

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
DISTRICT DE MONTREAL

DATE: 15 janvier 2026

SOUS LA PRÉSIDENCE DE : M^e PATRICK GOSELIN, REGISTRAIRE

No.: 500-11-066597-259

DANS L'AFFAIRE DE L'AVIS D'INTENTION DE FAIRE UNE PROPOSITION DE :

BOUTIQUE LE PENTAGONE INC.

Débitrice

-et-

RICHTER INC.

Syndic

**ORDONNANCE APPROUVANT LES LIGNES DIRECTRICES RELATIVES À LA
LIQUIDATION DE L'INVENTAIRE DE LA DÉBITRICE**

- [1] **CONSIDÉRANT** la Requête visant à obtenir (i) une ordonnance prorogeant le délai pour déposer une proposition et (ii) une ordonnance approuvant les lignes directrices relatives à la liquidation de l'inventaire de la débitrice (la « Requête »), ainsi que l'affidavit et les pièces à son soutien;
- [2] **CONSIDÉRANT** l'Avis d'intention de faire une proposition déposé par la Débitrice le 16 décembre 2025 en vertu des articles 50.4 (1) et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, LRC 1985, c. B-3 (« LFI »);
- [3] **CONSIDÉRANT** le *Premier rapport du Syndic sur l'état des affaires et des finances de la Débitrice*, en relation avec la Requête, communiqué au soutien de la Requête comme pièce R-3 (le « Rapport »);
- [4] **CONSIDÉRANT** les représentations des avocats de la Débitrice et le témoignage du représentant du Syndic;

[5] **CONSIDÉRANT** les dispositions pertinentes de la LFI;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[6] **ACCUEILLE** la Requête, en partie;

Définition

[7] **DÉCLARE** que tous les termes définis avec une majuscule qui ne sont pas autrement définis à la présente auront le sens qui leur est attribué dans les Lignes directrices (telles que définies ci-dessous);

Signification

[8] **ABRÈGE**, le cas échéant, tout délai relatif à la présentation de la Requête;

[9] **DÉCLARE** que la Débitrice a donné un avis suffisant de la présentation de la Requête aux parties intéressées et **DISPENSE** la Débitrice de toute notification supplémentaire;

[10] **PERMET** la notification de la présente ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

Vente

[11] **APPROUVE** et **RATIFIE** les Lignes directrices relatives à la liquidation de l'inventaire de la Débitrice annexées à la présente comme Annexe A (les « **Lignes directrices** ») et **APPROUVE** les opérations qui y sont prévues;

[12] Sous réserves des dispositions de la présente ordonnance, **AUTORISE** et **ORDONNE** à la Débitrice de prendre toutes les mesures nécessaires ou souhaitables, y compris, sans limitation, de signer et remettre tout document additionnel, afin de mettre en œuvre les opérations prévues par les Lignes directrices;

[13] **DÉCLARE** que la Débitrice, avec l'assistance du Syndic, est autorisée à procéder à la Vente et à faire la publicité et la promotion de la Vente dans les Boutiques conformément à la présente ordonnance et aux Lignes directrices;

[14] **DÉCLARE** qu'en cas de conflit entre la présente ordonnance et les Lignes directrices, l'ordre de priorité des documents pour résoudre ce conflit est le suivant :

A. Premièrement, la présente ordonnance;

B. Deuxièmement, les Lignes directrices;

[15] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que la Débitrice, avec l'assistance du Syndic, est autorisée à commercialiser et vendre la Marchandise et les biens meubles et

équipements de la Débitrice meublant les Boutiques (les « **Équipements** ») libres de toute sûreté, réclamation prioritaire, hypothèque, privilège, charge, fiducie, exécution, saisie, taxe, obligation, responsabilité, réclamation financière ou autre, qu'elles soient enregistrées ou non, parfaites ou non, garanties ou non, quantifiées ou non, éventuelles ou autres, et ce, qu'elles soient contractuelles, légales ou autrement, y compris, sans limitation : (a) toute autre charge accordée par le Tribunal dans le cadre de la présente procédure et (b) toutes les réclamations constatées par des inscriptions au Registre des droits personnels et réels mobiliers (Québec) ou à tout autre système d'enregistrement de biens personnels ou mobiliers (collectivement, les « **Charges** »). Pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Charges affectant ou se rapportant à la Marchandise et aux Équipements soient radiées et libérées à l'égard de ces biens, à compter de leur vente, lesdites Charges étant transférées sur le produit de la vente, dans le même ordre et priorité qu'elles existaient à la date de la présente;

