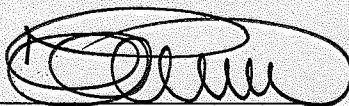


RÉFÉRENCES

15:32	Le Tribunal s'adresse au témoin
15:32	Réponse du témoin
15:33	Intervention de Me Toupin
15:33	Commentaire du Tribunal
15:33	Fin du témoignage et le témoin est libéré par le Tribunal
15:34	Commentaire de Me Dion
15:34	Remarque du Tribunal
15:39	Le Tribunal s'adresse aux procureurs
	<u>Jugement annexé au procès-verbal</u>
15:39	<u>FIN DE L'AUDIENCE</u>



Nancy El Mallah g.a.c.s./adj.

JUGEMENT SUR UNE REQUÊTE DE DEMANDE DE LIBÉRATION DU SÉQUESTRE

[1] Richter inc. (« **Richter** » ou le « **Séquestre** ») demande l'émission d'une ordonnance prévoyant que :

- 1.1. Le Séquestre soit libéré de ses devoirs et obligations en lien avec les présentes procédures de mise sous séquestre (la « **Mise sous séquestre** »);
- 1.2. Les distributions effectuées ou à être effectuées par le Séquestre soient approuvées;
- 1.3. Les activités du Séquestre, incluant celles décrites au rapport définitif des recettes et débours du Séquestre (Pièce R-2) (le « **Rapport final** ») soient approuvées;
- 1.4. Le Séquestre soit libéré de toute responsabilités a) à l'égard de tout acte ou manquement de sa part dans l'administration des biens des débitrices; et b) en ce qui concerne sa conduite à titre de Séquestre.

[2] Le contexte est le suivant :

[3] Le 23 décembre 2024, à la demande de Fiera Enhanced Private Debt Fund LP (« **Fiera** »), créancière garantie de la Débitrice, la Cour émet une ordonnance (l'« **Ordonnance nommant un Séquestre** ») en vertu de laquelle :

- 3.1. Richter est nommé Séquestre aux biens meubles (les « **Biens** ») de La Cité Médicale inc. (la « **Débitrice** »);
- 3.2. Richter, en sa capacité de Séquestre aux Biens de la Débitrice, est autorisé à emprunter auprès de Fiera FP Business Financing Fund LP (le « **Prêteur temporaire** ») la somme maximale de 1 250 000 \$ (la « **Facilité de financement temporaire** ») selon les modalités et conditions prévues à la Convention de financement temporaire (la « **Convention de financement temporaire** »);
- 3.3. Une charge du prêteur temporaire d'un montant de 1 500 000 \$ est mise en place pour garantir les obligations envers le Prêteur temporaire relativement à toutes les sommes dues en vertu de la Convention de financement temporaire (la « **Charge** »); et
- 3.4. Une charge est mise en place pour garantir les frais et déboursés professionnels du Séquestre, des avocats du Séquestre et des avocats de Fiera jusqu'à concurrence d'un montant total de 200 000 \$.

[4] Le 23 janvier 2025, la Cour émet une ordonnance approuvant la mise en place d'un processus de sollicitation d'offres à l'égard des Biens de la Débitrice.

[5] Le 9 mai 2025, la Cour émet une Ordonnance d'approbation et de dévolution (« **OAD** ») et une Ordonnance de radiation par le biais desquelles elle :

- 5.1. autorise les transactions (collectivement, la « **Transaction** ») envisagées aux

termes de la Convention d'achat d'actifs intervenue entre la Débitrice à titre de vendeur et 9537-4633 Québec inc. à titre d'acheteur (l' « **Acheteur** »);

- 5.2. autorise la vente et la dévolution à l'Acheteur de la quasi-totalité des Biens de la Débitrice hors du cours normal des affaires;
- 5.3. autorise la dévolution à l'Acheteur de certains contrats auxquels était partie la Débitrice;
- 5.4. ordonne la distribution du Produit net (tel que défini au paragraphe 23 de l'OAD) en faveur du Prêteur temporaire et de Fiera pour les montants prévus à l'OAD;
- 5.5. ordonne que le Séquestre retienne du Produit net une réserve d'un montant à être convenu entre Fiera et le Séquestre (la « **Réserve** »); et
- 5.6. ordonne la radiation de certaines inscriptions au Registre des droits personnels et réels mobiliers.

