

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE KAMOURASKA

N° : 250-11-002496-253

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

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS
SÉQUESTRE DE :

**CENTRE DE VACANCES ET
D'APPRENTISSAGE LOISIRS DE SAINT-
CYPRIEN**, personne morale sans but lucratif
légalement constituée, ayant son siège social au
101C, rue Collin, Saint-Cyprien (Québec) G0L
2P0

Débitrice

-et-

**CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE
DESJARDINS**, coopérative régie par la *Loi sur les
coopératives de services financiers*, ayant son
siège au 500-155, boulevard Charest Est, Québec
(Québec) G1K 3G6

Requérante

-et-

LEMIEUX NOLET INC., personne morale
légalement constituée ayant son établissement
principal au 1610, boulevard Alphonse-
Desjardins, bureau 400, Lévis (Québec) G6V 0H1

Mise en cause – Séquestre proposé

REQUÊTE POUR LA NOMINATION D'UN SÉQUESTRE

(Articles 243 et suivants 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 OU AU REGISTRAIRE,
SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE EN MATIÈRE DE FAILLITE ET
D'INSOLVABILITÉ, DANS ET POUR LE DISTRICT DE KAMOURASKA, LA REQUÉRANTE
EXPOSE CE QUI SUIT :

I. INTRODUCTION

1. Aux termes de la présente requête, la Caisse d'économie solidaire Desjardins (la « **Requérante** ») demande à cette Cour de rendre une ordonnance nommant Lemieux

Nolet inc. (« **LN** ») à titre de séquestre aux actifs de la débitrice Centre de vacances et d'apprentissage loisirs de Saint-Cyprien (la « **Débitrice** ») en vertu des articles 243 et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** »), en lui accordant les pouvoirs prévus au projet d'ordonnance joint aux présentes comme **pièce R-1** (le « **Projet d'ordonnance** »).

2. La Requérante joint au soutien de la présente comme **pièce R-1.1** une version comparée du Projet d'ordonnance (pièce R-1) avec le modèle d'ordonnance pour nomination d'un séquestre préparé par le Barreau de Montréal.
3. Les pouvoirs du Séquestre vise essentiellement la gestion d'immeubles et la mise en place d'un processus de vente de ceux-ci. La Débitrice poursuivra d'ici-là la gestion de ses activités en lien avec le camp de vacances estival 2025 destiné à une clientèle ayant une ou plusieurs problématiques lui occasionnant des limitations au niveau intellectuel et/ou physique.
4. Cette requête est présentée avec la collaboration de la Débitrice et le consentement de la Société d'Habitation du Québec (« **SHQ** »), seule autre créancière garantie de la Débitrice.

II. LES PARTIES

5. La Débitrice est une personne morale sans but lucratif légalement constituée, faisant également affaire sous le nom d'*Auberge la Clé des Champs*, offrant notamment des séjours d'hébergement, camps de vacances et camps de jour pour personnes ayant des déficiences intellectuelles, physiques, psychiques ou tout autre handicap, tel qu'il appert d'une copie de l'état des renseignements d'une personne morale au registre des entreprises et des captures d'écran du site Web de la Débitrice, *en liasse*, **pièce R-2**.
6. La Débitrice est emphytéote des immeubles décrits aux conclusions du Projet d'ordonnance (les « **Immeubles** ») aux termes d'une convention d'emphytéose publiée le 14 décembre 1993 sous le numéro 323 903, laquelle a fait l'objet d'un amendement publié le 22 mai 2008 sous le numéro 15 221 741, de même qu'aux termes d'une seconde convention d'emphytéose publiée le 22 mai 2008 sous le numéro 15 221 740, tel qu'il appert des conventions d'emphytéose et de l'amendement intervenus avec la Municipalité de Saint-Cyprien, *en liasse*, **pièce R-3** et des index aux immeubles, *en liasse*, **pièce R-4**.
7. Au fil des années, une auberge, un centre de vacances et de loisirs, une résidence à logements ainsi que des bâtiments accessoires ont été construits sur les Immeubles par la Débitrice, lesquels portent les numéros civiques 101C et 101D, rue Collin.
8. Le 19 octobre 2009, la Débitrice a publié, sous le numéro d'inscription 16 643 942, une déclaration de copropriété concernant les Immeubles qui avaient été préalablement subdivisés (antérieurement collectivement le lot 38 Rang B du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata), laquelle a fait l'objet d'une modification publiée le 4 décembre 2009 sous le numéro d'inscription 16 781 883, tel qu'il appert de la déclaration de copropriété et de sa modification, *en liasse*, **pièce R-5**.
9. Une partie des logements est louée au Centre Intégré de Santé et de Services Sociaux du Bas-Saint-Laurent, auparavant Centre de Santé et de Services Sociaux de Rivière-du-Loup (le « **CISSS** »), tel qu'il appert des avis de bail publiés, *en liasse*, **pièce R-6**.

10. La Requérante est une coopérative de services financiers légalement constituée en vertu de la *Loi sur les coopératives de services financiers*, tel qu'il appert d'un état de renseignements d'une personne morale au registre des entreprises, **pièce R-7**.

11. La mise en cause LN est un syndic dûment autorisé à agir en vertu de la LFI.

III. **LES FACILITÉS DE CRÉDIT**

12. La Requérante, principale créancière garantie de la Débitrice, a mis à la disposition de celle-ci des facilités de crédit et est titulaire de sûretés, tel qu'il sera plus amplement décrit ci-après.

13. Aux termes d'un contrat de prêt à demande du 7 avril 2008 intervenue entre la Débitrice et la Requérante, cette dernière a mis à la disposition de la Débitrice un prêt au montant de 3 000 000 \$ dans le cadre du programme AccèsLogis de la SHQ, lequel a été fractionné en deux tranches (le « **Prêt PR-3** »), tel qu'il appert de la convention de refinancement, de la convention de fractionnement et du dernier renouvellement, *en liasse*, **pièce R-8**.