- [16] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que, jusqu'à la fermeture d'une Boutique, le cas échéant, sauf ordonnance contraire du Tribunal, la Débitrice et le Syndic auront accès aux Boutiques conformément aux baux applicables et aux Lignes directrices;
- [17] **DÉCLARE** que, dans la mesure où les termes des baux applicables sont en conflit avec une disposition de la présente ordonnance ou des Lignes directrices, les termes de la présente ordonnance et des Lignes directrices prévaudront;
- [18] **DÉCLARE** que rien dans la présente ordonnance ni dans les Lignes directrices ne doit être interprété comme créant ou imposant à la Débitrice ou au Syndic des restrictions supplémentaires non prévues dans les baux applicables ou dans toute autre entente d'occupation;
- [19] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que, sauf disposition prévue à la présente ordonnance concernant la publicité et la promotion de la Vente dans les Boutiques, et sous réserve des Lignes directrices, la Débitrice est autorisée à faire la publicité et la promotion de la Vente sans autre consentement que celui (a) du Syndic ou (b) d'un locateur conformément aux Lignes directrices;
- [20] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que, jusqu'à la fermeture d'une Boutique, le cas échéant, la Débitrice aura le droit d'utiliser, sans interférence de quiconque, y compris tout concédant de licence de propriété intellectuelle, les marques de commerce, noms commerciaux et logos de la Débitrice, ainsi que toutes les licences et droits accordés à cette dernière pour utiliser les noms commerciaux, marques de commerce et logos de tiers, liés à l'exploitation des Boutiques, uniquement aux fins de la publicité et de la réalisation de la Vente, le tout conformément à la présente ordonnance et aux Lignes directrices;

Dispositions générales

- [21] **PERMET** que la Débitrice et le Syndic puissent, de temps à autre, s'adresser au Tribunal pour obtenir des conseils et directives relativement à la Vente et à l'exercice de leurs pouvoirs et obligations en vertu de la présente ordonnance ou des Lignes directrices;
- [22] **DÉCLARE** que la présente ordonnance est pleinement exécutoire et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;
- [23] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie ou cautionnement que ce soit;
- [24] **LE TOUT** sans frais de justice.

M^e Patrick Gosselin, registraire

Annexe A – Lignes directrices

LIGNES DIRECTRICES RELATIVES À LA VENTE DE L'INVENTAIRE DE LA DÉBITRICE

Les procédures suivantes s'appliquent à la vente (la « **Vente** ») de toute marchandise (la « **Marchandise** ») dans les boutiques au détail de la Débitrice (les « **Boutiques** »).

Vente

1. Sous réserves des présentes et sauf ordonnance contraire du Tribunal, la Vente sera effectuée par la Débitrice, en consultation avec le Syndic, conformément aux présentes lignes directrices, à l'*Ordonnance approuvant les lignes directrices relatives à la liquidation de l'inventaire de la Débitrice* (l'**« Ordonnance d'approbation »**) et aux lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux applicables;
2. La Débitrice procèdera à la Vente en boutiques directement en fonction de prix et/ou de rabais déterminés de concert avec le Syndic. Aucune enchère de Marchandise ne sera organisée;
3. La Débitrice continuera d'honorer toutes les cartes-cadeaux pendant la Vente, le cas échéant, de sorte qu'aucun client ne sera lésé par l'application des présentes;

Respect des Baux en vigueur

4. À moins d'indication contraire aux présentes et sous réserve (i) de l'Ordonnance d'approbation, (ii) des dispositions de la *Loi sur la faillite et l'insolvençabilité*, LRC 1985, c. B-3 (« **LFI** ») et de toute ordonnance subséquente du Tribunal, ou (iii) de toute entente écrite ultérieure entre la Débitrice et son ou ses locataires (individuellement, un « **Locateur** », collectivement, les « **Locataires** »), la Vente sera effectuée conformément aux baux ou autres conventions d'occupation applicables pour chacune des Boutiques concernées (individuellement, un « **Bail** », collectivement, les « **Baux** »). Rien dans les présentes ne doit être interprété comme imposant à la Débitrice des restrictions supplémentaires non prévues aux Baux;
5. La Vente sera effectuée de manière à ce que chaque Boutique demeure ouverte selon ses heures normales d'exploitation prévues aux Baux. La Débitrice paiera le loyer prévu aux Baux conformément à l'Ordonnance d'approbation ou à la LFI, selon le cas;

