle le Prestataire de services s'engage à offrir les Services (tel que cette expression est définie ci-après) au Client contre la rétribution prévue aux présentes;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. ATTENDUS, ANNEXES ET INTERPRÉTATION

1.1 Déclaration. Chaque Partie à la présente convention déclare avoir pris connaissance des attendus qui précèdent, reconnaît la véracité de ceux-ci en ce qui la concerne et accepte que ces attendus fassent partie intégrante de la présente convention.

D-b

- 1.2 **Définitions.** Aux fins de la présente convention, de tout amendement pouvant y être apporté et de tout autre document en découlant ou s'y rattachant, signé par les Parties simultanément ou subséquemment à la signature des présentes, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est donné ci-après, à moins d'indications contraires expresses :
- 1.2.1 « **Défaut** » a le sens donné à ce terme à l'article 5 des présentes;
- 1.2.2 « **Différend** » a le sens donné à ce terme au paragraphe 10.1 des présentes;
- 1.2.3 « **Partie** » et « **Parties** » désigne l'un ou l'autre du Prestataire de services et du Client, ou les deux collectivement, selon les cas;
- 1.2.4 « **Information confidentielle** » désigne tous les renseignements et documents obtenus par le Prestataire de Services découlant de la présente convention et des Services ou se rapportant au Client ou à l'entreprise exploitée par le Client, qui ont été obtenus par le Prestataire de services préalablement à la date des présentes, en date des présentes ou subséquemment aux présentes, y compris, sans limiter de la généralité de ce qui précède, toutes méthodes d'opération, techniques de développement de produits, éléments de propriété intellectuelle, secrets commerciaux, dessins industriels ou techniques, plans d'ingénierie, choix de matériaux, calculs, formules, logiciels, améliorations, brevets non publics, marques de commerce, plans d'affaires, plans de commercialisation, analyses de marché, données financières non publiées, budgets, projections financières, listes de fournisseur ou de clients ou de partenaires et les ententes les concernant, peu importe si ces données sont sous forme orale, visuelle, électronique, écrite ou sous toute autre forme, et peu importe si elles sont préparées par, à la demande de ou pour le bénéfice du Prestataire de services, qu'elles soient identifiées ou non comme « confidentielles », et incluant les notes, projections, interprétations et autres documents qui reflètent, résument, analysent, discutent ou révisent tout ce qui précède;
- 1.2.5 « **Services** » désigne toute activité, acte ou autre geste décrit à l'Annexe « A » des présentes, tel qu'il peut être modifié du consentement des Parties, notamment tel que prévu au paragraphe 3.1 des présentes;
- 1.2.6 « **Terme** », « **Terme initial** » et « **Renouvellement(s)** » a le sens donné à ces termes au paragraphe 6.1 des présentes;
- 1.2.7 « **\$** » désigne des dollars canadiens.
- 1.3 **Annexes.** Chaque Partie à la présente convention déclare avoir pris connaissance des annexes ci-après mentionnées et accepte que ces annexes fassent partie intégrante de la présente convention, soit :
- Annexe « A »** : Détails des Services à être rendus
- Annexe « B »** : Contrepartie pour les Services
- 1.4 **Interprétation.** Aux fins de la présente convention, sauf disposition expresse ou contraire ou si le contexte exige une autre interprétation :

D.B. 

- 1.4.1 la « présente convention », les « présentes », aux « présentes » et la « convention » désigne la présente convention de gestion telle que complétée, amendée et mise à jour de temps à autre par une ou plusieurs conventions conclues conformément aux dispositions applicables de la présente convention;
- 1.4.2 les titres ne figurent à la présente convention que pour des raisons de commodité et ne peuvent pas servir à interpréter, définir ou limiter l'étendue, la portée ou l'intention de la présente convention ou de telle disposition de celle-ci;
- 1.4.3 les termes comptables qui ne sont pas autrement définis ont la signification qui leur est attribuée conformément aux normes comptables pour les entreprises à capital fermé;
- 1.4.4 la référence à une loi ou à un code comprend tous les règlements adoptés en vertu de cette loi ou de ce code, toutes les modifications à cette loi ou à ce code, ou à un règlement en vigueur à l'occasion ainsi que toute loi, code ou règlement qui complète ou remplace cette loi, ce code ou règlement.
- 1.5 **Indépendance des dispositions.** Chacune des dispositions de la présente convention est indépendante et distincte et si l'une quelconque des dispositions est illégale ou invalide dans une juridiction donnée, cela n'a pas pour effet d'entraîner l'invalidité de cette disposition dans d'autres juridictions ni d'entraîner l'invalidité des autres dispositions de la convention.
- 1.6 **Lois applicables.** La présente convention, son application et son interprétation sont régies exclusivement par les lois en vigueur dans la province de Québec.
- 1.7 **Observations strictes des engagements.** Les délais sont de rigueur pour l'exécution de chacune des obligations prévues à cette convention et si une Partie fait défaut ou néglige de dénoncer la violation d'une disposition de la présente convention, d'exiger qu'il y soit remédié ou d'insister sur la stricte exécution de toute disposition de la présente convention, ce défaut n'a pas pour effet d'empêcher qu'une violation ultérieure à cette disposition ou de toute autre disposition donne lieu à l'exercice de tout recours qui aurait pu être exercé lors de la violation initiale de cette disposition ou d'une autre disposition.
- 1.8 **Relations entre les Parties.** La présente convention ne devra, en aucun moment, être interprétée de manière à octroyer au Client quelques pouvoirs de gestion à l'égard des affaires du Prestataire de services. Le Client reconnaît ne pouvoir, de quelque manière que ce soit, s'immiscer dans, ou autrement influencer, les décisions, quelles qu'elles soient, du Prestataire de services aux fins de la présente convention, sauf dans la mesure expressément indiquée aux termes des présentes.

Sans restreindre la portée qui précède, les Parties conviennent que la présente convention ne crée pas de société, d'association, de copropriété ou d'autre forme de groupement entre eux. Les présentes n'établissent pas de relation mandant-mandataire entre les Parties, sauf dans la mesure des mandats expressément confiés au Prestataire de services par le Client aux termes des présentes.

D
D.D.

Rien dans la présente convention ne doit être interprété comme créant une relation de travail ou un contrat d'emploi entre le Client et le Prestataire de services, ou le Client et une personne dont les services sont retenus par le Prestataire de services.

2. SERVICES

- 2.1 Sujet au paiement de la contrepartie et aux modalités des présentes, le Prestataire de services s'engage à offrir, de manière exclusive, les Services au Client. Les Parties conviennent que l'Annexe « A » des présentes décrit plus précisément les Services qui doivent être rendus par le Prestataire de services au Client.
- 2.2 Les Parties conviennent que le Prestataire de services aura le libre choix des moyens d'exécution de ses obligations aux présentes et qu'il n'existe aucun lien de subordination entre le Client et le Prestataire de services quant à cette exécution. Toutefois, le Prestataire de services s'engage à informer régulièrement le Client des moyens d'exécution utilisés pour les fins d'effectuer les Services.
- 2.3 **[Sur demande du Client,]** le Prestataire de services devra fournir à celui-ci un compte-rendu des Services qui ont été rendus à celui-ci dans le cadre de la présente entente. Un représentant du collège doit être présent au conseil administration pour présenter ce rapport en personne.
- 2.4 Le Prestataire de services devra agir avec prudence et diligence dans l'exécution des Services dans le but de s'assurer que les Services soient rendus conformément aux usages et règles de l'art en y appliquant les plus hauts standards de qualité. Il s'engage en tout temps à déployer ses meilleurs efforts afin de collaborer efficacement avec le Client et de solutionner tous les incidents ou demandes du Client selon les objectifs de niveaux de services requis par celui-ci.
- 2.5 La présente convention accorde une exclusivité au Prestataire de services. Le Client ne pourra en aucun temps, pour la durée du Terme de la présente convention tel qu'indiqué au paragraphe 6.1 des présentes, conclure toute autre entente de gestion ou de services avec toute autre personne physique, personne morale ou autre entité juridique exploitant des ententes de gestion semblables ou parallèles à celles opérées par le Prestataire de services aux termes des présentes.

3. CONTREPARTIE

- 3.1 En contrepartie des Services offerts par le Prestataire de services au Client et décrits à l'article 2.1 qui précède, le Client s'engage à verser la contrepartie plus amplement décrits à l'Annexe « B » des présentes (collectivement, la « **Contrepartie** »).

Les Parties pourront toutefois, lors de chaque modification des Services, convenir entre elles d'un montant forfaitaire différé, ladite modification devant être constatée par écrit et annexée aux présentes conformément au paragraphe 8.1 des présentes.

- 3.2 La Contrepartie est payable par le Client au Prestataire de services selon les modalités prévues à l'Annexe « B » des présentes.


D-N

4. ENGAGEMENTS DE CONFIDENTIALITÉ

4.1 Le Prestataire de services s'engage à :

- 4.1.1 ne divulguer à aucun tiers, sauf à ses employés, sous-contractants, dirigeants et administrateurs qui doivent y avoir accès uniquement pour les fins que les Services soient rendus, la nature ou le détail des Services ainsi que les Informations confidentielles, sans le consentement préalable écrit du Client;
- 4.1.2 prendre les moyens nécessaires à l'occasion de la divulgation de ces Informations confidentielles pour protéger la nature confidentielle de celles-ci, notamment en exigeant de toute telle partie qui doit accéder à ces Informations confidentielles qu'elle souscrive à un engagement de confidentialité d'une durée illimitée;
- 4.1.3 déployer des efforts raisonnables et prendre les mesures de sécurité appropriées afin de limiter l'accès aux Informations confidentielles;
- 4.1.4 informer le Client de toute divulgation ou utilisation non autorisée par toute personne des Informations confidentielles;
- 4.1.5 assister le Client dans toute démarche judiciaire visant à protéger la confidentialité des Informations confidentielles;
- 4.1.6 garder confidentiels les montants et taux des contreparties du paragraphe 3.1 des présentes sans le consentement écrit préalable du Client, que celui-ci peut lui refuser à son entière discrétion.

5. DÉFAUTS

5.1 Un défaut surviendra en vertu de la présente convention dans l'une ou l'autre des éventualités suivantes (« Défaut ») :

- 5.1.1 si une ordonnance est rendue ou une résolution est adoptée visant la liquidation des actifs d'une ou l'autre Partie, ou si celle-ci effectue une proposition à ses créanciers ou une cession de ses biens pour le bénéfice de ses créanciers; si une requête en faillite est présentée contre une ou l'autre Partie, si un syndic lui est nommé en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou de toute autre législation visant l'insolvabilité ou si un jugement accordant une saisie ou tout autre jugement est exécuté sur la totalité ou une partie importante de ses biens;
- 5.1.2 si une Partie est en défaut de respecter l'une quelconque de ses obligations aux termes de la présente convention et n'y remédie pas dans un délai de **[sept (7) jours]** suivant la réception d'un avis écrit de l'autre Partie lui notifiant le (ou les) défaut(s) à remédier;
- 5.1.3 si l'une quelconque des Parties cède en tout ou en partie, ses droits ou obligations aux termes des présentes à un tiers, sans l'autorisation préalable donnée par écrit de l'autre Partie.


D.D.

5.2 Conséquence d'un défaut

Si une des Parties est en Défaut au terme du paragraphe 5.1 et qu'il n'a pas été remédié à ce Défaut dans les délais, l'autre Partie pourra demander immédiatement la résiliation de la présente convention.

6. TERME ET RÉSILIATION

6.1 Terme

6.1.1 Malgré la date de signature de la convention, la durée initiale de la présente convention débute avec effet le 1^{er} juillet 2020 et prendra fin le 31 décembre 2021, pour une période initiale de dix-huit (18) mois consécutifs (le « Terme Initial »).

6.1.2 À la fin du Terme initial, la présente convention sera automatiquement renouvelée pour des termes successifs de douze (12) mois (chacun, un « Renouvellement »), à moins qu'une Partie ne fournisse à l'autre Partie un avis écrit d'au moins soixante (60) jours avant la fin du Terme initial ou de tout Renouvellement, tel qu'applicable, à l'effet que cette Partie ne désire pas renouveler la présente convention à la fin du Terme initial ou du Renouvellement alors en vigueur, le cas échéant (le Terme initial et le(s) Renouvellement(s), le cas échéant, étant ci-après désignés le « Terme »).

6.2 Résiliation

6.2.1 Le Client renonce expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 2125 du *Code civil du Québec* et accepte que la présente convention puisse être résilié uniquement en conformité avec les modalités de la présente convention.

7. PORTÉE ET INCESSIBILITÉ

7.1 Sauf tel que prévu aux présentes, les droits conférés par cette convention ne sont pas susceptibles de cession en tout ou en partie sans le consentement écrit de toutes les Parties aux présentes.

7.2 Cette convention lie par ailleurs les Parties aux présentes ainsi que leurs héritiers, représentants légaux, successeurs et ayant droits, y incluant, advenant la réorganisation corporative ou la fusion de l'une des Parties aux présentes, la personne morale issue de telle réorganisation corporative ou fusion.

7.3 Cette convention a été librement négociée par les Parties aux présentes qui attestent, par leur signature, l'avoir lu attentivement, avoir obtenu les explications adéquates sur la nature de ses dispositions et les comprendre. Chaque Partie affirme de plus avoir bénéficié des conseils et recommandations d'un conseiller juridique indépendant ou, à défaut, y avoir expressément renoncé.



8. MODIFICATION

- 8.1 La présente convention pourra être modifiée ou changée en tout ou en partie au gré des Parties, mais tout changement ou modification ne prendra effet que lorsqu'il aura été constaté par un écrit dûment signé par toutes les Parties, lequel devra être ajouté aux présentes.

