

COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N°: 200-11-029150-243

DATE : 6 mars 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE JEAN-FRANÇOIS ÉMOND

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

9427-4099 QUÉBEC INC.

et

9466-7185 QUÉBEC INC.

Débitrices – Intimées

et

Q-12 CAPITAL S.E.C., agissant par sa commanditée 9489-3385 QUÉBEC INC.

Requérante

et

LEMIEUX NOLET INC.

Séquestre

et

VILLE DE QUÉBEC

Mise en cause

ORDONNANCE NOMMANT UN SÉQUESTRE
(Article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

[1] VU la demande de la créancière pour la nomination d'un séquestre aux biens des débitrices en vertu de l'article 243 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité (« LFI »);

[2] VU les pièces produites au soutien de cette demande;

[3] VU la signification de cette demande et de ces pièces aux créanciers garantis des débitrices, dont les créanciers détenteurs d'hypothèques légales;

[4] VU les allégations de la demande, laquelle est appuyée d'une déclaration sous serment d'un représentant de la créancière;

[5] CONSIDÉRANT les représentations de l'avocat de la créancière sur la situation d'insolvabilité des débitrices;

[6] CONSIDÉRANT le témoignage du représentant du séquestre proposé, M. Poirier;

[7] CONSIDÉRANT que les débitrices sont des sociétés commerciales faisant partie du Groupe Huot, un holding en déconfiture;

[8] CONSIDÉRANT que les actifs des débitrices sont ou seraient constitués de deux immeubles sur lesquels des travaux de construction ont été entrepris

[9] CONSIDÉRANT que ces travaux de construction sont peu avancés, en ce qu'il n'y aurait eu que des excavations et la mise en place d'une dalle de béton;

[10] CONSIDÉRANT que le travail du séquestre visera à sécuriser l'intégrité des travaux réalisés et de payer, à même un prêt temporaire à être mis en place, les frais conservatoires à être engagés ou déjà engagés, le cas-échéant;

[11] CONSIDÉRANT que le séquestra verra également à mettre en place un processus de sollicitation adapté aux circonstances particulières de l'affaire en vue de vendre rapidement les immeuble à un acquéreur intéressé à poursuivre les travaux de construction qui avaient été entrepris par les débitrices;

[12] CONSIDÉRANT qu'aucun créancier des débitrices, dont aucun de ceux qui ont fait publier des avis de conservation d'hypothèques légales, n'ont soulevé une opposition à la demande de nomination d'un séquestre;

EN CONSÉQUENCE LE TRIBUNAL :

[1] **ACCUEILLE** la requête modifiée pour nomination d'un séquestre en vertu de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* L.R.C. (1985) ch B-3 (« **LFI** ») (la « **Requête** »);

[2] **DÉCLARE** bonne, valable et suffisante l'assignation des parties désignées dans la Requête;

NOTIFICATION

[3] **ABRÈGE** les délais de notification et de présentation de la Requête;

[4] **DÉCLARE** que la Requête fut dûment notifiée à toutes les parties intéressées;

NOMINATION

[5] **NOMME** Lemieux Nolet Inc. (M. Martin Poirier, CPA, CIRP, SAI) pour agir à titre de séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens meubles et immeuble de l'Intimée ci-après décrits, et ce, jusqu'à ce que l'un des événements suivants se produise :

- a) la vente, la perception du produit de vente et la réalisation complète des biens de l'Intimée;
- b) toute ordonnance rendue par le tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre;

[6] **DÉCLARE** que l'ordonnance nommant un séquestre (l'« **Ordonnance** ») et ses effets survivront au dépôt de l'Intimée d'un avis d'intention de faire une proposition ou d'une proposition en vertu de la LFI, à l'émission d'une ordonnance initiale à l'endroit de l'Intimée rendue en vertu de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* ou à la faillite de l'Intimée, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal;

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

[7] **AUTORISE** le Séquestre à exercer les pouvoirs suivants :

- a) **PRENDRE** possession des biens de l'Intimée ci-après décrits et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place de l'Intimée :
- i. L'universalité des biens de l'Intimée, corporels et incorporels, présents et à venir, quelle qu'en soit la nature et où qu'ils soient situés, incluant notamment les biens ci-après décrits :

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot **SIX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE MILLE SEPT CENT CINQUANTE-HUIT (6 440 758)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

Sans bâtisse dessus construite, situé sur le boulevard Père-Lelièvre, à Québec, province de Québec, G1P 2W6, circonstances et dépendances.