[6] Le 14 mai 2025, le Séquestre émet et dépose au dossier de la Cour le Certificat du Séquestre attestant du fait que :

- 6.1. la Convention d'achat d'actifs est intervenue entre la Débitrice et l'Acheteur; et
- 6.2. que toutes les conditions liées à la clôture de la Transaction ont été satisfaites ou que les parties y ont renoncées.

[7] Le Séquestre a reçu le Produit net qui a été distribué en faveur du Prêteur temporaire et en faveur de Fiera, sujet à la Réserve (la « **Distribution intérimaire** »).

[8] Tel qu'en fait foi son Rapport final, le Séquestre détient dans son compte en fidéicomis un montant de 1 394 892,52 \$, lequel doit être distribué en faveur de Fiera, sous réserve du paiement des honoraires professionnels.

[9] Puisque Fiera anticipe un déficit sur sa créance garantie de premier rang (pièce R-3), le Séquestre ne prévoit aucune distribution à d'autres créanciers.

[10] L'ordonnance recherchée est accordée.

[11] La Transaction est clôturée. Le Séquestre a procédé à la Distribution intérimaire conformément à l'OAD. Le Séquestre confirme que toutes les questions qui devaient être traitées dans le cadre de la Mise sous séquestre l'ont été.

[12] La libération des responsabilités et autres mesures de protection contenues à l'ordonnance sont équivalentes à celles accordée aux syndics dans la *LFI* (art. 41(8) et 215 *LFI*).

[13] De telles protections ont été accordées par cette Cour dans le passé (*Faillite de 4049306 Canada Inc.*, No. : 500-11-056208-198 (26 août 2022), par. 10; *Hillebrand (Séquestre de) et Ernst & Young inc.*, 2015 QCCS 1985, par. 19 et 20; *Ed Mirvish Enterprises Ltd c. Stinson Hospitality inc.*, [2009] O.J. No. 4265).

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[14] **SIGNE** le Projet d'ordonnance soumis par les parties ce jour et annexé au présent procès-verbal;

[15] **LE TOUT** sans frais de justice.

**Martin
Sheehan**

Signature numérique
de Martin Sheehan

Date : 2025.10.10
15:40:02 -04'00'

MARTIN F. SHEEHAN, J.C.S.

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
N° : 500-11-065082-246

DATE : 10 octobre 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE :

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

LA CITÉ MÉDICALE INC.

Débitrice

-et-

RICHTER INC.

Séquestre

ORDONNANCE DE LIBÉRATION DU SÉQUESTRE

- [1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête pour l'émission d'une ordonnance de libération du Séquestre* (la « **Requête** ») datée du 3 octobre 2025 déposée en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** »), de la déclaration sous serment et des pièces déposées au soutien de la *Requête*, incluant le rapport définitif des recettes et débours de Richter inc. (« **Richter** » ou le « **Séquestre** ») à titre de séquestre nommé par cette Cour (le « **Rapport** »);
- [2] **CONSIDÉRANT** les représentations des avocats présents lors de l'audition de la *Requête*;
- [3] **CONSIDÉRANT** l'*Ordonnance nommant un séquestre* émise par cette Cour le 23 décembre 2024 (l'« **Ordonnance nommant un Séquestre** ») aux termes de laquelle la présente affaire de la mise sous séquestre (la « **Mise sous séquestre** ») de La Cité Médicale inc. (la « **Débitrice** ») a été initiée;

- [4] **CONSIDÉRANT** l'Ordonnance approuvant un processus formel de sollicitation d'offres émise le 23 janvier 2025 (l'« **Ordonnance PSO** ») ainsi que l'Ordonnance d'approbation et de dévolution (l'« **OAD** ») et l'Ordonnance de radiation (l'« **Ordonnance de radiation** » et, collectivement avec l'Ordonnance nommant un Séquestre, l'Ordonnance PSO et l'OAD, les « **Ordonnances rendues dans le cadre de la Mise sous séquestre** ») émises le 9 mai 2025 par cette Cour;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre la présente *Ordonnance de libération du Séquestre* (cette « **Ordonnance de libération** »);

POUR CES MOTIFS, LA COUR :

- [6] **ACCUEILLE** la Requête.