9. AVIS

- 9.1 Les avis, communications ou demandes qui doivent ou peuvent être donnés ou effectués en vertu des présentes seront valablement donnés, à toutes fins utiles, s'ils sont transmis par tout moyen permettant d'en prouver la réception, aux adresses ci-après mentionnés :

PRESTATAIRE DE SERVICES :

37, Wellington Nord, Sherbrooke, province de Québec, J1H 5A9
À l'attention de : Caroline Bonneville, présidente
Courriel : cmastantuono@rpintl.ca

CLIENT :

37, rue Wellington Nord, Sherbrooke, province de Québec, J1H 5A9
À l'attention de : Daniel Lacombe, président
Courriel : Daniel.Lacombe@cde-solutions.com

- 9.2 Il est loisible à chaque Partie de modifier l'adresse inscrite précédemment en regard de son nom par avis donné à l'autre Partie de la manière prévue à la présente convention.

10. RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

- 10.1 Tout désaccord entre les Parties au sujet de l'interprétation, de l'application ou de l'administration de cette convention, de chacune des Annexes concernées ou tout défaut des Parties de s'entendre lorsqu'une entente est nécessaire, désigné globalement ici comme un « Différend », doit être tranché définitivement et conformément aux dispositions de cette clause, à l'exclusion de tout recours aux tribunaux (sauf quant aux injonctions et autres mesures extraordinaires).
- 10.2 Les Parties feront tous les efforts raisonnables pour régler le Différend rapidement et à l'amiable par voie de médiation.
- 10.3 Les Parties conviennent de révéler tous les faits, de donner toutes les informations et de fournir tous les documents pertinents susceptibles de faciliter le règlement des Différends, le tout sans préjudice à leurs droits.

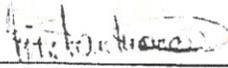
[la page de signature suit]

DL
DL

EN FOI DE QUOI, les Parties ont apposé leur signature à la date et au lieu ci-haut mentionnés :

COLLÈGE CDE

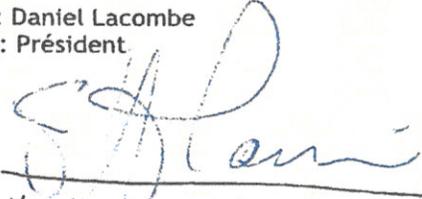
ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985), faisant affaire sous le nom COLLÈGE DE COMPTABILITÉ ET DE SECRÉTARIAT DU QUÉBEC, CAMPUS DE SHERBROOKE INC.

par: 

Nom : Caroline Mastantuono
Titre : Présidente

par : 

Nom : Daniel Lacombe
Titre : Président

Par 

Nom : M^{lle} Stéphane Hardouin.
Titre : Vice - Président

ANNEXE « A »

DÉTAILS DES SERVICES À ÊTRE RENDUS

1. Description des Services

Le Prestataire de services s'engage, pendant la durée du Terme, à fournir, de manière exclusive, une expertise dans la gestion quotidienne des affaires du Client, dans le cadre de l'exploitation du COLLÈGE DE COMPTABILITÉ ET DE SECRÉTARIAT DU QUÉBEC, CAMPUS DE SHERBROOKE INC. (aux fins de cette Annexe « A », l'« Entreprise »), et à fournir les services nécessaires au bon fonctionnement de l'Entreprise.

Notamment, les Services comprendront :

- (i) le recrutement et l'embauche des employés de l'Entreprise, ainsi que leur maintien en poste;
- (ii) la conclusion de contrats à intervenir dans le cadre normal des affaires de l'Entreprise, pour et au nom du Client;
- (iii) la conclusion de contrats de recrutement avec des agences de recrutement et des consultants en recrutement d'étudiants étrangers pour l'Entreprise, pour et au nom du Client; *Cela exclus Rising Phoenix, Pour RPINTL, le contrat doit être signé par le président de CCSA-*
- (iv) la promotion, le marketing et la publicité du Client relative à l'Entreprise sur toutes les plateformes, sites Web et médias sociaux du Client;
- (v) la perception de tous les frais d'inscriptions des étudiants de l'Entreprise, y compris les frais de scolarité et les frais du matériel scolaire et des livres; *D.O.*
- (vi) l'achat de matériel scolaire et de livres, ainsi que toute autre fourniture de bureau, pouvant être requis de temps à autre dans l'exploitation de l'Entreprise du Client, étant entendu que tout achat excédant cinq mille dollars (5 000 \$) nécessitera le consentement préalable du président du Client;
- (vii) la gestion de la paie pour tous les employés de l'Entreprise;
- (viii) la réparation, l'entretien et l'amélioration des espaces et emplacements utilisés par le Client pour son Entreprise;
- (ix) la préparation et la remise de tous les documents comptables, fiscaux et autres rapports du Client en lien avec l'Entreprise, qui peuvent être exigés de temps à autre par, mais sans s'y limiter, le Ministère de l'Éducation et de l'Enseignement supérieur du Québec, Revenu Québec, l'Agence du revenu du Canada, ou autre par le conseil d'administration du Client ou par toute autre personne ou entité qui pourrait raisonnablement exiger de tels documents; et
- (x) l'exploitation et la gestion de l'Entreprise du Client dans les limites d'un budget raisonnable et équilibré [tel qu'adopté de temps à autre par le conseil d'administration du Client].
- (xi) Le prestataire respectera les normes établies par le client quand au remboursement de dépense. (repas, hébergement, etc.)

D.O.

- (xii) Le budget annuel doit être présenté au moins 60 jours avant le début de l'année financière afin qu'il soit entériné par le CA.
- (xiii) Au niveau des opérations financières, tout en respectant le budget établi annuellement, étant entendu que tout achat excédant mille dollars (1 000 \$) nécessitera le consentement préalable du président du Client, excluant le point vi au niveau des matériels de bureau et scolaire;

2. Autres conditions particulières

Le Client, étant une personne morale sans but lucratif autofinancé, tout excédent de fonds ou dons reçus par le Client dans le cadre de l'exploitation de son Entreprise devront, [à la fin d'une année financière,] être réinvestis dans l'Entreprise du Client ou, suivant une recommandation expresse du conseil d'administration du Client, dans la communauté.

Advenant le cas où, à la fin d'une année financière du Client, le Client enregistre un déficit financier pour son Entreprise, découlant notamment de la gestion de l'Entreprise par le Prestataire de Services, le Prestataire de services (ou toute autre entité de son groupe) s'engage à assumer tout montant du déficit au bénéfice du Client.

3. Personne contact chez le Client

Nom : Daniel Lacombe
Titre : Président
Courriel : Daniel.Lacombe@cde-solutions.com
Tél. : 819-346-3973 poste 212

4. Personne contact chez le Prestataire de service

Nom : Caroline Mastantuono
Titre : Présidente
E-mail : cmastantuono@rpintl.ca
Tél. : 514-706-1237

* * *

D.D.

ANNEXE « B »**CONTREPARTIE ET MODALITÉS DE PAIEMENT****1. Contrepartie**

La Contrepartie pour les Services rendus par le Prestataire de services au Client est équivalente à un montant annuel forfaitaire de vingt-cinq mille dollars (25 000 \$), **[plus les taxes applicables,]** pour l'ensemble des Services rendus énoncés à l'Annexe « A » des présentes, payable selon les modalités suivantes :

- (i) par douze (12) versements égaux, consécutifs et mensuels de deux mille quatre-vingt trois dollars et trente-quatre cents (2 083,34 0\$) **[plus les taxes applicables,]**, payable le premier (1^{er}) de chaque mois à compter du 1^{er} juillet 2020;
- (ii) tous les versements devront être payés par dépôt direct aux coordonnées bancaires indiquées de temps à autre par le Prestataire de services.

[De plus, le Client s'engage à rembourser au Prestataire de services, sur présentations des reçus et autres éléments justificatifs, les dépenses courantes pouvant être encourues dans le cadre de la prestation des Services, lesquelles doivent avoir été préalablement approuvées par le Client.]

* * *

R
D.D.

No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

PIÈCE P-3

COPIE

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829



ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

PIÈCE P-4

N°: 500-11-060613-227

SUPERIOR COURT
(Commercial Division)
DISTRICT OF MONTREAL
PROVINCE OF QUÉBEC

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC. AND AL.
Debtors
v.
RICHTER ADVISORY GROUP INC.
Monitor

NOTICE TO DISCLAIM OR RESILIAE AN AGREEMENT
(THE "NOTICE")
(Subsection 32(1) of the Companies' Creditors Arrangement Act
(the "Act"))

COPY FOR ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-
NEIGES (1985) (« CCSQ SHERBROOKE »)
c/o : Daniel Lacombe
205, Viger Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1G2

Martin P. Jutras
mjutras@klcanada.com
1 514 871 5320
Our file: 15480-2



SIGNIFIÉ LE

2022/05/13, 14 hrs 55

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be a cursive representation of a name.

KAUFMAN
LAWYERS

KAUFMAN LAWYERS LLP
800 RENÉ-LÉVESQUE BLVD. WEST, SUITE 2220
MONTREAL, QUEBEC H3B 1X9
TEL. 1 514 875-7550 FAX 1 514 875-7147
KLCANADA.COM

(BK0574)

SUPERIOR COURT
(Commercial Division)

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTREAL
No: 500-11-060613-227

**IN THE MATTER OF THE ARRANGEMENT OR COMPROMISE OF:
RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.**

- and -

10864285 CANADA INC.

- and -

11753436 CANADA INC.

- and -

CDSQ IMMOBILIER INC.

- and -

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

- and -

ÉCOLE D'ADMINISTRATION ET DE SECRÉTARIAT DE LA RIVE SUD INC.

- and -

9437-6845 QUÉBEC INC.

- and -

9437-6852 QUÉBEC INC.

Applicants

- and -

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Monitor

**NOTICE TO DISCLAIM OR RESILIATE AN AGREEMENT
(THE "NOTICE")**

(Subsection 32(1) of the *Companies' Creditors Arrangement Act* (the "Act"))

TO: **École de secrétariat Notre-Dame-Des-Neiges (1985)**
(« **CCSQ Sherbrooke** »)
c/o Mr. Daniel Lacombe
205, Viger Ouest
Montréal, Québec, H2Z 1G2

CC: **Richter Inc.** (the "Monitor")
c/o Mr. Olivier Benchaya
obenchaya@richter.ca
Richter Tower, 1981 McGill College Ave,
Montréal, Québec, H3A 0G6

Stikeman Elliott, LLP
C/o Mtre Joseph Reynaud
JReynaud@stikeman.com
1155 boul. René-Lévesque Ouest
41e étage
Montréal, Québec, H3B 3V2

Take notice that:

1. Proceedings under the Act in respect of Collège de l'Estrie inc. ("**CDE**") were commenced on January 6, 2022.
2. Pursuant to subsection 32(1) of the Act, CDE hereby gives you, CCSQ Sherbrooke, notice of its disclaimer or resiliation of the agreement entitled *Convention de gestion*, dated September 9, 2020, between CCSQ Sherbrooke and CDE (the "**Agreement**").
3. In accordance with subsection 32(2) of the Act, any party to the Agreement may, within fifteen (15) days after the day on which this Notice is given and with notice to other parties to the Agreement and to the Monitor, apply to court for an order that the Agreement is not to be disclaimed or resiliated.
4. In accordance with paragraph 32(5)(a) of the Act, if no application for an order is made in accordance with subsection 32(2) of the Act, the Agreement shall be disclaimed or resiliated on June 11th, 2022.
5. In the context of such resiliation or disclaimer and in accordance with section 32(7) of the Act, you will have the right to assert a claim for the loss resulting from the disclaimer or resiliation in the plan of compromise or arrangement to be filed by CDE.

Information regarding any claims process will be provided at a later date, through the Monitor's website at <https://www.richter.ca/insolvencycase/rising-phoenix-international-inc>

DATED AT MONTRÉAL on May 11, 2022.

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.



Per: Joseph Mastantuono, President

The Monitor hereby approves the above proposed disclaimer or resiliation.

RICHTER INC.



Per: Olivier Benchaya, CPA, CA, CIRP, LIT

N°: 500-11-060613-227

SUPERIOR COURT
(Commercial Division)
DISTRICT OF MONTREAL
PROVINCE OF QUÉBEC

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC. AND AL.
Debtors
v.
RICHTER ADVISORY GROUP INC.
Monitor

NOTICE TO DISCLAIM OR RESILIATE AN AGREEMENT
(THE "NOTICE")
(Subsection 32(1) of the Companies' Creditors Arrangement Act
(the "Act"))

COPY FOR ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-
NEIGES (1985) (« CCSQ SHERBROOKE »)
c/o : Daniel Lacombe
205, Viger Ouest
Montréal (Québec) H2Z 1G2

Martin P. Jutras
mjutras@klcanada.com
1 514 871 5320
Our file: 15480-2



SIGNIFIÉ LE
2022 05/13/19 hrs 55

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the date and time stamp.

KAUFMAN
LAWYERS

KAUFMAN LAWYERS LLP
800 RENÉ-LÉVESQUE BLVD. WEST, SUITE 2220
MONTREAL, QUEBEC H3B 1X9
TEL. 1 514 875-7550 FAX 1 514 875-7147
KLCANADA.COM

(BK0574)

SUPERIOR COURT
(Commercial Division)

CANADA
PROVINCE OF QUÉBEC
DISTRICT OF MONTREAL
No: 500-11-060613-227

**IN THE MATTER OF THE ARRANGEMENT OR COMPROMISE OF:
RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.**

- and -

10864285 CANADA INC.

- and -

11753436 CANADA INC.

- and -

CDSQ IMMOBILIER INC.

- and -

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

- and -

ÉCOLE D'ADMINISTRATION ET DE SECRÉTARIAT DE LA RIVE SUD INC.

- and -

9437-6845 QUÉBEC INC.

- and -

9437-6852 QUÉBEC INC.