(l' « Immeuble »)

DESCRIPTION DES BIENS MEUBLES

- L'universalité des biens meubles, corporels ou incorporels, présents ou à venir, de l'Intimée, situés dans et sur l'Immeuble ou éventuellement intégrés à celui-ci, et tous les droits et actifs, présents et à venir, liés à l'Immeuble et auxdits biens meubles ou s'y rapportant, ainsi que tous les fruits et revenus découlant de l'Immeuble et desdits biens meubles de même que les biens acquis à titre de remplacement y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les éléments suivants :
 - a) Tous les loyers, présents et futurs, payables en vertu de tous les baux, offres de bail ou autres ententes d'occupation, touchant maintenant ou ultérieurement l'Immeuble ou une de ses parties, et tous les autres revenus présents et à venir découlant de l'Immeuble, ainsi que toutes les indemnités d'assurance versées en vertu de toutes les polices d'assurance souscrites aux fins de protection contre les pertes desdits loyers ou autres revenus découlant de l'Immeuble.
 - b) L'universalité des biens meubles, corporels ou incorporels, présents ou à venir de l'Intimée, situés dans

ou sur l'Immeuble, ou éventuellement intégrés à celui-ci, et tous les droits actifs, présents et à venir, liés à l'Immeuble et auxdits biens meubles ou s'y rapportant, ainsi que tous les fruits et revenus découlant de l'Immeuble et desdits biens meubles de même que les biens acquis à titre de remplacement y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les éléments suivants :

- Tout bien meuble existant ou à venir situé dans ou sur l'Immeuble ou s'y rapportant et appartenant à l'Intimée, et qui est utilisé pour l'exploitation, l'administration, l'entretien, la gestion, le nettoyage, l'aménagement paysager, l'enlèvement de la neige, la sécurité, les réparations et les améliorations à l'Immeuble ou d'autres activités commerciales exécutées dans ou sur l'Immeuble, y compris, sans s'y limiter, celles relatives à l'ensemble de la machinerie, aux stocks, à l'équipement informatique, aux logiciels, à l'ameublement et aux améliorations faites par les locataires, ainsi que tout bien meuble acquis en substitution ou en remplacement, le produit de toute vente, loyer ou autre disposition de cette propriété et toute réclamation découlant de telle vente, loyer ou autre disposition et, selon le cas, tous les réfrigérateurs, cuisinières, laveuses, sècheuses, lave-vaisselles, appareils de climatisation et matériel de chauffage;
- Tous les revenus découlant de l'Immeuble ou d'autres activités menées dans celui-ci et tous autres revenus, flux net de trésorerie, réclamations, dépôts dans des comptes bancaires et autres sommes présentes ou à venir découlant de l'Immeuble ou d'autres activités menées dans celui-ci ainsi que toutes les indemnités d'expropriation et toutes les prestations de polices d'assurance en vertu des polices protégeant tout immeuble décrit aux présentes, et toute contrepartie payable eu égard aux pertes subies relativement aux revenus ou à d'autres actifs associés aux activités menées dans ou sur l'Immeuble;

- Tous les montants accumulés par la Requérante pour le paiement des taxes et tous les intérêts afférents, le cas échéant, ainsi que tous les abattements ou remboursements reçus des autorités en lien avec l'Immeuble;
- L'ensemble des actions, noms, marques de commerce, brevets, licences et permis, ainsi que tous les autres droits ou propriétés intellectuelles, présents et à venir, utilisés en lien avec l'Immeuble et d'autres activités menées dans celui-ci;
- L'ensemble des contrats de service, d'entretien, de gestion, de développement, de construction et autres contrats ou ententes ayant trait à l'Immeuble ou à d'autres activités menées dans celui-ci, toutes les garanties, obligations, plans et devis, tous les baux, offres de bail, lettres de crédit et/ou dépôts de location en lien avec de tels baux ou offres de bail, titres, registres, factures, comptes et autres documents concernant l'Immeuble ou d'autres activités menées dans celui-ci ainsi que tous les droits, titres et intérêts dans ces contrats de service, d'entretien, de gestion, de développement ou autres contrats, baux, offres de bail et lettres de crédit et/ou dépôts de location en lien avec de tels baux et offres de bail, titres, registres, factures, comptes et autres documents et dans toutes les représentations, garanties et lettres d'engagement et de *bene esse*, le Constituant cède à la Requérante, à titre de sûreté, tous ses intérêts dans tous les contrats de construction, les prêts de construction, les garanties, les obligations et tous les contrats importants (étant entendu et convenu que la Requérante n'assume aucune obligation en vertu des présentes).

