

COUR SUPÉRIEURE
(CHAMBRE COMMERCIALE)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-029376-244

DATE : 19 juin 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : L'HONORABLE MARC PARADIS, J.C.S. (JP 2163)

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

PLACEMENTS ORLÉANS INC.

Requérante

c.

RÉSIDENCES FLEURIBEL INC.

et

GESTION CHAD (2000) INC.

Débitrices

et

HAROLD RODRIGUE

Mis en cause

et

CAISSE DESJARDINS DE LA CHAUDIÈRE,

et

HYDRO-QUÉBEC

et

9358-3177 QUÉBEC INC.

et

AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC

et

AGENCE DU REVENU DU CANADA

et

SURINTENDANT DES FAILLITES

Mis en cause

**ORDONNANCE NOMMANT UN SÉQUESTRE NATIONAL
(ART. 243 (1) L.F.I.)**

POUR LES MOTIFS EXPOSÉS À L'AUDIENCE :

SIGNIFICATION

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

NOMINATION

[2] **NOMME** Lemieux Nolet inc., syndics (M. Martin Poirier, syndic), pour agir à titre de séquestre national (le « **Séquestre** ») aux Biens des Débitrices, et ce, jusqu'à ce que l'un des événements suivants se produise :

- (a) la vente de la totalité des Biens; ou
- (b) toute ordonnance rendue par le Tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre;

[3] **DÉCLARE** que l'ordonnance (l'« **Ordonnance** ») et ses effets survivront au dépôt par les Débitrices 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 des Débitrices rendue aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** ») ou à la faillite des Débitrices, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal;

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

[4] **AUTORISE** le Séquestre à exercer, sans y être tenu, les pouvoirs suivants :

5.1 Pouvoirs liés à la prise de possession des Biens

AUTORISE, le Séquestre à prendre possession des biens des Débitrices ci-après décrits (les « Biens ») et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place des Débitrices:

- L'immeuble sis au 242, route de l'Église à Honfleur (Québec), G0R 1N0 :

Désignation de l'immeuble

« Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE-SEPT (3 588 237) du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Bellechasse.

Avec bâtisse dessus construite portant le numéro civique 242, route de l'Église, Honfleur, province de Québec, G0R 1N0, circonstances et dépendances.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession ou autrement à cet immeuble et qui est considéré être immeuble en vertu de la loi. »

- Tous les biens meubles corporels et incorporels, présents et futurs, des Débitrices où qu'ils se trouvent :

Désignation des biens meubles

« L'universalité de biens meubles des Débitrices Résidences Fleuribel inc et Gestion Chad (2000) inc., présents et à venir, corporels et incorporels, comprenant notamment mais sans limitation, tous ses équipements, inventaires, machineries, véhicules et créances dues tant présent qu'à venir. »

5.2 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 les Débitrices;
- (c) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux des Débitrices, et aux Biens, donnant accès auxdits locaux et places d'affaires des Débitrices;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables des Débitrices, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations des Débitrices 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 Registres nécessaires ou utiles à l'exécution de ses fonctions;
- (e) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres des Débitrices;

5.3 Pouvoirs liés aux opérations des Débitrices

- (a) continuer, en tout ou en partie, les opérations des Débitrices ou y mettre fin;
- (b) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des recettes et débours des Débitrices;
- (c) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir, loyers, et autres créances des Débitrices 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 termes et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autre institution financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable aux Débitrices, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations des Débitrices;

5.4 Pouvoirs liés à la disposition et la vente des Biens

- (a) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens dans le cours normal des affaires des Débitrices, et pour transiger à cet égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins ou visant à donner effet à toute telle vente ou disposition, à compter du 5 août 2024, sauf pour les biens périssables, le Séquestre pourra en disposer dès ce jour;
- (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 à compter du 5 août 2024, sauf pour les biens périssables, le Séquestre pourra dès ce jour solliciter des acheteurs potentiels pour en disposer;

[5] **ORDONNE** au Séquestre de demander au Tribunal la permission de vendre les Biens des Débitrices 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;

[6] **CONFÈRE** au Séquestre 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 de la *LFJ*, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions à l'égard des Biens;

[7] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout avocat, ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions;