Applicants

- and -

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Monitor

**NOTICE TO DISCLAIM OR RESILIAE AN AGREEMENT
(THE "NOTICE")**

(Subsection 32(1) of the *Companies' Creditors Arrangement Act* (the "Act"))

TO: École de secrétariat Notre-Dame-Des-Neiges (1985)
(« CCSQ Sherbrooke »)
c/o Mr. Daniel Lacombe
205, Viger Ouest
Montréal, Québec, H2Z 1G2

CC: Richter Inc. (the "Monitor")
c/o Mr. Olivier Benchaya
obenchaya@richter.ca
Richter Tower, 1981 McGill College Ave,
Montréal, Québec, H3A 0G6

Stikeman Elliott, LLP
C/o Mtre Joseph Reynaud
JReynaud@stikeman.com
1155 boul. René-Lévesque Ouest
41e étage
Montréal, Québec, H3B 3V2

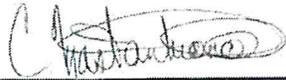
Take notice that:

1. Proceedings under the Act in respect of Rising Phoenix International inc. ("**RPI**") were commenced on January 6, 2022.
2. Pursuant to subsection 32(1) of the Act, RPI hereby gives you, CCSQ Sherbrooke, notice of its disclaimer or resiliation of the partnership agreement dated October 15, 2018 between CCSQ Sherbrooke and RPI (the "**Agreement**").
3. In accordance with subsection 32(2) of the Act, any party to the Agreement may, within fifteen (15) days after the day on which this Notice is given and with notice to other parties to the Agreement and to the Monitor, apply to court for an order that the Agreement is not to be disclaimed or resiliated.
4. In accordance with paragraph 32(5)(a) of the Act, if no application for an order is made in accordance with subsection 32(2) of the Act, the Agreement shall be disclaimed or resiliated on June 11th, 2022.
5. In the context of such resiliation or disclaimer and in accordance with section 32(7) of the Act, you will have the right to assert a claim for the loss resulting from the disclaimer or resiliation in the plan of compromise or arrangement to be filed by RPI.

Information regarding any claims process will be provided at a later date, through the Monitor's website at <https://www.richter.ca/insolvencycase/rising-phoenix-international-inc>

DATED AT MONTRÉAL on May 11, 2022.

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.



Per: Caroline (Mastantuono) Bonneville, President

The Monitor hereby approves the above proposed disclaimer or resiliation.

RICHTER INC.



Per: Olivier Benchaya, CPA, CA, CIRP, LIT

No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

PIÈCE P-4

COPIE

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829



ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

PIÈCE P-5

De : [Martin Jutras](#)
A : [Charles Andre Sauve](#)
Cc : [Sharon G. Druker](#); [Andrew Adessky \(aadessky@richter.ca\)](#); [Benchaya, Olivier](#); [Joseph Reynaud](#); [Nathalie Nouvet](#)
Objet : RE: Documents livrés par un huissier
Date : 14 juin 2022 16:27:52
Pièces jointes : [image001.jpg](#)
[CCSQ Sherbrooke Lease Termination and Release Agreement.docx](#)

Bonjour Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 3 juin dernier, lequel est demeuré sans réponse.

Comme vous le savez, nos clientes ont accepté une offre d'achat global visant la quasi-totalité de leurs actifs, incluant l'immeuble de CDE, dont certains locaux sont loués à votre cliente CCSQ Sherbrooke jusqu'au 31 juillet prochain.

Je vous joins pour vos commentaires le projet de convention de terminaison de bail et de quittance préparé par l'acquéreur qui est représentée par Me Sharon Druker, en copie sur cet email. Nous visons une clôture de notre transaction pour le 22 juin courant. Je vous invite à faire part de vos commentaires, le cas échéant, directement à Me Druker, en me gardant en copie.

D'autre part, et faisant suite à l'avis de résiliation de la convention de service que nous avons fait signifier à votre cliente, notre cliente souhaite s'assurer que votre cliente a pris les dispositions requises pour assurer la gestion des activités de CCSQ Sherbrooke à compter de la clôture de sa transaction avec l'acquéreur. À compter de cette date, toute l'infrastructure (ordinateurs, serveur de courriels, Omnivox, comptabilité, etc.) de notre cliente passera à l'acquéreur. Notre cliente ne pourra dès lors assister votre cliente ou ses étudiants dans la migration de quoi que ce soit vers votre cliente.

Nous vous invitons à prendre dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer la poursuite des opérations de CCSQ Sherbrooke à compter du 22 juin prochain.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Martin Jutras

Envoyé : 3 juin 2022 16:15

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>

Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Cher confrère,

Je fais suite à votre courriel de 24 mai dernier. Comme vous avez certainement été en mesure de le constater depuis l'envoi de votre lettre, les dossiers électroniques transmis à votre cliente contenaient déjà l'ensemble des informations que vous demandiez. Ceci étant, et afin de vous faciliter l'analyse de l'information contenue dans chacun des dossiers étudiants, nous vous joignons une liste reprenant certaines des informations recherchées pour l'ensemble des étudiants.

D'autre part, nous vous saurions d'autre part gré de nous faire part des intentions de votre cliente quant à l'utilisation projetée des locaux loués de CDE. Le bail se termine fin juillet et votre cliente ne nous est pas revenue quant à ses intentions relativement à l'usage de ces locaux pour les deux prochains mois.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Charles Andre Sauve [<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>]

Envoyé : 24 mai 2022 12:14

À : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com>

Cc : atardif@mccarthy.ca; jperreault@mccarthy.ca; fatoupin@mccarthy.ca;
jreynaud@stikeman.com; nnouvet@stikeman.com; wrodierdumais@stikeman.com; 'Jia Dai Li'
<jia.d.li@rssj.pro>; 'Marc-André Morin' <mamorin@fasken.com>

Objet : TR: Documents livrés par un huissier

Importance : Haute

Cher confrère,

Nous représentons les intérêts d'École de secrétariat Notre-Dame-Des-Neiges (1985) (CCSQ -Sherbrooke) (ci-après « **CCSQ** »), laquelle a reçu les avis de résiliation ci-joints.

Malgré des demandes formulées en ce sens à Rising Phoenix International inc. (ci-après « **RPI** »), CCSQ ignore le nombre d'étudiants auprès qui, en son nom, RPI et/ou Collège de l'Estrie Inc. (ci-après « **CDE** ») a/ont collecté des frais de scolarité.

Afin de permettre à CCSQ de prendre position quant aux avis ci-joints, nous vous

saurions gré de bien vouloir nous communiquer la liste complète des étudiants (ayant ou non reçu un visa et/ou un certificat d'acceptation du Québec), auprès desquels RPI et/ou CDI a/ont collecté des frais de scolarité au nom de CCSQ, que ces étudiants aient ou non débuté et/ou complété leur scolarité. En sus, CCSQ requiert de connaître parmi ces étudiants qui a complété sa scolarité (avec les relevés de notes transmis au Ministère de l'Éducation du Québec) ainsi que le montant exact collecté auprès de ces étudiants (avec copie de tout reçu), ces informations faisant partie intégrante du dossier de chaque étudiant.

À défaut de réponse d'ici 24h, CCSQ n'aura d'autre choix que de demander au tribunal de surseoir aux avis ci-joints d'ici à ce que l'information demandées lui soit communiquée.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat



1170, Place du Frère-André, 2^e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6

☎ (514) 866-3810 📠 (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssj.pro

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

TERMINATION OF LEASE AND RELEASE AGREEMENT

MADE AS OF JUNE _____, 2022 (the “Effective Date”)

BETWEEN:

COLLEGE DE L’ESTRIE INC., a corporation incorporated under the *Business Corporation Act (Quebec)*, having its head office at 37 Wellington Street North, Sherbrooke, Quebec, J1H 5A9, herein acting and represented by Joseph Mastantuono, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares

(hereinafter referred to as the “**Landlord**”)

AND:

ECOLE DE SÉCRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985), carrying on business as “CCSQ Sherbrooke”, a corporation incorporated under Part III of the *Corporations Act (Quebec)*, having its head office at 205 Viger Avenue West, Montreal, Quebec,, H2Z 1G2, herein acting and represented by Daniel Lacombe, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares;

(hereinafter referred to as the “**Tenant**”)

AND:

13901823 CANADA INC., a corporation incorporated under the *Canada Business Corporations Act*, having its registered office at 800 rue Square Victoria, Suite 4600, Montreal, Quebec, H4Z 1H6, herein acting and represented by Hufeng Chen, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares

(hereinafter referred to as the “**Purchaser**”)

WHEREAS the Landlord is the owner of the immovable situate at civic address 37 Wellington Street North in the City of Sherbrooke, Province of Quebec (the “**Immovable**”);

WHEREAS by lease agreement dated June 1, 2012 between the Landlord and the Tenant (the “**Lease**”), the Landlord has leased to the Tenant premises having a superficial area of 5700 square feet in the Immovable (the “**Leased Premises**”);

WHEREAS the term of the Lease expires on July 31, 2022 (the “**Expiration Date**”);

WHEREAS the Purchaser and 6815464 Canada Inc., the predecessor of the Purchaser (the “**Predecessor**”), have entered into an asset purchase agreement dated March 9, 2022 (the “**Purchase Agreement**”), pursuant to which the Sellers (as defined below, including the Landlord) have agreed to sell and the Predecessor has agreed to purchase

the Purchased Assets (as defined in the Purchase Agreement), including without limitation the Immovable;

WHEREAS on March 14, 2022 the Québec Superior Court (Commercial Division) issued its Approval and Vesting Order (the “**Court Order**”) in court file 500-11-060613-227 in the Matter of the Plan of Compromise and Arrangement of Rising Phoenix International Inc., the Assignor, 11753436 Canada Inc., CDSQ Immobilier Inc., Collège de l’Estrie Inc., École d’administration et de secretariat de la Rive-Sud Inc., 9437-6852 Québec Inc. and 9437-6845 Québec Inc. (collectively, the “**Sellers**”) approving the transaction set forth in the Purchase Agreement (the “**Transaction**”) and, upon issuance of the Monitor’s certificate provided for therein, vesting absolutely and exclusively in the Predecessor all right, title and interest in and to the Purchased Assets (including without limitation the Immovable), free and clear of all Encumbrances (as therein defined);

WHEREAS the Predecessor assigned all its rights and obligations under the Purchase Agreement and the Court Order to the Purchaser, who accepted same, by assignment dated March 30, 2022, and acknowledged and accepted by the Sellers on March 31, 2022;

WHEREAS the parties have agreed to terminate the Lease effective as of the earlier of (i) the Expiration Date and (ii) such date on which the Tenant agrees to give vacant possession of the Leased Premises to the Landlord (if prior to the closing date of the Transaction) or the Purchaser (if subsequent to the closing date of the Transaction), as the case may be, by written notice to such effect to the Purchaser in both cases, the whole in accordance with the terms and conditions set forth in this termination of lease and release agreement (the “**Agreement**”).

NOW THEREFORE, THE PARTIES HERETO HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

1. PREAMBLE

The preamble shall form an integral part hereof as if recited at length.

2. NO OTHER AGREEMENTS OR OBLIGATIONS

The Tenant represents and warrants to the Purchaser that other than the Lease, there are no other agreements between the Landlord and the Tenant with respect to the Lease or to the Leased Premises.

3. TERMINATION OF THE LEASE

The parties hereby confirm that, unless the Tenant provides written notice to the Purchaser of its intention to terminate the Lease and give over vacant possession of the Leased Premises prior to the Expiration Date, the Lease shall terminate on and as of the Expiration Date (the “**Lease Termination Date**”). For greater certainty, the Tenant may continue to occupy the Leased Premises up to and including the Lease Termination Date rent-free.

The Tenant releases, as of the Lease Termination Date, all of its right, title and interest in, and in respect of, the Lease and the Leased Premises (including for greater certainty the right of first refusal stipulated therein, which is hereby waived).

The Tenant agrees that, by no later than the Lease Termination Date it shall provide the Landlord and the Purchaser with vacant possession of the Leased Premises and return all keys and other access in respect thereof. Should the Tenant not provide the Landlord and the Purchaser with vacant possession of the Leased Premises by the Lease Termination Date, the Tenant hereby consents and agrees that the Purchaser shall have the right to enter the Leased Premises, evict the Tenant, change the locks and remove all of the Tenant's movable property therefrom, the whole at Tenant's sole cost and expense.

4. RELEASE BY TENANT

Without limiting the releases which may exist in favour of either the Landlord or the Tenant pursuant to the Lease, the Tenant confirms that it does not now have any claims against the Landlord in respect of any default or obligation pursuant to the terms of the Lease and, by its execution of this Agreement, the Tenant hereby releases and forever discharges the Landlord, its administrators, successors and assigns of and from all manner of actions, damages, losses, causes of action, suits, debts, dues, covenants, contracts, claims and demands whatsoever which it may have against the Landlord under the Lease.

5. RELEASE BY LANDLORD

Without limiting the releases which may exist in favour of either the Landlord or the Tenant pursuant to the Lease, the Landlord confirms that it does not now have any claims against the Tenant in respect of any default or obligation pursuant to the terms of the Lease and, by its execution of this Agreement, the Landlord hereby releases and forever discharges the Tenant, its administrators, successors and assigns of and from all manner of actions, damages, losses, causes of action, suits, debts, dues, covenants, contracts, claims and demands whatsoever which it may have against the Tenant under the Lease.

6. OTHER PROVISIONS

- 6.1 This Agreement shall be binding and enforceable against the parties hereto and their successors and assigns.
- 6.2 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Province of Quebec.
- 6.3 The parties have agreed that this Agreement be drawn up in the English language only. *Les parties ont convenu que la présente entente de résiliation de bail soit rédigée en anglais seulement.*

[The signature page follows]

IN WITNESS WHEREOF, the Landlord and the Tenant have signed as of the first date hereinabove mentioned.