(ci-après collectivement les « **Biens meubles** »)

[8] **DÉCLARE** que les Biens meubles incluent les droits, permis et autorisation, de quelque nature que ce soit obtenus par la Débitrice et/ou délivrés en faveur de cette dernière par tout tiers, y incluant la mise en cause Ville de Québec pour les fins du développement et de la mise en valeur de l'Immeuble;

(l'Immeuble et les Biens meubles sont collectivement nommés ci-après les « **Biens** »);

Pouvoirs liés à la conservation des Biens

- a) Tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens;
- b) Tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par l'Intimée;
- c) Tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux de l'Intimée, et aux Biens, et pour changer les serrures donnant accès auxdits locaux, lieux d'affaires et places d'affaires de l'Intimée;
- d) Tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables de l'Intimée, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, lié aux opérations de l'Intimée ou aux Biens, où qu'ils se trouvent et peu importe le support (les « **Registres** »), ainsi que les pouvoirs nécessaires afin de prendre des copies de tous les Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions;
- e) Tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de l'Intimée;

[9] **AUTORISE** le Séquestre à présenter au Tribunal une demande visant la création d'une charge prioritaire quant aux frais de préservation des actifs engagés par la Requérante;

Pouvoirs liés aux opérations de l'Intimée

- a) Continuer, en tout ou en partie, les opérations de l'Intimée;
- b) Tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des recettes et débours de l'Intimée;
- c) Tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances de l'Intimée et transiger à leur égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins;
- d) Tous les pouvoirs nécessaires afin de pouvoir procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les modalités qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou autre institution

financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable à l'Intimée, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations de l'Intimée;

Pouvoirs liés à la disposition et à la vente des Biens

- a) Tous les pouvoirs nécessaires pour procéder à la vente ou à la disposition des Biens, incluant toutes les actions et valeurs mobilières détenues par de l'Intimée de toute société incluant toute filiale, ainsi que les droits, permis et autorisation, de quelque nature que ce soit obtenus par la Débitrice et/ou délivrés en faveur de cette dernière par tout tiers, y incluant la mise en cause Ville de Québec pour les fins du développement et de la mise en valeur de l'Immeuble, et pour transiger à cet égard et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile, moyennant l'approbation préalable du tribunal quant à toute vente ou disposition des Biens hors du cours normal des affaires;
- b) Tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels des Biens, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des Biens;
- c) Tous les pouvoirs pour demander au tribunal une ordonnance tenant lieu de cession ou les autres ordonnances nécessaires au transport des Biens ou d'une ou plusieurs parties de ceux-ci à un ou à plusieurs acquéreurs, libres et quittes de toute hypothèque, priorité ou autre charge;

Pouvoirs généraux dans l'administration des Biens

- a) Tous les pouvoirs nécessaires pour demander les permis, licences, approbations ou permissions pouvant être exigés par un pouvoir gouvernemental, quel qu'il soit, ainsi que les renouvellements de ceux-ci pour le compte de l'Intimée et, si le Séquestre le juge souhaitable, au nom de l'Intimée;
- b) S'il le juge souhaitable, tous les pouvoirs nécessaires pour contester toutes les procédures visant l'annulation ou la modification, de quelque manière que ce soit, des permis, licences, approbations, permissions, baux, contrats, droits de renouvellement, conventions et autres droits de l'Intimée et pour présenter une défense contre de telles procédures, au nom de l'Intimée et/ou de la Requérante;
- c) Tous les pouvoirs nécessaires pour intenter les procédures

appropriées, le cas échéant, et retenir les services d'un avocat afin de remplir efficacement ses fonctions ou pour tout autre besoin;

- d) Tous les pouvoirs nécessaires afin d'ester en justice et d'intenter les procédures qu'il juge appropriées, incluant aux termes de l'article 34 *LFI*, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions à l'égard des Biens, et de procéder à tout interrogatoire en vertu de l'article 163 *LFI* tout comme s'il était syndic de faillite;
- e) Tous les pouvoirs nécessaires afin de communiquer avec toute autorité et avec quiconque pour obtenir les informations relatives aux Biens et aux entreprises de l'Intimée et de ses filiales;
- f) Tous les pouvoirs nécessaires pour déposer un avis d'intention de faire une proposition en vertu de la *LFI*, une proposition et/ou cession pour l'Intimée et/ou pour se prévaloir de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies L.R.C.* (1985) ch. C-36 pour l'Intimée.

