

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LONGUEUIL

N° : 505-11-012251-133  
No dossier : 41-1751848

COUR SUPÉRIEURE  
(En matière de faillite et d'insolvabilité)

---

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

**9005-4925 QUÉBEC INC.**

Débitrice

et/  
**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**

Syndic

et/  
**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS  
DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE  
QUÉBEC**

Mis en cause

---

**REQUÊTE POUR OBTENIR L'AUTORISATION DE VENDRE UN ACTIF  
HORS DU COURS ORDINAIRE DES AFFAIRES**  
(Art. 65.13 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*, L.R.C. 1985, c. B-3)

---

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN MATIÈRE  
DE FAILLITE ET D'INSOLVABILITÉ DANS ET POUR LE DISTRICT JUDICIAIRE DE  
LONGUEUIL, OU AU REGISTRAIRE DE CETTE COUR, LA DÉBITRICE EXPOSE  
RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

1. Le 27 mai 2013, la Débitrice a déposé un *Avis de l'intention de faire une proposition* en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (L.R.C. 1985, c. B-3) et Richter Groupe Conseil inc. a été nommée Syndic dans le cadre de cet avis d'intention, tel qu'il appert au dossier de la Cour;
2. La Débitrice est propriétaire d'un immeuble situé à Québec, et plus amplement décrit aux conclusions des présentes (ci-après l'« Immeuble »), pour lequel elle a reçu, le 4 juin dernier, une *Promesse d'achat* au montant d'un million cinquante mille dollars

- (1 050 000 \$) suivie d'une *Contre-proposition à une promesse d'achat* laquelle a été acceptée par l'acheteur, tel qu'il appert de la *Promesse d'achat* et de la *Contre-proposition à une promesse d'achat* dont copie est communiquée en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-1**;
3. Bien que l'Immeuble ait été mis en vente il y a de cela un certain temps, cette promesse d'achat est la première offre reçue par la Débitrice;
  4. Le Syndic considère comme valable le processus de vente et le prix obtenu dans le cadre de la vente proposée de l'Immeuble, tel qu'il appert du *Rapport du Syndic* dont copie est communiquée au soutien des présentes comme pièce **R-2**;
  5. Il en est de même pour les créanciers hypothécaires, Financement agricole Canada et Investissement Québec, qui consentent à la vente de l'Immeuble, tel qu'il appert des courriels dont copie est communiquée en liasse comme pièce **R-3**;
  6. Tel qu'il appert de la *Promesse d'achat* R-1, la Débitrice s'engage à vendre l'Immeuble libre de tous droits réels et autres charges;
  7. Or, le 22 septembre 1992, un bail en faveur de 2956-1867 Québec inc. a été inscrit contre l'Immeuble au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec, sous le numéro 1 484 105, tel qu'il appert dudit bail et d'un *Index aux immeubles* dont copie est communiquée en liasse au soutien des présentes comme pièce **R-4**;
  8. Ce bail d'une durée de cinq (ans) n'a aujourd'hui plus d'objet et 2956-1867 Québec inc. a été radiée d'office suite à une dissolution volontaire intervenue en date du 8 janvier 2002, tel qu'il appert d'un extrait du registre des entreprises (Cidreq) dont copie est communiquée au soutien des présentes comme pièce **R-5**;
  9. Vu ce qui précède, la Débitrice a intérêt à obtenir l'autorisation de vendre l'Immeuble hors du cours ordinaire des affaires et purgé du bail inscrit au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec en date du 22 septembre 1992 sous le numéro 1 484 105;
  10. La présente Requête est bien fondée en faits et en droit.

**POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :** \_\_\_\_\_

**ACCUEILLIR** la présente Requête;

**AUTORISER** la Débitrice à vendre l'Immeuble ci-après décrit hors du cours ordinaire des affaires et selon les termes et conditions prévus à la *Promesse d'achat* et à la *Contre-proposition à une promesse d'achat* (pièce R-1);

**DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

*Un immeuble connu et désigné comme étant le lot UN MILLION QUATRE CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS (1 476 923) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de QUÉBEC.*

*Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro 860, rue Saint-Jean, à Québec, province de Québec, G1R 1R3 avec toutes les circonstances et dépendances.*

**ORDONNER** à l'officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec de radier le bail ci-après décrit sur paiement des deniers à cet effet;

Bail intervenu en date du 18 septembre 1992 entre 2956-5694 Québec inc. et 2956-1867 Québec et subséquemment inscrit au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec en date du 22 septembre 1992, sous le numéro 1 484 105 ;

**ABRÉGER** les délais de signification et de présentation de la présente Requête, le cas échéant;

**LE TOUT** avec dépens contre la masse.

Montréal, le 10 juin 2013



**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**  
Procureurs de la Débitrice

**AFFIDAVIT**

---

Je, soussignée, **Nathalie Lehoux**, domiciliée et résidant aux fins des présentes au 170, boulevard Taschereau, à La Prairie, province de Québec, J5R 5H6, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis la représentante dûment autorisée de la Débitrice en l'instance;
2. Tous les faits allégués à la présente *Requête pour obtenir l'autorisation de vendre un actif hors du cours ordinaire des affaires* et au présent affidavit sont vrais.

**ET J'AI SIGNÉ :**



---

**Nathalie Lehoux**

Affirmé solennellement devant moi  
à Montréal, ce 10<sup>e</sup> jour du mois de juin 2013



**Commissaire à l'assermentation**  
pour le Québec

**AVIS DE PRÉSENTATION**

---

À : **Richter Groupe Conseil inc.**  
*a/s monsieur Gilles Robillard, CPA, CA, CIRP*  
1981, avenue McGill College, 12<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3A 0G6

**Officier de la publicité des droits de  
la circonscription foncière de  
Québec**  
787, boulevard Lebourgneuf  
Québec (Québec) G2J 1C3

Syndic

À : **Surintendant des faillites**  
1155, rue Metcalfe, 10<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H3B 2V6

**PRENEZ AVIS** que la *Requête pour obtenir l'autorisation de vendre un actif hors du cours ordinaire des affaires* sera présentée pour décision à l'un des honorables juges de la Cour supérieure, siégeant en matière de faillite et d'insolvabilité dans et pour le district judiciaire de Longueuil, le **13 juin 2013, à 9 h 30** ou aussitôt que conseil pourra être entendu, au Palais de justice de Longueuil, sis au 1111, boulevard Jacques-Cartier est, en salle 1.25.

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 10 juin 2013

  
\_\_\_\_\_  
**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**  
Procureurs de la Débitrice

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LONGUEUIL

N° : 505-11-012251-133  
No dossier : 41-1751848

COUR SUPÉRIEURE  
(En matière de faillite et d'insolvabilité)

---

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

**9005-4925 QUÉBEC INC.**

Débitrice

et/

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**

Syndic

et/

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS  
DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE  
QUÉBEC**

Mis en cause

---

**INVENTAIRE DES PIÈCES**

**PIÈCE R-1 :** Promesse d'achat et Contre-proposition à une promesse d'achat, en liasse;

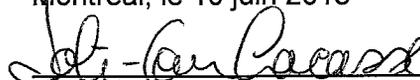
**PIÈCE R-2 :** Rapport du Syndic;

**PIÈCE R-3 :** Courriels de Financement agricole Canada et d'Investissement Québec, en liasse;

**PIÈCE R-4 :** Bail et index aux immeubles, en liasse;

**PIÈCE R-5 :** Extrait du registre des entreprises (cidreq);

Montréal, le 10 juin 2013



---

**Joli-Cœur Lacasse S.E.N.C.R.L.**  
Procureurs de la Débitrice