

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-029376-244

DATE : 5 février 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ÉLIF ORAL, j.c.s.

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE:

RESIDENCES FLEURIBEL INC.
et
GESTION CHAD (2000) INC.

Débitrices

et

PAVILLON LÉA-ROSE INC.

L'Acheteur

**LE REGISTRAIRE DU BUREAU DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE BELLECHASSE**
et
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS
MOBILIERS**

Mis en cause

et

LEMIEUX NOLET INC. ès qualité aux biens des Débitrices

Séquestre-requérant

et

PLACEMENTS ORLÉANS INC.
et
CAISSE DESJARDINS DE LA CHAUDIÈRE
et
HYDRO-QUÉBEC
et
9358-3177 QUÉBEC INC.

Créancières hypothécaires mise en cause

et

HAROLD RODRIGUE

La Caution

et

AGENCE DU REVENU DU QUÉBEC
et
AGENCE DU REVENU DU CANADA
et
SURINTENDANT DES FAILLITES, Bureau du surintendant des faillites, division de Québec

Mis en cause


**ORDONNANCE D'APPROBATION D'UN PROCESSUS DE GESTION DES RÉCLAMATIONS
GARANTIES ET PRIORITAIRES À L'ENCONTRE DES ACTIFS DE RÉSIDENCES
FLEURIBEL INC.**

- [1] **AYANT PRIS CONNAISSANCE** de la *Requête d'approbation d'un processus de gestion des réclamations garanties et prioritaires à l'encontre des actifs de Résidences Fleuribel inc.* du Séquestre (la **Requête**), de la déclaration sous serment et des pièces déposées au soutien de cette dernière, incluant le Rapport du Séquestre daté du 19 décembre 2024 signé produit comme pièce R-4 modifiée (le **Rapport**) et du témoignage du Séquestre à l'audition;
- [2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête à la liste de notification du dossier;

- [3] **CONSIDÉRANT** que le Séquestre n'a procédé à la réalisation d'aucun actif quelconque de la Débitrice Gestion Chad (2000) inc. et, qu'en conséquence, il convient de limiter le processus de traitement des réclamations aux créanciers hypothécaires et/ou prioritaires de Résidences Fleuribel inc.;
- [4] **CONSIDÉRANT** l'Ordonnance de dévolution rendue ce jour;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il s'avère justifié qu'un processus simplifié de traitement des réclamations soit mis en place pour permettre une distribution rapide et efficace du prix de vente;
- [6] **CONSIDÉRANT** l'absence de contestation;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [7] **ACCORDE** la *Requête d'approbation d'un processus de gestion des réclamations garanties et prioritaires à l'encontre des actifs de Résidences Fleuribel inc.*;
- [8] **ORDONNE** au Séquestre, dans les cinq (5) jours de la présente ordonnance de notifier aux différents créanciers prioritaires, hypothécaires et/ou garantis de la débitrice Résidences Fleuribel inc., dont les droits grèvent l'Immeuble et/ou les actifs à court terme réalisés par le Séquestre, une demande officielle de déposer une preuve de réclamation en fournissant le formulaire et décrire les différents documents de preuve nécessaires à soutenir la réclamation;
- [9] **ORDONNE** aux créanciers de déposer leur preuve de réclamation dûment signée de même que la preuve documentaire à son soutien dans un délai de dix (10) de la réception de la demande du Séquestre;
- [10] **ORDONNE** au Séquestre, d'analyser, dans un délai maximum de dix (10) jours de leur réception, les preuves de réclamation reçues et de préparer un ordre de collocation qu'il notifiera aux créanciers concernés;
- [11] **DÉCLARE** qu'à défaut de contestation dans les dix (10) jours de la notification de l'ordre de collocation, celui-ci sera présumé accepté de façon commune et deviendra final et exécutoire sans nécessiter d'autres délais ou procédures;
- [12] **DÉCLARE** qu'en cas de contestation, l'ordre de collocation devra être soumis au tribunal pour approbation, processus dans lequel les créanciers impliqués pourront faire leurs représentations;
- [13] **DÉCLARE** que ce processus de gestion de réclamations ne touche en rien les actifs ni les droits, garanties et/ou priorités des créanciers de la Débitrice Gestion Chad (2000) inc.;
- [14] **LE TOUT** sans frais de justice.


ÉLIF ORAL, j.c.s.

M^e Guillaume Lavoie
Guillaume Lavoie, avocat
glavoie@glavoieavocats.com
Pour Résidence Fleuribel inc. et Gestion Chad (2000) Inc.
Et pour la caution Harold Rodrigue

Me Martin Simard
Bernier Beaudry
msimard@bernierbeaudry.com
Pour Lemieux Nolet inc.

Mme Ginette Turcotte
Ginette.turcotte16@gmail.com
Pour Pavillon Léa-Rose inc.

Me Pierre Bolduc
Therrien Couture Joli-Cœur
Pierre.bolduc@groupepcj.ca
Pour Placements Orléans inc.

Me Magalie Lambert
Me David Lacoursière
Lacoursière avocats inc.
mlambert@lacoursiereavocats.com
dlacoursiere@lacoursiereavocats.com
Pour 9358-3177 Québec inc.

Me Daniel Cantin
Revenu Québec/direction principale du contentieux
danielcantin@revenuquebec.ca
Pour Agence du Revenu du Québec

Date d'audience : 5 février 2025