[10] **ORDONNE** au Séquestre de demander au Tribunal la permission de vendre les Biens de l'Intimée hors du cours normal des affaires, en tout ou en partie, lorsqu'il aura trouvé un acquéreur à des conditions qu'il juge raisonnables, le cas échéant;

[11] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers et autres parties intéressées qui en font la demande par écrit. Une copie de cette demande devra être transmise aux procureurs de la Requérante. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer à des tiers des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par la Requérante, sans le consentement préalable de la Requérante, à moins de directive contraire du Tribunal;

DEVOIRS DE L'INTIMÉE

[12] **ORDONNE** que de l'Intimée, leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, accordent sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux de l'Intimée, et aux Registres;

[13] **ORDONNE** à l'Intimée, à leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'Ordonnance;

[14] **ORDONNE** à l'Intimée de même qu'à leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants, de communiquer au Séquestre toute information concernant toute transaction passée, présente, future, même

potentielle, de vente de la totalité ou d'une partie des Biens, dès que cette information est disponible;

[15] **ORDONNE** à l'Intimée de même qu'à leurs administrateurs, dirigeants, employés, mandataires, représentants et à toute autre personne ayant connaissance de ce jugement de ne pas vendre, donner à bail, grever de charges ou céder les Biens, ou toute partie de ceux-ci ou intérêt dans les Biens ou autrement entreprendre une opération impliquant les Biens sans le consentement du Séquestre;

[16] Sans limiter la généralité de la conclusion précédente, **ORDONNE** à l'Intimée de même qu'à leurs administrateurs, dirigeants et employés, de soumettre à l'approbation préalable du Séquestre toute transaction de vente des Biens ou autre opération à intervenir et de ne pas procéder à quelque transaction et/ou opération que ce soit sans une telle approbation préalable;

NON-INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LES INTIMÉES ET LES BIENS ET SUSPENSION DES PROCÉDURES

[17] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable soit dûment transmis au Séquestre, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution ne pourra être mise en œuvre, continuée ou exécutée contre l'Intimée et les Biens;

[18] **ORDONNE** qu'aucune procédure ni aucune mesure d'exécution devant toute Cour ou tout Tribunal (collectivement les « **Procédures** ») ne puisse être introduite ou continuée à l'encontre ou à l'égard de l'Intimée, ou qui affecte les affaires et activités commerciales de l'Intimée (les « **Affaires** ») ou les Biens, sauf avec la permission de ce Tribunal;

[19] **ORDONNE** que toutes les Procédures déjà introduites à l'encontre de l'Intimée ou affectant les Affaires ou les Biens soient suspendues jusqu'à ce que le Tribunal en autorise la continuation, le cas échéant;

[20] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence ou permis et autorisation, de quelque nature que ce soit obtenus par la Débitrice et/ou délivrés en faveur de cette dernière par tout tiers, y incluant la mise en cause Ville de Québec pour les fins du développement et de la mise en valeur de l'Immeuble conclu avec l'Intimée sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

FOURNITURE DE SERVICES

[21] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec l'Intimée, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services à l'Intimée, soient enjoins, jusqu'à l'émission de toute autre ordonnance du Tribunal, de ne pas résilier, modifier ou cesser d'exécuter toute entente de fourniture de biens ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre soit autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, le numéro de télécopieur, les adresses internet et autres services, y inclus l'internet et les sites web de l'Intimée, pourvu que les prix normaux et autres charges normales pour tels biens et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement de l'Intimée ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de biens ou de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal;

EMPLOYÉS

[22] **PERMET** au Séquestre de continuer à retenir les services des employés de l'Intimée jusqu'à ce que le Séquestre, agissant pour et au nom de l'Intimée, y mette fin. Le Séquestre ne sera aucunement responsable pour toute telle réclamation d'employés, incluant à titre d'employeur ou employeur-successeur, tel que prescrit à l'article 14.06(1.2) LFI, autrement qu'en regard de tout montant que le Séquestre pourrait accepter, par écrit, de payer en regard des obligations prévues aux paragraphes 81.4(5) et 81.6(3) LFI;

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

[23] **DÉCLARE** que, conformément au sous-paragraphe 7(3)c) de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, le Séquestre est autorisé à communiquer des renseignements personnels concernant des individus identifiables, qu'il a en sa possession ou qui sont sous sa responsabilité, à des parties intéressées ou à des investisseurs, financiers, acheteurs ou associés stratégiques éventuels, ainsi qu'à ses conseillers, mais seulement dans la mesure où il est opportun ou nécessaire de le faire, et à la condition que les personnes à qui ces renseignements personnels sont communiqués s'engagent auprès du Séquestre en vertu de conventions de confidentialité les obligeant à préserver et à protéger le caractère confidentiel de ces renseignements et à en limiter l'utilisation;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

