

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-029731-240

DATE : 20 février 2025

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE PIERRE SOUCY, j.c.s.

DANS L'AFFAIRE DU SÉQUESTRE DE :

GESTION R. LAGACÉ INC.

Débitrice

et

ROBERT LAGACÉ

Débiteur

et

BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA

Requérante

et

LEMIEUX NOLET INC.

Séquestre

et

SURINTENDANT DES FAILLITES

Mis en cause

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

- [1] Le Tribunal, après avoir pris connaissance de la Requête pour la nomination d'un séquestre (la « *Requête* ») aux termes de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « *LFI* ») présentée par la Requérante, de l'affidavit et des pièces déposés à son soutien;
- [2] CONSIDÉRANT la signification de la *Requête en nomination d'un Séquestre*;

- [3] CONSIDÉRANT le défaut des Débiteurs, dûment appelés;
- [4] CONSIDÉRANT les représentations des procureurs de la Requérante;
- [5] CONSIDÉRANT l'envoi par la Requérante à la Débitrice d'un préavis aux termes de l'article 244 de la *LFI*;
- [6] CONSIDÉRANT qu'il est indiqué de nommer un séquestre aux Biens (tels que ci-après définis) de la Débitrice;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

- [7] **ACCUEILLE** la *Requête pour la nomination d'un séquestre*;

SIGNIFICATION

- [8] **ABRÈGE** le délai de présentation relatif à la présentation de la *Requête pour la nomination d'un séquestre*;
- [9] **PERMET** la présentation *ex parte* de la présente requête;

NOMINATION

- [10] **NOMME** Lemieux Nolet inc. (M. Martin Poirier, syndic autorisé en insolvabilité) pour agir à titre de séquestre (le « *Séquestre* ») aux biens des Débiteurs (les « *Biens* »), 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;
- [11] **DÉCLARE** que l'ordonnance (l'« *Ordonnance* ») et ses effets survivent au dépôt par les Débiteurs d'un avis d'intention de faire une proposition ou d'une proposition en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « *LFI* »), à l'émission d'une ordonnance initiale à l'endroit de la Débitrice rendue aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « *LACC* ») ou à la faillite des Débiteurs, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal.
- [12] **AUTORISE** le Séquestre à exercer les pouvoirs suivants :

[12.1] Pouvoirs liés à la prise de possession des Biens des Débiteurs :

- (a) **AUTORISE** le Séquestre à prendre possession des biens de la Débitrice ci-après décrits (les « *Biens* ») et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place de la Débitrice :
- (i) Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CENT CINQUANTE-TROIS MILLE QUATRE-VINGT-CINQ (6 153 085)** du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata. Avec bâtisse(s) dessus(es) construite(s), circonstances et dépendances, située(s) au 805, rue du Centre, Témiscouata-sur-le-Lac (Québec) G0L 1E0.
 - (ii) Tous les loyers et revenus produits par l'immeuble, présents et à venir;
 - (iii) Tous les biens meubles qui sont actuellement ou seront dans l'avenir matériellement attachés ou réunis à l'immeuble;
 - (iv) Les indemnités payables en vertu de tout contrat d'assurance couvrant l'immeuble et les biens mentionnés aux paragraphes a) et b) qui précèdent.
 - (v) Tous les biens de la Débitrice, de quelque nature que ce soit, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent;
 - (vi) Tous les inventaires, comptes à recevoir et créances de la Débitrice, en quelque lieu et en quelques mains qu'ils se trouvent;
 - (vii) Epson color, numéro de série X27R001650;
 - (viii) Graphtec cutter FC9000-160 64 pouces; numéro de série B10216884;
 - (ix) Compresseur, numéro de série JAC21064-003;
 - (x) Remorque maxi roule, modèle EH8120TA3, année 2021, numéro de série 2MXUA8B92MD096852;
 - (xi) Remorque fermée Alcom de marque Xpress, année 2021, numéro de série 5WFBE2021MW108372;
 - (xii) TMG Industrial 8000 Portable Sciasor, numéro de série 3213210329;