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Per: _____
Name: Joseph Mastantuono
Title: President

ECOLE DE SÉCRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Per: _____
Name: Daniel Lacombe
Title: President

13901823 CANADA INC.

Per: _____
Name: Hufeng Chen
Title: President

No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

PIÈCE P-5

COPIE

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829



ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

PIÈCE P-6

De: Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>
Envoyé: 17 juin 2022 11:26
À: 'Martin Jutras'
Cc: 'Sharon G. Druker'; 'Andrew Adessky'; 'Benchaya, Olivier'; 'Joseph Reynaud'; 'Nathalie Nouvet'; 'Alain N. Tardif'; 'Perreault, Jocelyn'
Objet: RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke
Pièces jointes: CCSQ Sherbrooke Lease Termination and Release Agreement (redlined June 16, 2022).docx

Cher confrère,

L'école de secrétariat Notre-Dame-Des-Neige (1985) (ci-après « **CCSQ** ») n'a pas attendu après votre cliente pour se conformer à ses obligations envers les étudiants indiens ayant déjà débuté et qui poursuivent leur scolarité, qui sont dument inscrits et en règle auprès des autorités.

Il est par ailleurs effarent de constater que votre cliente semble aujourd'hui s'inquiéter du sort des étudiants de CCSQ alors qu'outre le fait qu'elle se soit appropriée sans droit, en tout ou en partie, leurs frais de scolarité, elle a interdit à CCSQ l'accès aux locaux visés par la quittance ci-jointe et à ses équipements depuis la mi-décembre 2021.

Cela dit, dans la mesure où l'intégralité de ses équipements lui sont remis en bon état, CCSQ serait disposé à signer la quittance proposée le 14 juin dernier pour autant qu'elle soit limitée aux réclamations liées au bail uniquement. En effet, notre cliente entend réserver ses droits et recours découlant, directement ou indirectement, des manquements en lien avec le contrat de gestion du 9 septembre 2020. À cet égard, CCSQ soumettra sous peu une preuve de réclamation, le tout sans préjudice à ses droits et recours de réclamer quelque somme que ce soit de toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) lui ayant causé des dommages. Nous avons donc modifié le projet de transaction en conséquence. Vous êtes donc prié de bien vouloir nous faire part de vos commentaires, le cas échéant.

En terminant, les représentants de CCSQ étant actuellement à l'étranger, le soussigné est en attente d'instructions quant à savoir si nous ferons ou non des représentations ce 20 juin prochain, ou ultérieurement, dans l'éventualité où votre cliente refusait sans droit de permettre à CCSQ de reprendre ses équipements, auquel cas, elle tiendra les personnes appropriées responsables des dommages découlant de cette situation. Vous êtes donc prié de nous faire part de la position de votre cliente à ce sujet sans plus tarder.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat

RSSJ

ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats • Lawyers

☎ (514) 866-3810 📠 (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssi.pro

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

De : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com>

Envoyé : 17 juin 2022 10:41

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssi.pro>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rssllex.com>; Andrew Adessky (aadessky@richter.ca) <aadessky@richter.ca>; Benchaya, Olivier <obenchaya@richter.ca>; Joseph Reynaud <jreynaud@stikeman.com>; Nathalie Nouvet <nnouvet@stikeman.com>; Alain N. Tardif <atardif@mccarthy.ca>; Perreault, Jocelyn <jperreault@mccarthy.ca>

Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher confère,

Votre mutisme me laisse perplexe compte tenu de l'urgence de la situation.

Représentez-vous toujours CCSQ Sherbrooke, ou uniquement Collège CSM et Collège Universel?

Je vous prie de communiquer avec le soussigné dès que possible afin de coordonner la transition requise.

Salutations,

Martin P. Jutras

Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.

KAUFMAN LAWYERS LLP

800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Martin Jutras

Envoyé : 16 juin 2022 11:14

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssi.pro>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rssllex.com>; Andrew Adessky (aadessky@richter.ca) <aadessky@richter.ca>; Benchaya, Olivier <OBenchaya@richter.ca>; Joseph Reynaud <JReynaud@stikeman.com>; Nathalie Nouvet <NNouvet@stikeman.com>; Alain N. Tardif <atardif@mccarthy.ca>; Perreault, Jocelyn <jperreault@mccarthy.ca>

Objet : URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Importance : Haute

Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 14 juin auquel je n'ai eu aucune réponse.

Tel que mentionné, nous prévoyons procéder à la clôture de la transaction avec Cestar le 22 juin prochain. À cette date, la quasi-totalité des actifs de nos clientes seront transférés à Cestar, incluant toute son infrastructure informatique, dont ses noms de domaine internet, ses serveurs de courriels, ses licences Office et autres.

Dès lors, et à défaut de procéder dès maintenant à une transition de vos étudiants vers une nouvelle infrastructure qui, j'ose espérer, devrait déjà avoir été mis en place par votre cliente, aucun cours ne pourra être dispensé à compter du 23 juin 2022 notamment en ce que les professeurs n'auront plus aucun moyen de communiquer avec leurs élèves. D'autre part, toute l'information stockée dans les systèmes informatiques de nos clientes ainsi que les boîtes courriels des étudiants deviendront inaccessibles.

Nous réitérons donc l'urgence que vous preniez dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer immédiatement la transition de vos étudiants vers votre propre infrastructure.

Salutations,

Martin P. Jutras

Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.

KAUFMAN LAWYERS LLP

800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220

MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Martin Jutras

Envoyé : 14 juin 2022 16:28

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rsslex.com>; Andrew Adessky (<aadessky@richter.ca> <aadessky@richter.ca>);

Benchaya, Olivier <OBenchaya@richter.ca>; Joseph Reynaud <JReynaud@stikeman.com>; Nathalie Nouvet

<NNouvet@stikeman.com>

Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Bonjour Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 3 juin dernier, lequel est demeuré sans réponse.

Comme vous le savez, nos clientes ont accepté une offre d'achat global visant la quasi-totalité de leurs actifs, incluant l'immeuble de CDE, dont certains locaux sont loués à votre cliente CCSQ Sherbrooke jusqu'au 31 juillet prochain.

Je vous joins pour vos commentaires le projet de convention de terminaison de bail et de quittance préparé par l'acquéreur qui est représentée par Me Sharon Druker, en copie sur cet email. Nous visons une clôture de notre transaction pour le 22 juin courant. Je vous invite à faire part de vos commentaires, le cas échéant, directement à Me Druker, en me gardant en copie.

D'autre part, et faisant suite à l'avis de résiliation de la convention de service que nous avons fait signifier à votre cliente, notre cliente souhaite s'assurer que votre cliente a pris les dispositions requises pour assurer la gestion des activités de CCSQ Sherbrooke à compter de la clôture de sa transaction avec l'acquéreur. À compter de cette date, toute l'infrastructure (ordinateurs, serveur de courriels, Omnivox, comptabilité, etc.) de notre cliente passera à l'acquéreur. Notre cliente ne pourra dès lors assister votre cliente ou ses étudiants dans la migration de quoi que ce soit vers votre cliente.

Nous vous invitons à prendre dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer la poursuite des opérations de CCSQ Sherbrooke à compter du 22 juin prochain.

Salutations,

Martin P. Jutras

Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.

KAUFMAN LAWYERS LLP

800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220

MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Martin Jutras

Envoyé : 3 juin 2022 16:15

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>

Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Cher confrère,

Je fais suite à votre courriel de 24 mai dernier. Comme vous avez certainement été en mesure de le constater depuis l'envoi de votre lettre, les dossiers électroniques transmis à votre cliente contenaient déjà l'ensemble des informations que vous demandiez. Ceci étant, et afin de vous faciliter l'analyse de l'information contenue dans chacun des dossiers étudiants, nous vous joignons une liste reprenant certaines des informations recherchées pour l'ensemble des étudiants.

D'autre part, nous vous saurions d'autre part gré de nous faire part des intentions de votre cliente quant à l'utilisation projetée des locaux loués de CDE. Le bail se termine fin juillet et votre cliente ne nous est pas revenue quant à ses intentions relativement à l'usage de ces locaux pour les deux prochains mois.

Salutations,

Martin P. Jutras

Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.

KAUFMAN LAWYERS LLP

800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220

MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Charles Andre Sauve [<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>]

Envoyé : 24 mai 2022 12:14

À : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com>

Cc : atardif@mccarthy.ca; jperreault@mccarthy.ca; fatoupin@mccarthy.ca; jreynaud@stikeman.com; nnouvet@stikeman.com; wrodierdumais@stikeman.com; 'Jia Dai Li' <jia.d.li@rssj.pro>; 'Marc-André Morin' <mamorin@fasken.com>

Objet : TR: Documents livrés par un huissier

Importance : Haute

Cher confrère,

Nous représentons les intérêts d'École de secrétariat Notre-Dame-Des-Neiges (1985) (CCSQ - Sherbrooke) (ci-après « **CCSQ** »), laquelle a reçu les avis de résiliation ci-joints.

Malgré des demandes formulées en ce sens à Rising Phoenix International inc. (ci-après « **RPI** »), CCSQ ignore le nombre d'étudiants auprès qui, en son nom, RPI et/ou Collège de l'Estrie Inc. (ci-après « **CDE** ») a/ont collecté des frais de scolarité.

Afin de permettre à CCSQ de prendre position quant aux avis ci-joints, nous vous saurions gré de bien vouloir nous communiquer la liste complète des étudiants (ayant ou non reçu un visa et/ou un certificat d'acceptation du Québec), auprès desquels RPI et/ou CDI a/ont collecté des frais de scolarité au nom de CCSQ, que ces étudiants aient ou non débuté et/ou complété leur scolarité. En sus, CCSQ requiert de connaître parmi ces étudiants qui a complété sa scolarité (avec les relevés de notes transmis au Ministère de l'Éducation du Québec) ainsi que le montant exact collecté auprès de ces étudiants (avec copie de tout reçu), ces informations faisant partie intégrante du dossier de chaque étudiant.

À défaut de réponse d'ici 24h, CCSQ n'aura d'autre choix que de demander au tribunal de surseoir aux avis ci-joints d'ici à ce que l'information demandées lui soit communiquée.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat



1170, Place du Frère-André, 2^e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
☎ (514) 866-3810 ☎ (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssi.pro

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

TERMINATION OF LEASE AND RELEASE AGREEMENT

MADE AS OF JUNE ____, 2022 (the "Effective Date")

BETWEEN:

COLLEGE DE L'ESTRIE INC., a corporation incorporated under the *Business Corporation Act (Quebec)*, having its head office at 37 Wellington Street North, Sherbrooke, Quebec, J1H 5A9, herein acting and represented by Joseph Mastantuono, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares

(hereinafter referred to as the "Landlord")

AND:

ECOLE DE SÉCRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985), carrying on business as "CCSQ Sherbrooke", a corporation incorporated under Part III of the *Corporations Act (Quebec)*, having its head office at 205 Viger Avenue West, Montreal, Quebec, H2Z 1G2, herein acting and represented by Daniel Lacombe, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares;

(hereinafter referred to as the "Tenant")

AND:

13901823 CANADA INC., a corporation incorporated under the *Canada Business Corporations Act*, having its registered office at 800 rue Square Victoria, Suite 4600, Montreal, Quebec, H4Z 1H6, herein acting and represented by Hufeng Chen, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares

(hereinafter referred to as the "Purchaser")

WHEREAS the Landlord is the owner of the immovable situate at civic address 37 Wellington Street North in the City of Sherbrooke, Province of Quebec (the "Immovable");

WHEREAS by lease agreement dated June 1, 2012 between the Landlord and the Tenant (the "Lease"), the Landlord has leased to the Tenant premises having a superficial area of 5700 square feet in the Immovable (the "Leased Premises");

WHEREAS the term of the Lease expires on July 31, 2022 (the "Expiration Date");

WHEREAS the Purchaser and 6815464 Canada Inc., the predecessor of the Purchaser (the "Predecessor"), have entered into an asset purchase agreement dated March 9, 2022 (the "Purchase Agreement"), pursuant to which the Sellers (as defined below, including the Landlord) have agreed to sell and the Predecessor has agreed to purchase

the Purchased Assets (as defined in the Purchase Agreement), including without limitation the Immovable;

WHEREAS on March 14, 2022 the Québec Superior Court (Commercial Division) issued its Approval and Vesting Order (the "**Court Order**") in court file 500-11-060613-227 in the Matter of the Plan of Compromise and Arrangement of Rising Phoenix International Inc., the Assignor, 11753436 Canada Inc., CDSQ Immobilier Inc., Collège de l'Estrie Inc., École d'administration et de secretariat de la Rive-Sud Inc., 9437-6852 Québec Inc. and 9437-6845 Québec Inc. (collectively, the "**Sellers**") approving the transaction set forth in the Purchase Agreement (the "**Transaction**") and, upon issuance of the Monitor's certificate provided for therein, vesting absolutely and exclusively in the Predecessor all right, title and interest in and to the Purchased Assets (including without limitation the Immovable), free and clear of all Encumbrances (as therein defined);

WHEREAS the Predecessor assigned all its rights and obligations under the Purchase Agreement and the Court Order to the Purchaser, who accepted same, by assignment dated March 30, 2022, and acknowledged and accepted by the Sellers on March 31, 2022;

WHEREAS the Tenant has been prohibited to access the Leased Premises since December 2021 and therefore was not able to retrieve its moveable property

WHEREAS the parties have agreed to terminate the Lease effective as of the earlier of (i) the Expiration Date and (ii) such date on which the Tenant agrees to give vacant possession of the Leased Premises to the Landlord (if prior to the closing date of the Transaction) or the Purchaser (if subsequent to the closing date of the Transaction), as the case may be, by written notice to such effect to the Purchaser in both cases, the whole in accordance with the terms and conditions set forth in this termination of lease and release agreement (the "**Agreement**").

NOW THEREFORE, THE PARTIES HERETO HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

1. **PREAMBLE**

The preamble shall form an integral part hereof as if recited at length.

2. **NO OTHER AGREEMENTS OR OBLIGATIONS**

The Tenant represents and warrants to the Purchaser that other than the Lease, there are no other agreements between the Landlord and the Tenant with respect to the Lease or to the Leased Premises.