[24] **DÉCLARE** que rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion de l'un quelconque des Biens qui pourrait être contaminé, qui pourrait être un polluant ou un contaminant ou qui pourrait causer ou contribuer à causer des dégâts environnementaux, relâcher des dépôts de substance contraire à toute législation provinciale, fédérale ou autre concernant la protection, la conservation ou la réhabilitation de l'environnement ou en regard de la disposition de produits, de déchets ou d'autres contaminants incluant, sans limitation, la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)* ou toute autre législation ou réglementation fédérale, provinciale ou municipale de quelque nature que ce soit, étant entendu que rien aux présentes ne retire au Séquestre l'obligation de faire rapport ou de divulguer tel qu'il peut être tenu de le faire par toute législation environnementale. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, tel que prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la LFI;

[25] **DÉCLARE** que le Séquestre ne peut être tenu responsable du paiement des dettes et des obligations contractées par l'Intimée ou encore imposées par la loi, à moins que le Séquestre n'en prenne lui-même l'engagement;

[26] **DÉCLARE** que le Séquestre n'est pas, ni n'est réputé être, un employeur ou un employeur successeur des employés de l'Intimée, ni un employeur lié à l'Intimée au sens de toute législation fédérale, provinciale ou municipale régissant l'emploi, les relations de travail, l'équité salariale, l'équité en matière d'emploi, les droits de la personne, la santé et la sécurité ou les prestations de retraite ou de tout autre loi, règlement ou autre règle de droit ou en *equity* à toutes fins semblables et, de plus, que le Séquestre n'occupe pas et n'a pas la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et des finances de l'Intimée, ni n'est réputé occuper ou avoir la possession, la charge, la direction ou le contrôle des Biens ou des affaires et finances de l'Intimée, au sens de toute loi, tout règlement ou règle de droit ou en *equity*, fédéral, provincial ou municipal imposant une responsabilité à ce titre, notamment la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Québec), la *Loi canadienne sur la protection de l'environnement (1999)* ou la *Loi sur la santé et la sécurité du travail* (Québec) ou d'autres lois fédérales ou provinciales similaires, le tout conformément à l'article 14.06 LFI;

[27] **DÉCLARE** que le Séquestre bénéficiera pleinement de la protection de l'article 14.06 LFI;

[28] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;

[29] **DÉCLARE** que l'article 215 LFI s'applique *mutatis mutandis*, et donc, aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination ou de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, sauf avec l'autorisation du Tribunal. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe bénéficient de la protection découlant du présent paragraphe;

HONORAIRES DU SÉQUESTRE

[30] **DÉCLARE** qu'en garantie des frais et débours professionnels engagés, tant avant qu'après la date de l'Ordonnance, à l'égard de la présente instance, une charge et une sûreté à l'égard des Biens sont constituées en faveur du Séquestre, du procureur du Séquestre et des autres conseillers du Séquestre, et ce, jusqu'à concurrence d'un montant total de 50 000,00 \$ (la « **Charge d'Administration** »);

[31] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration est de rang supérieur à celui de toutes autres charges ou sûretés, de quelque nature que ce soit (collectivement, les « **Charges** »), grevant l'un ou l'autre des Biens ;

[32] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration grève, à compter de 0 h 01 (heure de Québec) le jour de l'Ordonnance (l'« **Heure de prise d'effet** »), tous les biens, présents et futurs, des Débitrices;

[33] **DÉCLARE** que, nonobstant : i) la présente instance, ii) la cession de biens de l'Intimée, et iii) toute loi fédérale ou provinciale, les paiements ou dispositions de biens faits par le Séquestre conformément à la présente Ordonnance et l'octroi de la Charge d'Administration ne constituent et ne constitueront pas des règlements, des préférences frauduleuses, des transferts frauduleux, des opérations sous-évaluées, des paiements préférentiels ou d'autres transactions contestables ou révisables ou des actes donnant lieu à un recours pour abus en vertu d'une loi applicable, et seront valides et exécutoires à l'encontre de toute personne, y compris tout syndic de faillite, et tout séquestre aux Biens de l'Intimée;

[34] **AUTORISE** le Séquestre à prélever des avances pour le paiement de ses honoraires et débours et ceux de ses procureurs, avec l'accord de la Requérante, le tout sujet à taxation conformément à la LFI, le cas échéant;

