

**COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)**

Canada
Province de Québec
District de Montréal

No.: 500-11-064927-243
Date : 18 décembre 2024

COPIE CERTIFIÉE CONFORME AU
DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR

Ludmila Kuakwi
PERSONNE DÉSIGNÉE PAR LE GREFFIER
EN VERTU DE 67 C.P.C.

Sous la présidence de l'Honorable Céline Legendre, J.C.S.

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de :

11475584 CANADA INC.
Débitrice

-et-

KINGSETT MORTGAGE CORPORATION
Demanderesse

-et-

RICHTER INC.
Séquestre

-et-

**VILLE DE MONTRÉAL
CORPORATION HPP INC.
100079 CANADA INC.
INDIVIDUAL INVESTMENT CORPORATION
L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
MONTRÉAL
L'OFFICIER DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS
(QUÉBEC)**
Mises en cause

ORDONNANCE DE RADIATION MODIFIÉE

- [1] **AYANT LU** l'*Application for the Appointment of a Receiver and Authorizing Sale of Assets* (la « **Demande** ») de Kingsett Mortgage Corporation (la « **Demanderesse** ») datée du 19 novembre 2024, la déclaration sous serment et les pièces au soutien de la Demande ainsi

JL5327

que le rapport de Richter Inc. (le « **Séquestre** ») en sa qualité de séquestre proposé aux biens de 11475584 Canada Inc. (la « **Débitrice** ») nommé en vertu de l'*Order Appointing a Receiver*;

- [2] **AYANT LU** l'*Application to Amend Certain Orders with Respect to the Purchasers' Hypothecary Financing*;
- [3] **CONSIDÉRANT** la notification de la Demande à toutes les parties intéressées, incluant les mises en cause et les créanciers garantissant;
- [4] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs présents lors de l'audition sur la Demande;
- [5] **CONSIDÉRANT** que la Cour a émis le 27 novembre 2024 une ordonnance (l'« **Ordonnance de dévolution** ») approuvant les transactions envisagées par le Séquestre entre le Séquestre (le « **Vendeur** »), et tout acheteur potentiel (l'« **Acheteur** »), (la « **Transaction** »);
- [6] **CONSIDÉRANT** la nécessité aux termes de l'Ordonnance de dévolution de procéder à la radiation et à la réduction de certaines sûretés et certaines inscriptions et de publier la présente Ordonnance au Registre des droits personnels et réels mobiliers;
- [7] **CONSIDÉRANT** le transfert de titres de propriété aux termes de l'Ordonnance de dévolution et donc la nécessité de publier la présente Ordonnance au Registre des droits fonciers;

POUR CES MOTIFS, LA COUR:

- [8] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que dès la délivrance du certificat du Séquestre substantiellement conforme à celui joint à l'**Annexe B** (le « **Certificat de clôture** »), (a) tous les droits, titres et intérêts du Vendeur relatifs aux actifs identifiés à l'**Annexe A** (les « **Actifs achetés** ») seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toute créance, responsabilité (directe, indirecte, absolue ou conditionnelle), obligation, intérêts, créances prioritaires, sûretés (contractuelles, légales ou autres), droit de rétention ou de possession, charges, hypothèques, nantissements, fiducies ou fiducies présumées (contractuelles, légales ou autres), cessions, jugements, exécutions, avis de saisie ou d'exécution, brefs de saisie ou d'exécution, avis de vente, options, créances opposables, prélèvements, droits de préemption ou autres droits de préemption ou contractuel en faveur de tiers, restrictions au transfert de titre, ou autres créances ou charges, dans chaque cas, qu'ils soient absolus ou contingents et qu'elles aient ou non été attachées ou rendues opposables, enregistrées, publiées ou déposées et qu'elles soient garanties, non garanties ou autres (collectivement, les « **Charges** »), y compris toutes les Charges créées par une ordonnance de la Cour dans le cadre des présentes procédures et toutes les Charges attestées par une inscription, une publication ou un dépôt en vertu du *Code civil du Québec*, de toute loi sur les sûretés mobilières ou immobilières d'une province ou d'un territoire du Canada ou de toute autre loi applicable dans toute juridiction prévoyant une Charge sur des biens personnels, mobiliers ou immobiliers et, pour plus de certitude, à l'exception des charges permises listées à l'**Annexe E** (les « **Charges permises** »); **ORDONNE** que toutes les Charges affectant ou relatives aux Actifs achetés, à l'exception des Charges permises, soient libérées et

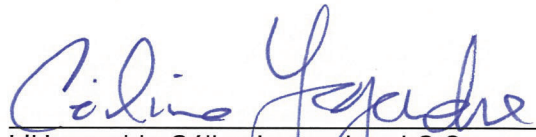
radiées en ce qui concerne les Actifs achetés, dans chaque cas, avec effet à compter de la date et de l'heure du Certificat de clôture.

- [9] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité foncière du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, sur présentation du Certificat de clôture et d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance accompagnés de la demande d'inscription requise et sur paiement des droits prescrits, de publier la présente Ordonnance et (i) d'inscrire l'Acheteur à titre de propriétaire de l'immeuble acheté tel que défini à l'**Annexe A** de l'Ordonnance de dévolution, reproduit intégralement en tant qu'**Annexe A** des présentes et (ii) d'annuler et de radier toutes les Charges publiées à l'égard de chaque immeuble acheté, incluant, sans limitation, les inscriptions décrites à l'**Annexe C** des présentes, à l'exception des Charges permises.
- [10] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits personnels et réels mobiliers du Québec, sur présentation du formulaire requis, d'une copie certifiée conforme de la présente Ordonnance et du Certificat de clôture de radier ou de réduire la portée, selon le cas, des enregistrements énumérées à l'**Annexe D** en lien avec les Actifs achetés, afin de permettre le transfert aux Acheteurs des Actifs achetés francs, quittes et libres de telles Charges.
- [11] **ORDONNE** que, dès la délivrance du Certificat de clôture, l'Acheteur et/ou le Séquestre soient autorisés à prendre toutes les mesures nécessaires pour effectuer les radiations et réductions de toutes les Charges à l'égard des Actifs achetés, dans toute juridiction applicable, à l'exception des Charges permises.

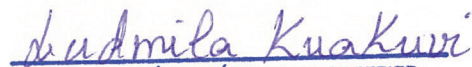
GÉNÉRAL

- [12] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant tout recours et sans qu'il y ait lieu de constituer une quelconque garantie ou provision pour frais.
- [13] **LE TOUT** sans frais.

MCCARTHY TÉTRAULT S.E.N.C.R.L., s.r.l.
Me Marc-Étienne Boucher


L'Honorable Céline Legendre, J.C.S.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME AU
DOCUMENT DÉTENU PAR LA COUR


PERSONNE DÉSIGNÉE PAR LE GREFFIER
EN VERTU DE 67 C.P.C.