SIGNIFICATION

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

TERMINAISON DES PROCÉDURES DE SÉQUESTRE ET DISTRIBUTION

- [9] **ORDONNE ET DÉCLARE** qu'à compter de 00h01 à la date de cette Ordonnance de libération, la Mise sous séquestre sera réputée terminée sans aucune autre action ou formalité, rien dans la présente Ordonnance de libération n'ayant d'incidence sur la validité des Ordonnances rendues dans le cadre de la Mise sous séquestre ou toute action ou mesure prise par toute personne dans le cadre de la Mise sous séquestre.
- [10] **APPROUVE** la distribution intérimaire effectuée par le Séquestre en faveur de Fiera Enhanced Private Debt Fund LP (« **Fiera Private Debt** ») et Fiera FP Business Financing Fund LP (« **Fiera Business Financing** ») à titre de prêteur temporaire à même le produit net de la transaction approuvée conformément à l'OAD (la « **Transaction** »), pour un montant total de 4 904 526,73 \$ (la « **Distribution intérimaire** »).
- [11] **AUTORISE** le Séquestre à distribuer à Fiera Private Debt tous les montants provenant de la réalisation des Biens (tels que définis dans l'Ordonnance nommant un séquestre), y compris le produit net restant de la Transaction pour un montant total de 1 215 571,60 \$, sous réserve des ajustements mineurs aux montants que le Séquestre pourrait juger nécessaires (la « **Distribution finale** »).
- [12] **ORDONNE et DÉCLARE** que toute distribution, tout transfert, toute vente, toute cession, tout déboursement ou tout paiement effectué en vertu de la présente ordonnance, y incluant la Distribution finale, ne constitue pas une « distribution » par

une quelconque Personne, et que le Séquestre et le Débiteur, en procédant à de telles distributions, transferts, cessions, déboursements ou paiements, selon le cas, agissent uniquement à titre d'agents de distribution en vertu de la présente ordonnance, sans exercer de pouvoir discrétionnaire dans le cadre de ces distributions, transferts, cessions, ventes, déboursements ou paiements, et qu'aucune Personne ne procède à une « distribution » d'actifs ou de fonds. Le Séquestre, le Débiteur et toute autre Personne n'encourront aucune responsabilité relativement aux distributions, transferts, cessions, ventes, déboursements ou paiements effectués par eux, et le Séquestre, le Débiteur et toute autre Personne sont par les présentes libérés, quittes et déchargés à jamais de toute réclamation ou évaluation à leur encontre découlant de ou résultant des distributions, transferts, cessions, ventes, déboursements ou paiements effectués conformément à la présente ordonnance et toute réclamation ou évaluation de cette nature est par les présentes définitivement exclue.

[13] **ORDONNE** que, nonobstant :

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

les paiements et distributions prévus dans la présente Ordonnance de libération lieront tout syndic de faillite et ne seront ni nuls ni annulables, ni présumés constituer un traitement préférentiel, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre opération révisable en vertu de la LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, y compris les articles 1631 et suivants du *Code civil du Québec*, à l'encontre du séquestre ou de Fiera.

LIBÉRATION DU SÉQUESTRE

[14] **ORDONNE** que les activités du Séquestre, y compris celles énoncées dans le Rapport, sont par les présentes approuvées.

[15] **ORDONNE** que les comptes du Séquestre, ainsi que les comptes des conseillers juridiques du Séquestre, Norton Rose Fulbright Canada s.e.n.c.r.l., s.r.l., relatifs à leurs honoraires et débours, tels que décrits dans le Rapport, sont par la présente approuvés et ratifiés.