3. **TERMINATION OF THE LEASE**

The parties hereby confirm that, unless the Tenant provides written notice to the Purchaser of its intention to terminate the Lease and give over vacant possession of the Leased Premises prior to the Expiration Date, the Lease shall terminate on and as of the Expiration Date (the "**Lease Termination Date**"). For greater

certainty, the Tenant may continue to occupy the Leased Premises up to and including the Lease Termination Date rent-free.

Subject to Section 4. The hereunder, the Tenant releases, as of the Lease Termination Date, all of its right, title and interest in, and in respect of, the Lease and the Leased Premises (including for greater certainty the right of first refusal stipulated therein, which is hereby waived).

Subject that the Landlord gives access to the Leased Premises to the Tenant, the Tenant agrees that, by no later than the Lease Termination Date it shall provide the Landlord and the Purchaser with vacant possession of the Leased Premises and return all keys and other access in respect thereof. Should the Tenant not provide the Landlord and the Purchaser with vacant possession of the Leased Premises by the Lease Termination Date, the Tenant hereby consents and agrees that the Purchaser shall have the right to enter the Leased Premises, evict the Tenant, change the locks and remove all of the Tenant's movable property therefrom, the whole at Tenant's sole cost and expense.

4. **RELEASE BY TENANT**

Without limiting the releases which may exist in favour of either the Landlord or the Tenant pursuant to the Lease, the Tenant confirms that it does not now have any claims against the Landlord in respect of any default or obligation pursuant to the terms of the Lease and, by its execution of this Agreement, the Tenant hereby releases and forever discharges the Landlord, its administrators, successors and assigns of and from all manner of actions, damages, losses, causes of action, suits, debts, dues, covenants, contracts, claims and demands whatsoever which it may have against the Landlord under the Lease. The present release shall in no way, shape or form be construed as a release from the Tenant to the benefit of the Landlord, the Predecessor and/or the Purchaser and their respective shareholders, directors, officers, employees, insurers, etc., as the case may be, pursuant to any claim of whatsoever nature it has had, has or may have against them pursuant to the "Convention de gestion" concluded by and between the Landlord and the Tenant and or the Purchase Agreement.

a mis en forme : Police :Non Gras

5. **RELEASE BY LANDLORD**

Without limiting the releases which may exist in favour of either the Landlord or the Tenant pursuant to the Lease, the Landlord confirms that it does not now have any claims against the Tenant in respect of any default or obligation pursuant to the terms of the Lease and, by its execution of this Agreement, the Landlord hereby releases and forever discharges the Tenant, its administrators, successors and assigns of and from all manner of actions, damages, losses, causes of action, suits, debts, dues, covenants, contracts, claims and demands whatsoever which it may have against the Tenant under the Lease.

6. OTHER PROVISIONS

- 6.1 This Agreement shall be binding and enforceable against the parties hereto and their successors and assigns.
- 6.2 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Province of Quebec.
- 6.3 The parties have agreed that this Agreement be drawn up in the English language only. *Les parties ont convenu que la présente entente de résiliation de bail soit rédigée en anglais seulement.*

[The signature page follows]

IN WITNESS WHEREOF, the Landlord and the Tenant have signed as of the first date hereinabove mentioned.

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Per: _____
Name: Joseph Mastantuono
Title: President

ECOLE DE SÉCRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Per: _____
Name: Daniel Lacombe
Title: President

13901823 CANADA INC.

Per: _____
Name: Hufeng Chen
Title: President

No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

PIÈCE P-6

COPIE

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829



ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

PIÈCE P-7

Jia Dai Li

De: Martin Jutras <mjutras@klcanada.com>
Envoyé: 17 juin 2022 14:13
À: Charles Andre Sauve
Cc: 'Sharon G. Druker'; 'Andrew Adessky'; 'Benchaya, Olivier'; 'Joseph Reynaud'; 'Nathalie Nouvet'; 'Alain N. Tardif'; 'Perreault, Jocelyn'; Steven Shein
Objet: RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher Confrère,

Je fais suite à notre conversation téléphonique de ce matin et à votre présent courriel, qui y a fait suite.

Je confirme donc que votre cliente a déjà pris toutes les mesures voulues, en lien avec la transition de ses étudiants et des opérations de CCSQ Sherbrooke, et que rien n'est requis de nos clients à cet égard, si ce n'est que de permettre l'accès à votre cliente aux locaux loués de CDE afin de lui permettre de récupérer ses équipements, s'il en est, le cas échéant. Nos clients nous indiquent, à cet égard, que votre cliente n'a aucun équipement dans ses locaux loués de CDE.

Dans les circonstances, notre cliente se propose donc de tout simplement fermer les comptes courriels associés à tous les étudiants de CCSQ Sherbrooke avant le transfert à l'Acquéreur des accès aux serveurs de messageries. La présence de CCSQ Sherbrooke sur le domaine abritant le site web de CCSQ Longueuil et de CCSQ Sherbrooke, et sur ses comptes de réseaux sociaux, de même que sur ses systèmes informatiques internes ou externes sera donc également purgée, avant le transfert, le 22 juin prochain.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Charles Andre Sauve [mailto:charles.a.sauve@rssj.pro]

Envoyé : 17 juin 2022 11:26

À : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com>

Cc : 'Sharon G. Druker' <sgdruker@rsslex.com>; 'Andrew Adessky' <aadessky@richter.ca>; 'Benchaya, Olivier' <obenchaya@richter.ca>; 'Joseph Reynaud' <jreynaud@stikeman.com>; 'Nathalie Nouvet' <nnouvet@stikeman.com>; 'Alain N. Tardif' <atardif@mccarthy.ca>; 'Perreault, Jocelyn' <jperreault@mccarthy.ca>

Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher confrère,

L'école de secrétariat Notre-Dame-Des-Neige (1985) (ci-après « **CCSQ** ») n'a pas attendu après votre cliente pour se conformer à ses obligations envers les étudiants indiens ayant déjà débuté et qui poursuivent leur scolarité, qui sont dument inscrits et en règle auprès des autorités.

Il est par ailleurs effarant de constater que votre cliente semble aujourd'hui s'inquiéter du sort des étudiants de CCSQ alors qu'outre le fait qu'elle se soit appropriée sans droit, en tout ou en partie,

leurs frais de scolarité, elle a interdit à CCSQ l'accès aux locaux visés par la quittance ci-jointe et à ses équipements depuis la mi-décembre 2021.

Cela dit, dans la mesure où l'intégralité de ses équipements lui sont remis en bon état, CCSQ serait disposé à signer la quittance proposée le 14 juin dernier pour autant qu'elle soit limitée aux réclamations liées au bail uniquement. En effet, notre cliente entend réserver ses droits et recours découlant, directement ou indirectement, des manquements en lien avec le contrat de gestion du 9 septembre 2020. À cet égard, CCSQ soumettra sous peu une preuve de réclamation, le tout sans préjudice à ses droits et recours de réclamer quelque somme que ce soit de toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) lui ayant causé des dommages. Nous avons donc modifié le projet de transaction en conséquence. Vous êtes donc prié de bien vouloir nous faire part de vos commentaires, le cas échéant.

En terminant, les représentants de CCSQ étant actuellement à l'étranger, le soussigné est en attente d'instructions quant à savoir si nous ferons ou non des représentations ce 20 juin prochain, ou ultérieurement, dans l'éventualité où votre cliente refusait sans droit de permettre à CCSQ de reprendre ses équipements, auquel cas, elle tiendra les personnes appropriées responsables des dommages découlant de cette situation. Vous êtes donc prié de nous faire part de la position de votre cliente à ce sujet sans plus tarder.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat



1170, Place du Frère-André, 2^e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
☎ (514) 866-3810 📠 (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssi.pro

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

De : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com>

Envoyé : 17 juin 2022 10:41

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssi.pro>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rssllex.com>; Andrew Adessky (<aadessky@richter.ca> <aadessky@richter.ca>);
Benchaya, Olivier (<obenchaya@richter.ca>); Joseph Reynaud (<jreynaud@stikeman.com>); Nathalie Nouvet
<nnouvet@stikeman.com>; Alain N. Tardif (<atardif@mccarthy.ca>); Perreault, Jocelyn (<jperreault@mccarthy.ca>)

Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher confère,

Votre mutisme me laisse perplexe compte tenu de l'urgence de la situation.

Représentez-vous toujours CCSQ Sherbrooke, ou uniquement Collège CSM et Collège Universel?

Je vous prie de communiquer avec le soussigné dès que possible afin de coordonner la transition requise.

Salutations,

Martin P. Jutras

Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.

KAUFMAN LAWYERS LLP

800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@kicanada.com

De : Martin Jutras

Envoyé : 16 juin 2022 11:14

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rsslex.com>; Andrew Adessky (<aadessky@richter.ca> <aadessky@richter.ca>);
Benchaya, Olivier <OBenchaya@richter.ca>; Joseph Reynaud <JReynaud@stikeman.com>; Nathalie Nouvet
<NNouvet@stikeman.com>; Alain N. Tardif <atardif@mccarthy.ca>; Perreault, Jocelyn <jperreault@mccarthy.ca>

Objet : URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Importance : Haute

Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 14 juin auquel je n'ai eu aucune réponse.

Tel que mentionné, nous prévoyons procéder à la clôture de la transaction avec Cestar le 22 juin prochain. À cette date, la quasi-totalité des actifs de nos clientes seront transférés à Cestar, incluant toute son infrastructure informatique, dont ses noms de domaine internet, ses serveurs de courriels, ses licences Office et autres.

Dès lors, et à défaut de procéder dès maintenant à une transition de vos étudiants vers une nouvelle infrastructure qui, j'ose espérer, devrait déjà avoir été mis en place par votre cliente, aucun cours ne pourra être dispensé à compter du 23 juin 2022 notamment en ce que les professeurs n'auront plus aucun moyen de communiquer avec leurs élèves. D'autre part, toute l'information stockée dans les systèmes informatiques de nos clientes ainsi que les boîtes courriels des étudiants deviendront inaccessibles.

Nous réitérons donc l'urgence que vous preniez dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer immédiatement la transition de vos étudiants vers votre propre infrastructure.

Salutations,

Martin P. Jutras

Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.

KAUFMAN LAWYERS LLP

800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

De : Martin Jutras

Envoyé : 14 juin 2022 16:28

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rsslex.com>; Andrew Adessky (aadessky@richter.ca) <aadessky@richter.ca>;
Benchaya, Olivier <OBenchaya@richter.ca>; Joseph Reynaud <JReynaud@stikeman.com>; Nathalie Nouvet
<NNouvet@stikeman.com>

Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Bonjour Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 3 juin dernier, lequel est demeuré sans réponse.

Comme vous le savez, nos clientes ont accepté une offre d'achat global visant la quasi-totalité de leurs actifs, incluant l'immeuble de CDE, dont certains locaux sont loués à votre cliente CCSQ Sherbrooke jusqu'au 31 juillet prochain.

Je vous joins pour vos commentaires le projet de convention de terminaison de bail et de quittance préparé par l'acquéreur qui est représentée par Me Sharon Druker, en copie sur cet email. Nous visons une clôture de notre transaction pour le 22 juin courant. Je vous invite à faire part de vos commentaires, le cas échéant, directement à Me Druker, en me gardant en copie.

D'autre part, et faisant suite à l'avis de résiliation de la convention de service que nous avons fait signifier à votre cliente, notre cliente souhaite s'assurer que votre cliente a pris les dispositions requises pour assurer la gestion des activités de CCSQ Sherbrooke à compter de la clôture de sa transaction avec l'acquéreur. À compter de cette date, toute l'infrastructure (ordinateurs, serveur de courriels, Omnivox, comptabilité, etc.) de notre cliente passera à l'acquéreur. Notre cliente ne pourra dès lors assister votre cliente ou ses étudiants dans la migration de quoi que ce soit vers votre cliente.

Nous vous invitons à prendre dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer la poursuite des opérations de CCSQ Sherbrooke à compter du 22 juin prochain.

Salutations,

Martin P. Jutras

Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.

KAUFMAN LAWYERS LLP

800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Martin Jutras

Envoyé : 3 juin 2022 16:15

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>

Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Cher confrère,

Je fais suite à votre courriel de 24 mai dernier. Comme vous avez certainement été en mesure de le constater depuis l'envoi de votre lettre, les dossiers électroniques transmis à votre cliente contenaient déjà l'ensemble des informations que vous demandiez. Ceci étant, et afin de vous faciliter l'analyse de l'information contenue dans chacun des dossiers

étudiants, nous vous joignons une liste reprenant certaines des informations recherchées pour l'ensemble des étudiants.

D'autre part, nous vous saurions d'autre part gré de nous faire part des intentions de votre cliente quant à l'utilisation projetée des locaux loués de CDE. Le bail se termine fin juillet et votre cliente ne nous est pas revenue quant à ses intentions relativement à l'usage de ces locaux pour les deux prochains mois.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com

De : Charles Andre Sauve [<mailto:charles.a.sauve@rssi.pro>]

Envoyé : 24 mai 2022 12:14

À : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com>

Cc : atardif@mccarthy.ca; jperreault@mccarthy.ca; fatoupin@mccarthy.ca; jreynaud@stikeman.com; nnouvet@stikeman.com; wrodierdumais@stikeman.com; 'Jia Dai Li' <jia.d.li@rssi.pro>; 'Marc-André Morin' <mamorin@fasken.com>

Objet : TR: Documents livrés par un huissier

Importance : Haute

Cher confrère,

Nous représentons les intérêts d'École de secrétariat Notre-Dame-Des-Neiges (1985) (CCSQ - Sherbrooke) (ci-après « **CCSQ** »), laquelle a reçu les avis de résiliation ci-joints.

Malgré des demandes formulées en ce sens à Rising Phoenix International inc. (ci-après « **RPI** »), CCSQ ignore le nombre d'étudiants auprès qui, en son nom, RPI et/ou Collège de l'Estrie Inc. (ci-après « **CDE** ») a/ont collecté des frais de scolarité.