GÉNÉRALITÉS

[35] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Requête et les affidavits à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut de l'Intimée ou une omission de leur part de se conformer à une loi, un règlement, une licence, un permis, un contrat, une permission, une promesse, une convention, un engagement ou quelque autre écrit ou exigence;

[36] **DÉCLARE** que le Séquestre est libre de signifier tout avis, note d'information ou autre document se rapportant à la présente instance, en envoyant une copie par courrier ordinaire, port payé, par messagerie, par livraison en main propre ou par transmission électronique, aux personnes ou autres parties concernées, à leur dernière adresse figurant aux Registres; le document ainsi signifié est réputé avoir été reçu à la date de livraison, s'il s'agit d'une livraison en mains propres ou d'une transmission électronique, le jour ouvrable suivant, s'il est livré par messagerie, ou trois jours ouvrables suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire;

[37] **DÉCLARE** que le Séquestre peut signifier les documents relatifs à la présente instance à toutes les parties représentées par procureur, en envoyant par courrier électronique un document PDF ou une autre forme de copie électronique de ces documents, aux adresses électroniques des procureurs, à la condition qu'il livre des exemplaires sur support papier de ces documents à toute partie qui en fait la demande dès que possible par la suite;

[38] **DÉCLARE** que toute partie à la présente instance, autre que le Séquestre, peut signifier les documents s'y rapportant en envoyant par courrier électronique un document PDF, ou une autre forme de copie électronique de tous les documents, aux adresses électroniques des procureurs, à la condition que cette partie livre des documents PDF, ou d'autres copies électroniques ou exemplaires sur support papier de tous les documents, aux procureurs de la Requérante et du Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;

[39] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution aux procureurs de la Requérante et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de Cour;

[40] **DÉCLARE** que toute personne intéressée peut présenter une demande au Tribunal afin de faire modifier ou annuler l'Ordonnance ou d'obtenir un autre redressement, moyennant un préavis de cinq (5) jours au Séquestre et à la Requérante, et à toute autre partie susceptible d'être affectée par l'ordonnance demandée, ou moyennant tout autre préavis, s'il en est, que le Tribunal pourra ordonner;

[41] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance et toutes les autres ordonnances dans le cadre de la présente instance sont pleinement exécutoires et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;

[42] **DÉCLARE** que le Séquestre, avec le consentement préalable de la Requérante, est autorisé à s'adresser, selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada afin d'obtenir des ordonnances visant à apporter une aide à l'égard de la présente Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du Tribunal et les complétant. Tous les tribunaux et organismes administratifs de tous ces territoires sont respectivement priés, par les présentes, de rendre de telles ordonnances et de fournir au Séquestre l'aide pouvant être jugée nécessaire ou appropriée à cette fin;

[43] **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;

[44] **AUTORISE** le Séquestre à remettre aux créanciers garantis et aux Agences du revenu du Canada et du Québec pour leurs créances prioritaires en matière de faillite tout produit provenant de la réalisation des Biens, le tout suivant l'état de collocation prévu à la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;

[45] **RÉSERVE** au Séquestre le pouvoir de requérir ultérieurement du tribunal des pouvoirs plus étendus et des instructions appropriées suivant les événements et l'évolution des affaires des entreprises de l'Intimée;

[46] **RÉSERVE** à la Requérante tous ses droits et recours incluant tous ceux découlant de ses sûretés;

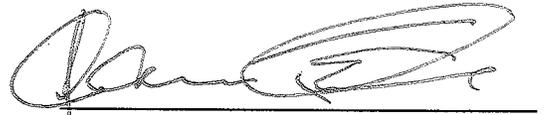
[47] **AUTORISE** à ce que le jugement à être rendu sur la présente requête puisse être signifié en dehors des heures légales ou des jours juridiques et sous l'huis de la porte ou par facsimilé ou par tout autre moyen similaire ou par lettre recommandée, le tout sujet à la preuve appropriée de la signification;

[48] À défaut de pouvoir signifier à l'Intimée à leur place d'affaires le jugement à intervenir sur la présente requête, **PERMET** la signification à un dirigeant de l'Intimée à son domicile;

[49] **DISPENSE** le Séquestre et la Requérante de fournir tout cautionnement ou toute autre garantie;

[50] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant tout appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie ou cautionnement que ce soit.

[51] LE TOUT avec frais de justice.



JEAN-FRANÇOIS ÉMOND, j.c.s.