[8] **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 au procureur de la Requérante. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par la Requérante, à des tiers sans le consentement préalable de la Requérante, à moins de directive contraire du Tribunal;

DEVOIRS DES DÉBITRICES

[9] **ORDONNE** que les Débitrices, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux des Débitrices, et aux Registres;

[10] **ORDONNE** aux Débitrices, ses 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;

[11] **ORDONNE** aux Débitrices de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, et autrement que dans le cours normal de son entreprise et avec le consentement du Séquestre;

NON INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LES DÉBITRICES ET LES BIENS

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

[13] **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 conclu avec les Débitrices sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

FOURNITURE DE SERVICES

[14] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec les Débitrices, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services aux Débitrices, soit enjoint, 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, de télécopieur, les adresses internet et autres services, y inclus l'internet et les sites web des Débitrices, en autant 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 des Débitrices 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

[15] **PERMET** au Séquestre, à sa discrétion et sans y être tenu, de continuer à retenir les services des employés des Débitrices jusqu'à ce que le Séquestre, agissant pour et au nom des Débitrices, ou les Débitrices, résilie, congédie ou autrement mette fin à tout tel emploi de tels employés. Le Séquestre ne sera aucunement responsable pour toute telle réclamation d'employé, incluant à titre d'employeur ou employeur-successeur, tel que prescrit à l'article 14.06(1.2) de la *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) de la *LFI*;

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

[16] **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

[17] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes du paragraphe 10 de l'Ordonnance, 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. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Biens, tels que prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la *LFI*;

[18] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement, le tout conformément à la loi, notamment l'article 247 *LFI*;

[19] **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 préalable du Tribunal. Les entités liées au Séquestre ou appartenant au même groupe bénéficient de la protection découlant du présent paragraphe;

HONORAIRES

[20] **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** »);

[21] **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 ;

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

[23] **DÉCLARE** que, nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui en découle, ii) toute requête en faillite déposée à l'égard des Débitrices conformément à la *LFI* et toute ordonnance de faillite y faisant droit ou toute cession de biens visant les Débitrices qui est faite ou réputée avoir été faite, 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 des Débitrices;

[24] **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

[25] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Requête et l'affidavit à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut des Débitrices ou une omission de sa 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;

[26] **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 mains propres 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;

[27] **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;

[28] **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 des Débitrices et du Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;

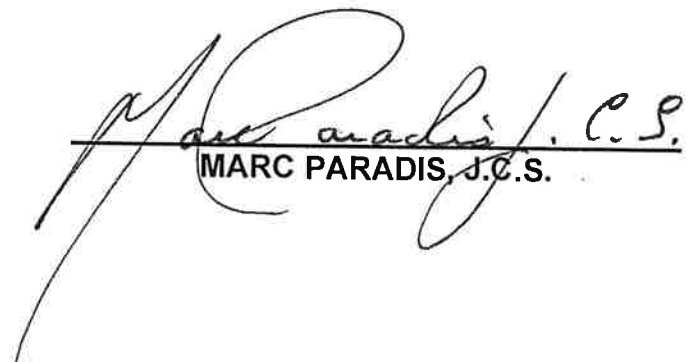
[29] **DÉCLARE** que, sauf disposition contraire des présentes ou autre ordonnance du Tribunal, il n'est pas nécessaire de signifier quelque document ou ordonnance à une personne, à l'égard de la présente instance, à moins que cette personne n'ait signifié une comparution aux procureurs des Débitrices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

[30] **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;

[31] **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;

[32] **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 ;

[33] **LE TOUT**, frais à suivre.


MARC PARADIS, J.C.S.

Me Marie-Élaine Racine
Me Pierre Bolduc

Thérien Couture Joli-Cœur

Casier – 7
Avocats de la Requérante

Me Guillaume Lavoie
Guillaume Lavoie, avocats

glavaoie@glavaoieavocats.com

Avocat des Débitrices

Me Audrey St-Onge Marceau
Janson Larente avocats

astongemarceau@jlavocats.ca

Avocate de Caisse Desjardins de la Chaudière

Me Arianne Gauthier
Ministère de la justice du Canada

arianne.gauthier@justice.gc.ca

Avocats pour l'Agence du revenu du Canada

Date de l'audience : 19 juin 2024