Afin de permettre à CCSQ de prendre position quant aux avis ci-joints, nous vous saurions gré de bien vouloir nous communiquer la liste complète des étudiants (ayant ou non reçu un visa et/ou un certificat d'acceptation du Québec), auprès desquels RPI et/ou CDI a/ont collecté des frais de scolarité au nom de CCSQ, que ces étudiants aient ou non débuté et/ou complété leur scolarité. En sus, CCSQ requiert de connaître parmi ces étudiants qui a complété sa scolarité (avec les relevés de notes transmis au Ministère de l'Éducation du Québec) ainsi que le montant exact collecté auprès de ces étudiants (avec copie de tout reçu), ces informations faisant partie intégrante du dossier de chaque étudiant.

À défaut de réponse d'ici 24h, CCSQ n'aura d'autre choix que de demander au tribunal de surseoir aux avis ci-joints d'ici à ce que l'information demandées lui soit communiquée.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé

RSSJ

ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats • Lawyers

1170, Place du Frère-André, 2^e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
☎ (514) 866-3810 ☎ (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssj.pro

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

PIÈCE P-7

COPIE

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829



ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656

PIÈCE P-8

De : [Charles Andre Sauve](#)
A : ["Martin Jutras"](#)
Cc : ["Sharon G. Druker"](#); ["Andrew Adessky"](#); ["Benchaya, Olivier"](#); ["Joseph Reynaud"](#); ["Nathalie Nouvet"](#); ["Alain N. Tardif"](#); ["Perreault, Jocelyn"](#); ["Steven Shein"](#); ["Jia Dai Li"](#)
Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke
Date : 19 juin 2022 18:47:24

Cher confrère,

Merci pour votre réponse.

Cela dit, ma cliente m'informe que tout ce qui meuble et équipe les locaux et classes de CCSQ Sherbrooke lui appartient: pupitres, chaises, projecteurs, ordinateurs (plusieurs ordinateurs), bureaux administratifs et autres. Vu la position de votre cliente, nous n'aurons d'autres choix que de faire les représentations qui s'imposent lors de l'audition de demain.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat

1170, Place du Frère-André, 2e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
(514) 866-3810 (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssj.pro

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'Information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

-----Message d'origine-----

De : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com>

Envoyé : 17 juin 2022 14:13

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>

Cc : 'Sharon G. Druker' <sgdruker@rsslex.com>; 'Andrew Adessky' <aadessky@richter.ca>; 'Benchaya, Olivier' <obenchaya@richter.ca>; 'Joseph Reynaud' <jreynaud@stikeman.com>; 'Nathalie Nouvet' <nnouvet@stikeman.com>; 'Alain N. Tardif' <atardif@mccarthy.ca>; 'Perreault, Jocelyn' <jperreault@mccarthy.ca>; Steven Shein <sshein@klcanada.com>

Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher Confrère,

Je fais suite à notre conversation téléphonique de ce matin et à votre présent courriel, qui y a fait suite.

Je confirme donc que votre cliente a déjà pris toutes les mesures voulues, en lien avec la transition de ses étudiants et des opérations de CCSQ Sherbrooke, et que rien n'est requis de nos clients à cet égard, si ce n'est que de permettre

l'accès à votre cliente aux locaux loués de CDE afin de lui permettre de récupérer ses équipements, s'il en est, le cas échéant. Nos clients nous indiquent, à cet égard, que votre cliente n'a aucun équipement dans ses locaux loués de CDE.

Dans les circonstances, notre cliente se propose donc de tout simplement fermer les comptes courriels associés à tous les étudiants de CCSQ Sherbrooke avant le transfert à l'Acquéreur des accès aux serveurs de messageries. La présence de CCSQ Sherbrooke sur le domaine abritant le site web de CCSQ Longueuil et de CCSQ Sherbrooke, et sur ses comptes de réseaux sociaux, de même que sur ses systèmes informatiques internes ou externes sera donc également purgée, avant le transfert, le 22 juin prochain.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com <<mailto:mjutras@klcanada.com>>

De : Charles Andre Sauve [<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>] Envoyé : 17 juin 2022 11:26 À : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com> Cc : 'Sharon G. Druker' <sgdruker@rsslex.com>; 'Andrew Adessky' <aadessky@richter.ca>; 'Benchaya, Olivier' <obenchaya@richter.ca>; 'Joseph Reynaud' <jreynaud@stikeman.com>; 'Nathalie Nouvet' <nnouvet@stikeman.com>; 'Alain N. Tardif' <atardif@mccarthy.ca>; 'Perreault, Jocelyn' <jperreault@mccarthy.ca> Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher confrère,

L'école de secrétariat Notre-Dame-Des-Neige (1985) (ci-après « CCSQ ») n'a pas attendu après votre cliente pour se conformer à ses obligations envers les étudiants indiens ayant déjà débuté et qui poursuivent leur scolarité, qui sont dument inscrits et en règle auprès des autorités.

Il est par ailleurs effarent de constater que votre cliente semble aujourd'hui s'inquiéter du sort des étudiants de CCSQ alors qu'outre le fait qu'elle se soit appropriée sans droit, en tout ou en partie, leurs frais de scolarité, elle a interdit à CCSQ l'accès aux locaux visés par la quittance ci-jointe et à ses équipements depuis la mi-décembre 2021.

Cela dit, dans la mesure où l'intégralité de ses équipements lui sont remis en bon état, CCSQ serait disposé à signer la quittance proposée le 14 juin dernier pour autant qu'elle soit limitée aux réclamations liées au bail uniquement. En effet, notre cliente entend réserver ses droits et recours découlant, directement ou indirectement, des manquements en lien avec le contrat de gestion du 9 septembre 2020. À cet égard, CCSQ soumettra sous peu une preuve de réclamation, le tout sans préjudice à ses droits et recours de réclamer quelque somme que ce soit de toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) lui ayant causé des dommages. Nous avons donc modifié le projet de transaction en conséquence. Vous êtes donc prié de bien vouloir nous faire part de vos commentaires, le cas échéant.

En terminant, les représentants de CCSQ étant actuellement à l'étranger, le soussigné est en attente d'instructions quant à savoir si nous ferons ou non des représentations ce 20 juin prochain, ou ultérieurement, dans l'éventualité où votre cliente refusait sans droit de permettre à CCSQ de reprendre ses équipements, auquel cas, elle tiendra les personnes appropriées responsables des dommages découlant de cette situation. Vous êtes donc prié de nous faire part de la position de votre cliente à ce sujet sans plus tarder.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat

[cid:image001.jpg@01D88254.1D464D80]

1170, Place du Frère-André, 2e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
* (514) 866-3810 7 (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssj.pro<<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'Information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

De : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com<<mailto:mjutras@klcanada.com>>>

Envoyé : 17 juin 2022 10:41

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro<<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rsslex.com<<mailto:sgdruker@rsslex.com>>>; Andrew Adessky
(aadessky@richter.ca<<mailto:aadessky@richter.ca>>) <aadessky@richter.ca<<mailto:aadessky@richter.ca>>>>;

Benchaya, Olivier <obenchaya@richter.ca<<mailto:obenchaya@richter.ca>>>>; Joseph Reynaud

<jreynaud@stikeman.com<<mailto:jreynaud@stikeman.com>>>>; Nathalie Nouvet

<nnouvet@stikeman.com<<mailto:nnouvet@stikeman.com>>>>; Alain N. Tardif

<atardif@mccarthy.ca<<mailto:atardif@mccarthy.ca>>>>; Perreault, Jocelyn

<jperreault@mccarthy.ca<<mailto:jperreault@mccarthy.ca>>>>

Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher confère,

Votre mutisme me laisse perplexe compte tenu de l'urgence de la situation.

Représentez-vous toujours CCSQ Sherbrooke, ou uniquement Collège CSM et Collège Universel?

Je vous prie de communiquer avec le soussigné dès que possible afin de coordonner la transition requise.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@klcanada.com<<mailto:mjutras@klcanada.com>>

De : Martin Jutras

Envoyé : 16 juin 2022 11:14

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro<<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rsslex.com<<mailto:sgdruker@rsslex.com>>>; Andrew Adessky (aadessky@richter.ca<<mailto:aadessky@richter.ca>>) <aadessky@richter.ca<<mailto:aadessky@richter.ca>>>;

Benchaya, Olivier <OBenchaya@richter.ca<<mailto:OBenchaya@richter.ca>>>; Joseph Reynaud

<JReynaud@stikeman.com<<mailto:JReynaud@stikeman.com>>>; Nathalie Nouvet

<NNouvet@stikeman.com<<mailto:NNouvet@stikeman.com>>>; Alain N. Tardif

<atardif@mccarthy.ca<<mailto:atardif@mccarthy.ca>>>; Perreault, Jocelyn

<jperreault@mccarthy.ca<<mailto:jperreault@mccarthy.ca>>>

Objet : URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke Importance : Haute

Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 14 juin auquel je n'ai eu aucune réponse.

Tel que mentionné, nous prévoyons procéder à la clôture de la transaction avec Cestar le 22 juin prochain. À cette date, la quasi-totalité des actifs de nos clientes seront transférés à Cestar, incluant toute son infrastructure informatique, dont ses noms de domaine internet, ses serveurs de courriels, ses licences Office et autres.

Dès lors, et à défaut de procéder dès maintenant à une transition de vos étudiants vers une nouvelle infrastructure qui, j'ose espérer, devrait déjà avoir été mis en place par votre cliente, aucun cours ne pourra être dispensé à compter du 23 juin 2022 notamment en ce que les professeurs n'auront plus aucun moyen de communiquer avec leurs élèves. D'autre part, toute l'information stockée dans les systèmes informatiques de nos clientes ainsi que les boîtes courriels des étudiants deviendront inaccessibles.

Nous réitérons donc l'urgence que vous preniez dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer immédiatement le transition de vos étudiants vers votre propre infrastructure.

Salutations,

Martin P. Jutras

Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.

KAUFMAN LAWYERS LLP

800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320

MOBILE : 1 514-582-2977

TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@klcanada.com<<mailto:mjutras@klcanada.com>>

De : Martin Jutras

Envoyé : 14 juin 2022 16:28

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro<<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rsslex.com<<mailto:sgdruker@rsslex.com>>>; Andrew Adessky (aadessky@richter.ca<<mailto:aadessky@richter.ca>>) <aadessky@richter.ca<<mailto:aadessky@richter.ca>>>;

Benchaya, Olivier <OBenchaya@richter.ca<<mailto:OBenchaya@richter.ca>>>; Joseph Reynaud

<JReynaud@stikeman.com<<mailto:JReynaud@stikeman.com>>>; Nathalie Nouvet

<NNouvet@stikeman.com<<mailto:NNouvet@stikeman.com>>>

Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Bonjour Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 3 juin dernier, lequel est demeuré sans réponse.

Comme vous le savez, nos clientes ont accepté une offre d'achat global visant la quasi-totalité de leurs actifs, incluant l'immeuble de CDE, dont certains locaux sont loués à votre cliente CCSQ Sherbrooke jusqu'au 31 juillet prochain.

Je vous joins pour vos commentaires le projet de convention de terminaison de bail et de quittance préparé par l'acquéreur qui est représentée par Me Sharon Druker, en copie sur cet email. Nous visons une clôture de notre transaction pour le 22 juin courant. Je vous invite à faire part de vos commentaires, le cas échéant, directement à Me Druker, en me gardant en copie.

D'autre part, et faisant suite à l'avis de résiliation de la convention de service que nous avons fait signifier à votre cliente, notre cliente souhaite s'assurer que votre cliente a pris les dispositions requises pour assurer la gestion des activités de CCSQ Sherbrooke à compter de la clôture de sa transaction avec l'acquéreur. À compter de cette date, toute l'infrastructure (ordinateurs, serveur de courriels, Omnivox, comptabilité, etc.) de notre cliente passera à l'acquéreur. Notre cliente ne pourra dès lors assister votre cliente ou ses étudiants dans la migration de quoi que ce soit vers votre cliente.

Nous vous invitons à prendre dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer la poursuite des opérations de CCSQ Sherbrooke à compter du 22 juin prochain.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com <<mailto:mjutras@klcanada.com>>

De : Martin Jutras
Envoyé : 3 juin 2022 16:15
À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro> <<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>>
Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Cher confrère,

Je fais suite à votre courriel de 24 mai dernier. Comme vous avez certainement été en mesure de le constater depuis l'envoi de votre lettre, les dossiers électroniques transmis à votre cliente contenaient déjà l'ensemble des informations que vous demandiez. Ceci étant, et afin de vous faciliter l'analyse de l'information contenue dans chacun des dossiers étudiants, nous vous joignons une liste reprenant certaines des informations recherchées pour l'ensemble des étudiants.

D'autre part, nous vous saurions d'autre part gré de nous faire part des intentions de votre cliente quant à l'utilisation projetée des locaux loués de CDE. Le bail se termine fin juillet et votre cliente ne nous est pas revenue quant à ses intentions relativement à l'usage de ces locaux pour les deux prochains mois.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutrass@klcanada.com<<mailto:mjutrass@klcanada.com>>

De : Charles Andre Sauve [<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>] Envoyé : 24 mai 2022 12:14 À : Martin Jutrass
<mjutrass@klcanada.com<<mailto:mjutrass@klcanada.com>>>
Cc : atardif@mccarthy.ca<<mailto:atardif@mccarthy.ca>>; jperreault@mccarthy.ca<<mailto:jperreault@mccarthy.ca>>;
fatoupin@mccarthy.ca<<mailto:fatoupin@mccarthy.ca>>;
jreynaud@stikeman.com<<mailto:jreynaud@stikeman.com>>;
nnouvet@stikeman.com<<mailto:nnouvet@stikeman.com>>;
wrodierdumais@stikeman.com<<mailto:wrodierdumais@stikeman.com>>; 'Jia Dai Li'
<jia.d.li@rssj.pro<<mailto:jia.d.li@rssj.pro>>>; 'Marc-André Morin'
<mamorin@fasken.com<<mailto:mamorin@fasken.com>>>
Objet : TR: Documents livrés par un huissier Importance : Haute

Cher confrère,

Nous représentons les intérêts d'École de secrétariat Notre-Dame-Des-Neiges (1985) (CCSQ -Sherbrooke) (ci-après « CCSQ »), laquelle a reçu les avis de résiliation ci-joints.