- (xiii) Le produit de toute vente, location ou autre disposition des biens hypothéqués, toute créance résultant d'une telle vente, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en remplacement;
- (xiv) Toute indemnité d'assurance ou d'expropriation payable à l'égard des biens hypothéqués;
- (xv) Le capital, les fruits et les revenus des biens hypothéqués ainsi que tous les droits, accessoires et propriété intellectuelle rattachés aux biens hypothéqués;
- (xvi) Lorsque les biens hypothéqués comprennent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs émises dans l'avenir en remplacement de ces valeurs mobilières; et
- (xvii) Tous les titres, documents, registres, factures et comptes constatant les biens hypothéqués ou s'y rapportant.

[12.2] Pouvoirs liés à la conservation des Biens :

- (i) Tous les pouvoirs nécessaires à la conservation, à la récupération et à la protection des Biens;
- (ii) Tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens;
- (iii) Tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux Biens, incluant à l'établissement situé au 805, rue du Centre à Témiscouata-sur-le-Lac, et, à cette fin, pour changer les serrures ou autres cartes d'accès de l'établissement;
- (iv) Tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables de la Débitrice, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, lié aux opérations de la Débitrice 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;
- (v) Tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de la Débitrice;

[12.3] Pouvoirs liés à la disposition et la vente et au délaissement des Biens :

- (i) 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;
- (ii) Tous les pouvoirs nécessaires afin de recevoir, en lieu et place de la Requérante, tout délaissement volontaire des Biens;
- (iii) Tous les pouvoirs nécessaires afin de retenir les services de tout avocat ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions, notamment pour fins d'évaluation des Biens;

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

[14] **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 LFI, dans le cadre de l'exercice de ses fonctions à l'égard des Biens;

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

[16] **DÉCLARE** que le Séquestre peut fournir des informations aux créanciers des Débiteurs 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 DÉBITEURS

[17] **ORDONNE** au Débiteur et à la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants d'accorder, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens et à l'établissement situé au 805, rue du Centre à Témiscouata-sur-le-Lac;

- [18] **ORDONNE** au Débiteur et à la Débitrice, 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;
- [19] **ORDONNE** aux Débiteurs 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 l'entreprise et avec le consentement du Séquestre;

NON-INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LES DÉBITEURS ET LES BIENS

- [20] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable de dix (10) jours soit dûment transmis au Séquestre et à la Requérante, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, ne puisse être mise en œuvre ou exécutée contre les Biens par des tiers;
- [21] **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 conclus avec les Débiteurs sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

FOURNITURE DE SERVICES

- [22] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec les Débiteurs, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services aux Débiteurs, 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;
- [23] **AUTORISE** le Séquestre à continuer, le cas échéant, à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses courriels et autres services, y inclus l'internet et les sites web de la Débitrice, 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 des Débiteurs 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;

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

- [24] **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;

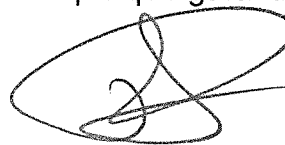
LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [25] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes de la présente 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, comme prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la *LFI*;
- [26] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;
- [27] **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;

GÉNÉRALITÉS

- [28] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Requête et l'affidavit à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut des Débiteurs 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 quelques autres écrits ou exigences;
- [29] **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 ou courriel, 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 ou courriel, 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;

- [30] **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;
- [31] **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 ces documents à toute autre partie qui en fait la demande;
- [32] **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 notifié une comparution ou un acte de représentation aux procureurs de la Requérante et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de Cour;
- [33] **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 dix (10) 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;
- [34] **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;
- [35] **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.



PIERRE SOUCY, J.C.S.

M^e Suzie Laprise
Therrien Couture Joli-Coeur s.e.n.c.r.l.
Avocats de la requérante

Gestion R. Lagacé inc.
M. Robert Lagacé
Débiteurs

M. Martin Poirier
Lemieux Nolet inc.
Séquestre

Surintendant des faillites
Mise en cause

Date d'audience : 19 février 2025