Affichage et publicité

6. Toutes les affiches et bannières suspendues utilisées par la Débitrice dans le cadre de la Vente doivent être produites de manière professionnelle et installées de façon professionnelle;
7. Nonobstant toute disposition contraire des Baux, la Débitrice peut annoncer la Vente dans les Boutiques de la manière suivante : « Grande Vente », « Liquidation », « Tout doit partir », « Vente de fin de bail » ou toute autre formulation similaire (à l'exception des mentions « faillite » ou « fermeture définitive », sauf entente avec le Locateur concerné);
8. Sur demande écrite d'un Locateur, de son avocat ou du Syndic, la Débitrice fournira par courriel ou télécopie les propositions d'affiches avec leurs dimensions. En cas de conflit

entre les Baux et les présentes lignes directrices, ces dernières prévaudront. La Débitrice ne doit pas utiliser d'enseignes néon, fluorescentes ou manuscrites;

9. Pour les Boutiques situées dans des centres commerciaux sans entrée extérieure, aucune bannière extérieure ni dans les espaces communs ne sera utilisée, sauf autorisation expresse prévue aux Baux. La Débitrice pourra utiliser des bannières extérieures pour les boutiques autonomes ou celle ayant une entrée extérieure, étant toutefois entendu : (i) qu'aucune bannière ne sera placée dans les espaces communs du centre commercial ; ou (ii) si le Bail ne les autorise pas et que le Locateur s'y oppose par écrit, qu'aucune bannière ne sera utilisée sans ordonnance de la Cour, laquelle pourra être demandée en urgence avec avis aux parties prenantes;
10. Toute bannière devra indiquer clairement que la Vente concerne uniquement la Boutique en question. Les bannières extérieures devront être installées professionnellement et toute détérioration causée à la façade devra être réparée aux frais de la Débitrice;
11. L'installation de bannières extérieures ou d'autres enseignes, lorsqu'elle est permise conformément aux présentes lignes directrices, ne constitue pas une modification de la Boutique;
12. Dans chacune des Boutiques, des affiches bien visibles devront être placées près des caisses indiquant que toutes les ventes sont « finales » et que les clients doivent appeler le service à la clientèle de la Débitrice pour toute question ou plainte;
13. La Débitrice ne distribuera pas de dépliants ou de documents écrits aux clients à l'extérieur des Boutiques sur la propriété d'un Locateur, sauf autorisation expresse du Bail ou si cette pratique est courante dans le centre commercial. La Débitrice pourra toutefois solliciter les clients à l'intérieur des Boutiques. Aucun ballon géant, lumière clignotante ou son amplifié ne sera utilisé pour promouvoir la Vente, sauf autorisation expresse du Bail ou accord du Locateur. Aucun camion publicitaire ne sera utilisé sur la propriété d'un Locateur ou les voies périphériques du centre commercial, sauf autorisation expresse;

Dispositions générales

14. La Débitrice désignera une personne-ressource à contacter par les Locateurs en cas de différend concernant la conduite de la Vente. La personne initiale à contacter sera Marie-Pierre Tremblay (mptremblay@pentagone.com). Si les parties ne parviennent pas à résoudre le différend, le Locateur concerné ou la Débitrice pourra demander une « audience de suivi » devant le Tribunal avec un préavis écrit d'au moins deux (2) jours à l'autre partie et au Syndic. Pendant ce temps, la Débitrice cessera toute activité en litige, sauf celles expressément permises par les présentes, en attendant la décision de la Cour;
15. Rien dans les présentes ne constitue ni ne sera réputé constituer un consentement d'un Locateur à la vente, cession ou transfert d'un Bail, ni n'accorde ni ne sera réputé accorder à un Locateur des droits supérieurs à ceux prévus par le Bail applicable;
16. Les présentes lignes directrices peuvent être modifiées par entente écrite entre la Débitrice et le Locateur concerné, en consultation avec le Syndic, étant entendu que ces lignes directrices modifiées ne lient aucun autre Locateur non partie à l'entente sans ordonnance de la Cour approuvant les lignes directrices modifiées.