Malgré des demandes formulées en ce sens à Rising Phoenix International inc. (ci-après « RPI »), CCSQ ignore le nombre d'étudiants auprès qui, en son nom, RPI et/ou Collège de l'Estrie Inc. (ci-après « CDE ») a/ont collecté des frais de scolarité.

Afin de permettre à CCSQ de prendre position quant aux avis ci-joints, nous vous saurions gré de bien vouloir nous communiquer la liste complète des étudiants (ayant ou non reçu un visa et/ou un certificat d'acceptation du Québec), auprès desquels RPI et/ou CDI a/ont collecté des frais de scolarité au nom de CCSQ, que ces étudiants aient ou non débuté et/ou complété leur scolarité. En sus, CCSQ requiert de connaître parmi ces étudiants qui a complété sa scolarité (avec les relevés de notes transmis au Ministère de l'Éducation du Québec) ainsi que le montant exact collecté auprès de ces étudiants (avec copie de tout reçu), ces informations faisant partie intégrante du dossier de chaque étudiant.

À défaut de réponse d'ici 24h, CCSQ n'aura d'autre choix que de demander au tribunal de surseoir aux avis ci-joints d'ici à ce que l'information demandées lui soit communiquée.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat

[cid:image001.jpg@01D88254.1D464D80]

1170, Place du Frère-André, 2e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
* (514) 866-3810 7 (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssj.pro<<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'Information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé,

vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

Eloise Fortin

De: Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro>
Envoyé: 20 juin 2022 09:53
À: 'Martin Jutras'
Cc: 'Sharon G. Druker'; 'Andrew Adessky'; 'Benchaya, Olivier'; 'Joseph Reynaud'; 'Nathalie Nouvet'; 'Alain N. Tardif'; 'Perreault, Jocelyn'; 'Steven Shein'; 'Jia Dai Li'
Objet: RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke
Pièces jointes: CCSQ Sherbrooke Lease Termination and Release Agreement (redlined June 20 2022).docx

Cher confrère,

Dans ma réponse d'hier à votre dernier courriel, j'ai omis d'ajouter que la convention de résiliation de bail modifiée que je vous ai transmise vendredi dernier pour fins de discussion est retirée. Par ailleurs, si tant est que votre cliente revoit sa position, vous trouverez ci-joint, sans admission ni préjudice aux droits et recours de CCSQ, un nouveau projet d'entente de résiliation de bail à celui déjà transmis vendredi. Les modifications apportées figurent en caractères jaunes surlignés.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat

1170, Place du Frère-André, 2e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
(514) 866-3810 • (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssj.pro

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'Information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

-----Message d'origine-----

De : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro> Envoyé : 19 juin 2022 18:47 À : 'Martin Jutras' <mjutras@klcanada.com> Cc : 'Sharon G. Druker' <sgdruker@rsslex.com>; 'Andrew

Adessky' <aadessky@richter.ca>; 'Benchaya, Olivier' <obenchaya@richter.ca>; 'Joseph Reynaud' <jreynaud@stikeman.com>; 'Nathalie Nouvet' <nnouvet@stikeman.com>; 'Alain N. Tardif' <atardif@mccarthy.ca>; 'Perreault, Jocelyn' <jperreault@mccarthy.ca>; 'Steven Shein' <sshein@klcanada.com>; 'Jia Dai Li' <jia.d.li@rssj.pro> Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher confrère,

Merci pour votre réponse.

Cela dit, ma cliente m'informe que tout ce qui meuble et équipe les locaux et classes de CCSQ Sherbrooke lui appartient: pupitres, chaises, projecteurs, ordinateurs (plusieurs ordinateurs), bureaux administratifs et autres. Vu la position de votre cliente, nous n'aurons d'autres choix que de faire les représentations qui s'imposent lors de l'audition de demain.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat

1170, Place du Frère-André, 2e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
(514) 866-3810 • (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssj.pro

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'Information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

-----Message d'origine-----

De : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com> Envoyé : 17 juin 2022 14:13 À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro> Cc : 'Sharon G. Druker' <sgdruker@rsslex.com>; 'Andrew Adessky' <aadessky@richter.ca>; 'Benchaya, Olivier' <obenchaya@richter.ca>; 'Joseph Reynaud' <jreynaud@stikeman.com>; 'Nathalie Nouvet' <nnouvet@stikeman.com>; 'Alain N. Tardif' <atardif@mccarthy.ca>; 'Perreault, Jocelyn' <jperreault@mccarthy.ca>; Steven Shein <sshein@klcanada.com> Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher Confrère,

Je fais suite à notre conversation téléphonique de ce matin et à votre présent courriel, qui y a fait suite.

Je confirme donc que votre cliente a déjà pris toutes les mesures voulues, en lien avec la transition de ses étudiants et des opérations de CCSQ Sherbrooke, et que rien n'est requis de nos clients à cet égard, si ce n'est que de permettre l'accès à votre cliente aux locaux loués de CDE afin de lui permettre de récupérer ses équipements, s'il en est, le cas échéant. Nos clients nous indiquent, à cet égard, que votre cliente n'a aucun équipement dans ses locaux loués de CDE.

Dans les circonstances, notre cliente se propose donc de tout simplement fermer les comptes courriels associés à tous les étudiants de CCSQ Sherbrooke avant le transfert à l'Acquéreur des accès aux serveurs de messageries. La présence de CCSQ Sherbrooke sur le domaine abritant le site web de CCSQ Longueuil et de CCSQ Sherbrooke, et sur ses comptes de réseaux sociaux, de même que sur ses systèmes informatiques internes ou externes sera donc également purgée, avant le transfert, le 22 juin prochain.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com<<mailto:mjutras@klcanada.com>>

De : Charles Andre Sauve [<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>] Envoyé : 17 juin 2022 11:26 À : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com> Cc : 'Sharon G. Druker' <sgdruker@rsslex.com>; 'Andrew Adessky' <aadessky@richter.ca>; 'Benchaya, Olivier' <obenchaya@richter.ca>; 'Joseph Reynaud' <jreynaud@stikeman.com>; 'Nathalie Nouvet' <nnouvet@stikeman.com>; 'Alain N. Tardif' <atardif@mccarthy.ca>; 'Perreault, Jocelyn' <jperreault@mccarthy.ca> Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher confrère,

L'école de secrétariat Notre-Dame-Des-Neige (1985) (ci-après « CCSQ ») n'a pas attendu après votre cliente pour se conformer à ses obligations envers les étudiants indiens ayant déjà débuté et qui poursuivent leur scolarité, qui sont dument inscrits et en règle auprès des autorités.

Il est par ailleurs effarant de constater que votre cliente semble aujourd'hui s'inquiéter du sort des étudiants de CCSQ alors qu'outre le fait qu'elle se soit appropriée sans droit, en tout ou en partie, leurs frais de scolarité, elle a interdit à CCSQ l'accès aux locaux visés par la quittance ci-jointe et à ses équipements depuis la mi-décembre 2021.

Cela dit, dans la mesure où l'intégralité de ses équipements lui sont remis en bon état, CCSQ serait disposé à signer la quittance proposée le 14 juin dernier pour autant qu'elle soit limitée aux réclamations liées au bail uniquement. En effet, notre cliente entend réserver ses droits et recours

découlant, directement ou indirectement, des manquements en lien avec le contrat de gestion du 9 septembre 2020. À cet égard, CCSQ soumettra sous peu une preuve de réclamation, le tout sans préjudice à ses droits et recours de réclamer quelque somme que ce soit de toute(s) personne(s) physique(s) ou morale(s) lui ayant causé des dommages. Nous avons donc modifié le projet de transaction en conséquence. Vous êtes donc prié de bien vouloir nous faire part de vos commentaires, le cas échéant.

En terminant, les représentants de CCSQ étant actuellement à l'étranger, le soussigné est en attente d'instructions quant à savoir si nous ferons ou non des représentations ce 20 juin prochain, ou ultérieurement, dans l'éventualité où votre cliente refusait sans droit de permettre à CCSQ de reprendre ses équipements, auquel cas, elle tiendra les personnes appropriées responsables des dommages découlant de cette situation. Vous êtes donc prié de nous faire part de la position de votre cliente à ce sujet sans plus tarder.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat

[cid:image001.jpg@01D88254.1D464D80]

1170, Place du Frère-André, 2e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
* (514) 866-3810 7 (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssi.pro<mailto:charles.a.sauve@rssi.pro>

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'Information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

De : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com<mailto:mjutras@klcanada.com>>

Envoyé : 17 juin 2022 10:41

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssi.pro<mailto:charles.a.sauve@rssi.pro>>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rssi.com<mailto:sgdruker@rssi.com>>; Andrew Adessky
(aadessky@richter.ca<mailto:aadessky@richter.ca>)

<aadessky@richter.ca<mailto:aadessky@richter.ca>>; Benchaya, Olivier
<obenchaya@richter.ca<mailto:obenchaya@richter.ca>>; Joseph Reynaud
<jreynaud@stikeman.com<mailto:jreynaud@stikeman.com>>; Nathalie Nouvet
<nnouvet@stikeman.com<mailto:nnouvet@stikeman.com>>; Alain N. Tardif

<atardif@mccarthy.ca<mailto:atardif@mccarthy.ca>>; Perreault, Jocelyn
<jperreault@mccarthy.ca<mailto:jperreault@mccarthy.ca>>
Objet : RE: URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke

Cher confère,

Votre mutisme me laisse perplexe compte tenu de l'urgence de la situation.

Représentez-vous toujours CCSQ Sherbrooke, ou uniquement Collège CSM et Collège Universel?

Je vous prie de communiquer avec le soussigné dès que possible afin de coordonner la transition requise.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com<mailto:mjutras@klcanada.com>

De : Martin Jutras

Envoyé : 16 juin 2022 11:14

À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>

Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rsslex.com<mailto:sgdruker@rsslex.com>>; Andrew Adessky
(aadessky@richter.ca<mailto:aadessky@richter.ca>)

<aadessky@richter.ca<mailto:aadessky@richter.ca>>; Benchaya, Olivier
<OBenchaya@richter.ca<mailto:OBenchaya@richter.ca>>; Joseph Reynaud
<JReynaud@stikeman.com<mailto:JReynaud@stikeman.com>>; Nathalie Nouvet
<NNouvet@stikeman.com<mailto:NNouvet@stikeman.com>>; Alain N. Tardif
<atardif@mccarthy.ca<mailto:atardif@mccarthy.ca>>; Perreault, Jocelyn
<jperreault@mccarthy.ca<mailto:jperreault@mccarthy.ca>>

Objet : URGENT - transition des étudiants de CCSQ Sherbrooke Importance : Haute

Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 14 juin auquel je n'ai eu aucune réponse.

Tel que mentionné, nous prévoyons procéder à la clôture de la transaction avec Cestar le 22 juin prochain. À cette date, la quasi-totalité des actifs de nos clientes seront transférés à Cestar, incluant toute son infrastructure informatique, dont ses noms de domaine internet, ses serveurs de courriels, ses licences Office et autres.

Dès lors, et à défaut de procéder dès maintenant à une transition de vos étudiants vers une nouvelle infrastructure qui, j'ose espérer, devrait déjà avoir été mis en place par votre cliente, aucun cours ne

pourra être dispensé à compter du 23 juin 2022 notamment en ce que les professeurs n'auront plus aucun moyen de communiquer avec leurs élèves. D'autre part, toute l'information stockée dans les systèmes informatiques de nos clientes ainsi que les boîtes courriels des étudiants deviendront inaccessibles.

Nous réitérons donc l'urgence que vous preniez dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer immédiatement la transition de vos étudiants vers votre propre infrastructure.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com<<mailto:mjutras@klcanada.com>>

De : Martin Jutras
Envoyé : 14 juin 2022 16:28
À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro<<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>>
Cc : Sharon G. Druker <sgdruker@rsslex.com<<mailto:sgdruker@rsslex.com>>>; Andrew Adessky (<aadessky@richter.ca<<mailto:aadessky@richter.ca>>>; Benchaya, Olivier (<OBenchaya@richter.ca<<mailto:OBenchaya@richter.ca>>>; Joseph Reynaud (<JReynaud@stikeman.com<<mailto:JReynaud@stikeman.com>>>; Nathalie Nouvet (<NNouvet@stikeman.com<<mailto:NNouvet@stikeman.com>>>
Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Bonjour Me Sauvé,

Je fais suite à mon courriel du 3 juin dernier, lequel est demeuré sans réponse.

Comme vous le savez, nos clientes ont accepté une offre d'achat global visant la quasi-totalité de leurs actifs, incluant l'immeuble de CDE, dont certains locaux sont loués à votre cliente CCSQ Sherbrooke jusqu'au 31 juillet prochain.

Je vous joins pour vos commentaires le projet de convention de terminaison de bail et de quittance préparé par l'acquéreur qui est représentée par Me Sharon Druker, en copie sur cet email. Nous visons une clôture de notre transaction pour le 22 juin courant. Je vous invite à faire part de vos commentaires, le cas échéant, directement à Me Druker, en me gardant en copie.

D'autre part, et faisant suite à l'avis de résiliation de la convention de service que nous avons fait signifier à votre cliente, notre cliente souhaite s'assurer que votre cliente a pris les dispositions requises pour assurer la gestion des activités de CCSQ Sherbrooke à compter de la clôture de sa transaction avec l'acquéreur. À compter de cette date, toute l'infrastructure (ordinateurs, serveur de courriels, Omnivox, comptabilité, etc.) de notre cliente passera à l'acquéreur. Notre cliente ne

pourra dès lors assister votre cliente ou ses étudiants dans la migration de quoi que ce soit vers votre cliente.