[16] **ORDONNE** que Richter est par les présentes libéré et déchargé de toute obligation, responsabilité, charge et devoir additionnels, en sa qualité de Séquestre de la Débitrice en vertu de la LFI et des Ordonnances rendues dans le cadre de la Mise sous séquestre, et que Richter n'aura plus aucune obligation, responsabilité ou devoir à titre de Séquestre à compter de la date de la présente Ordonnance de libération.

- [17] **ORDONNE** que, nonobstant la libération de Richter à titre de Séquestre, Richter aura l'autorité, mais non l'obligation, d'accomplir, de compléter ou de traiter toute question à titre de Séquestre qui serait accessoire ou incidente à la Mise sous séquestre, si Richter le juge nécessaire.
- [18] **ORDONNE** que, nonobstant la libération du Séquestre et la fin de la Mise sous séquestre, rien dans la présente Ordonnance de libération n'a pour effet d'affecter, de modifier, de porter atteinte à, de limiter ou d'amender les protections accordées à Richter en vertu de la LFI, en droit et/ou en vertu de toutes les Ordonnances rendues dans le cadre de la Mise sous séquestre, y compris en ce qui concerne l'application, *mutatis mutandis*, de l'article 215 de la LFI à Richter, et que Richter continuera de bénéficier de telles protections, notamment en lien avec toute mesure prise en vertu de la présente Ordonnance de libération.

QUITTANCE

- [19] **LIBÈRE** Richter de ses fonctions de Séquestre aux biens de la Débitrice, et le libère de toute responsabilité (i) à l'égard de tout acte ou manquement de sa part dans l'administration des biens de la débitrice, et (ii) en ce qui concerne sa conduite à titre de Séquestre, cette libération pouvant être révoquée par le tribunal sur preuve qu'elle a été obtenue par fraude ou en supprimant ou cachant un fait important.

GÉNÉRAL

- [20] **ORDONNE** que la présente Ordonnance de libération soit pleinement exécutoire et effective dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada et que toutes les Ordonnances rendues dans le cadre de la Mise sous séquestre demeureront pleinement en vigueur conformément à leurs modalités respectives, sauf dans la mesure où ces ordonnances sont modifiées par la présente Ordonnance de libération ou toute ordonnance ultérieure de ce tribunal, ou sont incompatibles avec celles-ci.
- [21] **ORDONNE** que Richter peut s'adresser à ce tribunal pour obtenir des conseils et des directives relativement à la présente Ordonnance de libération et, si elle le juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans préavis, à tout autre tribunal ou organisme administratif, que ce soit au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou ailleurs, afin d'obtenir des ordonnances qui appuient et complètent la présente Ordonnance de libération.
- [22] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique et de tout tribunal ou organisme administratif étranger, afin que ceux-ci apportent leur aide au tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de la présente Ordonnance de libération.
- [23] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant tout appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté, un cautionnement ou une provision pour frais.

[24] LE TOUT sans frais.

Martin
Sheehan

Signature
numérique de
Martin Sheehan
Date : 2025.10.10
15:41:46 -04'00'

Date d'audience : 10 octobre 2025

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

N° : 500-11-065082-246

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)
DISTRICT DE MONTRÉAL**

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de :

LA CITÉ MÉDICALE INC.

Débitrice

- et -

RICHTER INC.

Séquestre Requérant

**PIÈCE R-1
AU SOUTIEN DE LA REQUÊTE POUR L'ÉMISSION D'UNE
ORDONNANCE DE LIBÉRATION DU SÉQUESTRE**

BO-0232

N/D : 1 001 325 975

M^e Guillaume Michaud | M^e Charlotte Dion

NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA S.E.N.C.R.L., s.r.l.
AVOCATS

1, Place Ville-Marie, Bureau 2500

Montréal, QC, H3B 1R1, Canada

Téléphone : 514.847.4417 / 514.847.4650

Télécopieur : 514 286-5474

guillaume.michaud@nortonrosefulbright.com

charlotte.dion@nortonrosefulbright.com