Nous vous invitons à prendre dès maintenant les dispositions nécessaires afin d'assurer la poursuite des opérations de CCSQ Sherbrooke à compter du 22 juin prochain.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147
Courriel : mjutras@klcanada.com<<mailto:mjutras@klcanada.com>>

De : Martin Jutras
Envoyé : 3 juin 2022 16:15
À : Charles Andre Sauve <charles.a.sauve@rssj.pro<<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>>
Objet : RE: Documents livrés par un huissier

Cher confrère,

Je fais suite à votre courriel de 24 mai dernier. Comme vous avez certainement été en mesure de le constater depuis l'envoi de votre lettre, les dossiers électroniques transmis à votre cliente contenaient déjà l'ensemble des informations que vous demandiez. Ceci étant, et afin de vous faciliter l'analyse de l'information contenue dans chacun des dossiers étudiants, nous vous joignons une liste reprenant certaines des informations recherchées pour l'ensemble des étudiants.

D'autre part, nous vous saurions d'autre part gré de nous faire part des intentions de votre cliente quant à l'utilisation projetée des locaux loués de CDE. Le bail se termine fin juillet et votre cliente ne nous est pas revenue quant à ses intentions relativement à l'usage de ces locaux pour les deux prochains mois.

Salutations,

Martin P. Jutras
Associé | Partner

KAUFMAN AVOCATS s.e.n.c.r.l.
KAUFMAN LAWYERS LLP
800 BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE O., BUREAU 2220 MONTRÉAL (QUÉBEC) H3B 1X9

LIGNE DIRECTE : 1 514-871-5320
MOBILE : 1 514-582-2977
TÉLÉCOPIEUR : 1 514-875-7147

Courriel : mjutras@klcanada.com<<mailto:mjutras@klcanada.com>>

De : Charles Andre Sauve [<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>] Envoyé : 24 mai 2022 12:14 À : Martin Jutras <mjutras@klcanada.com<<mailto:mjutras@klcanada.com>>>

Cc : atardif@mccarthy.ca<<mailto:atardif@mccarthy.ca>>;
jperreault@mccarthy.ca<<mailto:jperreault@mccarthy.ca>>;
fatoupin@mccarthy.ca<<mailto:fatoupin@mccarthy.ca>>;
jreynaud@stikeman.com<<mailto:jreynaud@stikeman.com>>;
nnouvet@stikeman.com<<mailto:nnouvet@stikeman.com>>;
wrodierdumais@stikeman.com<<mailto:wrodierdumais@stikeman.com>>; 'Jia Dai Li'
<jia.d.li@rssj.pro<<mailto:jia.d.li@rssj.pro>>>; 'Marc-André Morin'
<mamorin@fasken.com<<mailto:mamorin@fasken.com>>>

Objet : TR: Documents livrés par un huissier Importance : Haute

Cher confrère,

Nous représentons les intérêts d'École de secrétariat Notre-Dame-Des-Neiges (1985) (CCSQ - Sherbrooke) (ci-après « CCSQ »), laquelle a reçu les avis de résiliation ci-joints.

Malgré des demandes formulées en ce sens à Rising Phoenix International inc. (ci-après « RPI »), CCSQ ignore le nombre d'étudiants auprès qui, en son nom, RPI et/ou Collège de l'Estrie Inc. (ci-après « CDE ») a/ont collecté des frais de scolarité.

Afin de permettre à CCSQ de prendre position quant aux avis ci-joints, nous vous saurions gré de bien vouloir nous communiquer la liste complète des étudiants (ayant ou non reçu un visa et/ou un certificat d'acceptation du Québec), auprès desquels RPI et/ou CDI a/ont collecté des frais de scolarité au nom de CCSQ, que ces étudiants aient ou non débuté et/ou complété leur scolarité. En sus, CCSQ requiert de connaître parmi ces étudiants qui a complété sa scolarité (avec les relevés de notes transmis au Ministère de l'Éducation du Québec) ainsi que le montant exact collecté auprès de ces étudiants (avec copie de tout reçu), ces informations faisant partie intégrante du dossier de chaque étudiant.

À défaut de réponse d'ici 24h, CCSQ n'aura d'autre choix que de demander au tribunal de surseoir aux avis ci-joints d'ici à ce que l'information demandées lui soit communiquée.

Cordialement,

Me Charles André Sauvé
Avocat

[<cid:image001.jpg@01D88254.1D464D80>]

1170, Place du Frère-André, 2e étage, Montréal (Québec) H3B 3C6
* (514) 866-3810 7 (514) 866-5067

charles.a.sauve@rssj.pro<<mailto:charles.a.sauve@rssj.pro>>

Devez-vous imprimer ce courriel ? Pensez à l'environnement

CONFIDENTIALITÉ L'Information apparaissant dans ce message électronique est de nature légalement privilégiée et confidentielle. Si ce message vous est parvenu par erreur et que vous n'êtes pas le destinataire visé, vous êtes par les présentes avisé que tout usage, copie ou distribution de ce message est strictement interdit. Vous êtes donc prié de nous informer immédiatement de cette erreur et de détruire ce message. Merci.

CONFIDENTIALITY The information in this message is legally privileged and confidential. In the event of a transmission error and if you are not the individual or entity mentioned above, you are hereby advised that any use, copying or reproduction of this document is strictly forbidden. Please advise us of this error and destroy this message. Thank you.

TERMINATION OF LEASE AND RELEASE AGREEMENT

MADE AS OF JUNE ____, 2022 (the "Effective Date")

BETWEEN:

COLLEGE DE L'ESTRIE INC., a corporation incorporated under the *Business Corporation Act (Quebec)*, having its head office at 37 Wellington Street North, Sherbrooke, Quebec, J1H 5A9, herein acting and represented by Joseph Mastantuono, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares

(hereinafter referred to as the "Landlord")

AND:

ECOLE DE SÉCRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985), carrying on business as "CCSQ Sherbrooke", a corporation incorporated under Part III of the *Corporations Act (Quebec)*, having its head office at 205 Viger Avenue West, Montreal, Quebec, H2Z 1G2, herein acting and represented by Daniel Lacombe, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares;

(hereinafter referred to as the "Tenant")

AND:

13901823 CANADA INC., a corporation incorporated under the *Canada Business Corporations Act*, having its registered office at 800 rue Square Victoria, Suite 4600, Montreal, Quebec, H4Z 1H6, herein acting and represented by Hufeng Chen, its President, a duly authorized representative for all purposes hereof as he so declares

(hereinafter referred to as the "Purchaser")

WHEREAS the Landlord is the owner of the immovable situate at civic address 37 Wellington Street North in the City of Sherbrooke, Province of Quebec (the "Immovable");

WHEREAS by lease agreement dated June 1, 2012 between the Landlord and the Tenant (the "Lease"), the Landlord has leased to the Tenant premises having a superficial area of 5700 square feet in the Immovable (the "Leased Premises");

WHEREAS the term of the Lease expires on July 31, 2022 (the "Expiration Date");

WHEREAS the Purchaser and 6815464 Canada Inc., the predecessor of the Purchaser (the "Predecessor"), have entered into an asset purchase agreement dated March 9, 2022 (the "Purchase Agreement"), pursuant to which the Sellers (as defined below, including the Landlord) have agreed to sell and the Predecessor has agreed to purchase

the Purchased Assets (as defined in the Purchase Agreement), including without limitation the Immovable;

WHEREAS on March 14, 2022 the Québec Superior Court (Commercial Division) issued its Approval and Vesting Order (the "**Court Order**") in court file 500-11-060613-227 in the Matter of the Plan of Compromise and Arrangement of Rising Phoenix International Inc., the Assignor, 11753436 Canada Inc., CDSQ Immobilier Inc., Collège de l'Estrie Inc., École d'administration et de secretariat de la Rive-Sud Inc., 9437-6852 Québec Inc. and 9437-6845 Québec Inc. (collectively, the "**Sellers**") approving the transaction set forth in the Purchase Agreement (the "**Transaction**") and, upon issuance of the Monitor's certificate provided for therein, vesting absolutely and exclusively in the Predecessor all right, title and interest in and to the Purchased Assets (including without limitation the Immovable), free and clear of all Encumbrances (as therein defined);

WHEREAS the Predecessor assigned all its rights and obligations under the Purchase Agreement and the Court Order to the Purchaser, who accepted same, by assignment dated March 30, 2022, and acknowledged and accepted by the Sellers on March 31, 2022;

WHEREAS the Tenant has been prohibited to access the Leased Premises since December 2021 and therefore was not able to retrieve its moveable property

WHEREAS the parties have agreed to terminate the Lease effective as of the earlier of (i) the Expiration Date and (ii) such date on which the Tenant agrees to give vacant possession of the Leased Premises to the Landlord (if prior to the closing date of the Transaction) or the Purchaser (if subsequent to the closing date of the Transaction), as the case may be, by written notice to such effect to the Purchaser in both cases, the whole in accordance with the terms and conditions set forth in this termination of lease and release agreement (the "**Agreement**").

NOW THEREFORE, THE PARTIES HERETO HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

1. **PREAMBLE**

The preamble shall form an integral part hereof as if recited at length.

2. **NO OTHER AGREEMENTS OR OBLIGATIONS**

The Tenant represents and warrants to the Purchaser that other than the Lease, there are no other agreements between the Landlord and the Tenant with respect to the Lease or to the Leased Premises.

3. **TERMINATION OF THE LEASE**

The parties hereby confirm that, unless the Tenant provides written notice to the Purchaser of its intention to terminate the Lease and give over vacant possession of the Leased Premises prior to the Expiration Date, the Lease shall terminate on and as of the Expiration Date (the "**Lease Termination Date**"). For greater

certainty, the Tenant may continue to occupy the Leased Premises up to and including the Lease Termination Date rent-free.

Subject to Section 4. The hereunder, the Tenant releases, as of the Lease Termination Date, all of its right, title and interest in, and in respect of, the Lease and the Leased Premises (including for greater certainty the right of first refusal stipulated therein, which is hereby waived).

Subject that the Landlord gives access to the Leased Premises to the Tenant, the Tenant agrees that, by no later than the Lease Termination Date it shall provide the Landlord and the Purchaser with vacant possession of the Leased Premises and return all keys and other access in respect thereof. Should the Tenant not provide the Landlord and the Purchaser with vacant possession of the Leased Premises by the Lease Termination Date, the Tenant hereby consents and agrees that the Purchaser shall have the right to enter the Leased Premises, evict the Tenant, change the locks and remove all of the Tenant's movable property therefrom, the whole at Tenant's sole cost and expense.

4. **RELEASE BY TENANT**

Without limiting the releases which may exist in favour of either the Landlord or the Tenant pursuant to the Lease, the Tenant confirms that it does not now have any claims against the Landlord in respect of any default or obligation pursuant to the terms of the Lease and, by its execution of this Agreement, the Tenant hereby releases and forever discharges the Landlord, its administrators, successors and assigns of and from all manner of actions, damages, losses, causes of action, suits, debts, dues, covenants, contracts, claims and demands whatsoever which it may have against the Landlord under the Lease. For greater clarity, the present release is limited to the Lease and shall in no way, shape or form be construed as a release from the Tenant to the benefit of the Landlord, the Predecessor and/or the Purchaser and their respective shareholders, directors, officers, employees, insurers, etc., as the case may be, pursuant to any claim of whatsoever nature it has had, has or may have against them pursuant to the "Convention de gestion" concluded by and between the Landlord and the Tenant and/or the Purchase Agreement, the Transaction, and/or any other cause.

a mis en forme : Non Surlignage

a mis en forme : Surlignage

a mis en forme : Surlignage

a mis en forme : Surlignage

5. **RELEASE BY LANDLORD**

Without limiting the releases which may exist in favour of either the Landlord or the Tenant pursuant to the Lease, the Landlord confirms that it does not now have any claims against the Tenant in respect of any default or obligation pursuant to the terms of the Lease and, by its execution of this Agreement, the Landlord hereby releases and forever discharges the Tenant, its administrators, successors and assigns of and from all manner of actions, damages, losses, causes of action, suits, debts, dues, covenants, contracts, claims and demands whatsoever which it may have against the Tenant under the Lease.

6. OTHER PROVISIONS

- 6.1 This Agreement shall be binding and enforceable against the parties hereto and their successors and assigns.
- 6.2 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the laws of the Province of Quebec.
- 6.3 The parties have agreed that this Agreement be drawn up in the English language only. *Les parties ont convenu que la présente entente de résiliation de bail soit rédigée en anglais seulement.*

[The signature page follows]

IN WITNESS WHEREOF, the Landlord and the Tenant have signed as of the first date hereinabove mentioned.

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Per: _____
Name: Joseph Mastantuono
Title: President

ECOLE DE SÉCRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Per: _____
Name: Daniel Lacombe
Title: President

13901823 CANADA INC.

Per: _____
Name: Hufeng Chen
Title: President

No : 500-11-060613-227

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

DISTRICT DE MONTRÉAL

DANS L'AFFAIRE DE L'ARRANGEMENT SOUS LA LOI SUR LES
ARRANGEMENTS AVEC LES CRÉANCIERS DESCOMPAGNIES, L.R.C.
(1985) c. C-36 DE :

RISING PHOENIX INTERNATIONAL INC.

et

als.

Débitrices

et

RICHTER ADVISORY GROUP INC.

Contrôleur

et

ÉCOLE DE SECRÉTARIAT NOTRE-DAME-DES-NEIGES (1985)

Demanderesse

et

COLLÈGE DE L'ESTRIE INC.

Défenderesse

PIÈCE P-8

COPIE

Me Charles-André Sauvé
(charles.a.sauve@rssj.pro)
Notre dossier : 23757-5829



ROLLAND SAUVÉ SERVICES JURIDIQUES

Avocats inc.

Édifice Frère-André
1170, place du Frère-André, 2^e étage
Montréal (Québec) H3B 3C6
Téléphone : (514) 866-3810
Télécopieur : (514) 866-5067

BR2656