14. Aux termes d'une offre de financement du 17 juin 2008 acceptée par la Débitrice le 18 juin 2008, la Requérante a mis à la disposition de la Débitrice un prêt à terme au montant de 3 357 825 \$ (le « **Prêt PR-2** »), tel qu'il appert de l'offre de financement et du dernier renouvellement, *en liasse*, **pièce R-9**.

15. Aux termes d'un contrat de prêt à terme du 2 décembre 2009, la Requérante a mis à la disposition de la Débitrice un prêt à terme au montant de 288 640 \$ (le « **Prêt PR-5** »), tel qu'il appert du contrat de prêt et du dernier renouvellement, *en liasse*, **pièce R-10**.

16. En date du 2 juillet 2025, le solde total des sommes dues à la Requérante s'élevait au montant de 3 448 808,32 \$ en capital, intérêts sauf à parfaire (la « **Dette** »), laquelle se ventile comme suit :

Facilités de crédit	Solde dû
Prêt PR-3	1 377 764,48 \$
Prêt PR-2	1 943 161,77 \$
Prêt PR-5	127 882,07 \$
<u>Total</u>	<u>3 448 808,32 \$</u>

tel qu'il appert des états de compte, *en liasse*, **pièce R-11**.

IV. **LES SÛRETÉS**

17. Le 21 mai 2008, la Débitrice a consenti à la Requérante une hypothèque immobilière au montant de 3 000 000 \$ (plus une hypothèque additionnelle de 20 %), laquelle grève les Immeubles ainsi que tous les droits que la Débitrice détient aux termes des conventions emphytéotiques (pièce R-3) et garantit, en capital, intérêts, frais et accessoires, le

remboursement des sommes dues par la Débitrice en vertu du Prêt PR-3 (l'« **Hypothèque PR-3** »), tel qu'il appert de l'acte hypothécaire, **pièce R-12**; elle a été publiée au Registre foncier le 22 mai 2008 sous le numéro d'inscription 15 222 820 (pièce R-4).

18. La portée de l'Hypothèque PR-3 a été réduite et grève dorénavant les lots 5 840 575, 5 840 576, 5 840 577, 5 841 262, 5 841 263, 5 841 266, 5 841 268, 5 841 270, 5 841 273, 5 841 276, 5 841 277, 5 841 280, 5 841 283, 5 841 285 et 5 841 286 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata ainsi que la quote-part des droits dans les parties communes, lot 5 840 574 (pièce R-4).
19. Le 2 octobre 2008, la Débitrice a consenti à la Requérante une hypothèque mobilière au montant de 3 357 825 \$ (plus une hypothèque additionnelle de 20 %), laquelle grève l'universalité des créances de la Débitrice (jusqu'à 100 000 \$) ainsi que les créances se rapportant aux ententes intervenues avec le CISSS et garantit, en capital, intérêts, frais et accessoires, le remboursement des sommes dues par la Débitrice en vertu du Prêt PR-2 (l'« **Hypothèque mobilière PR-2** »), tel qu'il appert de l'acte hypothécaire, **pièce R-13**; elle a été publiée au Registre des droits personnels et réels mobiliers (le « **RDPRM** ») le 2 octobre 2008 sous le numéro d'inscription 08-0572031-0001 et sa publicité a été renouvelée le 19 septembre 2018, sous le numéro d'inscription 18-1028563-0001, tel qu'il appert de toutes les inscriptions au RDPRM concernant la Débitrice, **pièce R-14**.
20. Le 2 octobre 2008, la Débitrice a consenti à la Requérante une hypothèque immobilière au montant de 3 357 825 \$ (plus une hypothèque additionnelle de 20 %), laquelle grève les Immeubles (pièce R-3) et garantit, en capital, intérêts, frais et accessoires, le remboursement des sommes dues par la Débitrice en vertu du Prêt PR-2 (l'« **Hypothèque immobilière PR-2** »), tel qu'il appert de l'acte hypothécaire, **pièce R-15**; elle a été publiée au Registre foncier le 2 octobre 2008 sous le numéro d'inscription 15 637 195 (pièce R-4).
21. La portée de l'Hypothèque immobilière PR-2 a été réduite et grève dorénavant les lots 5 841 264, 5 841 265, 5 841 267, 5 841 269, 5 841 271, 5 841 272, 5 841 274, 5 841 275, 5 841 278, 5 841 279, 5 841 281, 5 841 282, 5 841 284, 5 841 287, 5 841 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Témiscouata ainsi que la quote-part des droits dans les parties communes, lot 5 840 574 (pièce R-4).
22. Aux termes de la déclaration de copropriété (pièce R-5) à laquelle intervient la Requérante, il est reconnu que l'Hypothèque PR-3 et l'Hypothèque immobilière PR-2 de la Requérante ne sont pas divisées en conformité de l'article 1051 du *Code civil du Québec*, mais grèvent chaque fraction pour le plein montant.
23. Le 2 décembre 2009, la Débitrice a consenti à la Requérante une hypothèque immobilière au montant de 228 640 \$ (plus une hypothèque additionnelle de 20 %), laquelle grève la partie privative connu et désigné comme étant le lot 5 841 288 ainsi que la quote-part des droits dans les parties communes dans le lot 5 840 574 (pièce R-3) et garantit, en capital, intérêts, frais et accessoires, le remboursement des sommes dues par la Débitrice en vertu du Prêt PR-5 (l'« **Hypothèque immobilière PR-5** »), tel qu'il appert de l'acte hypothécaire, **pièce R-16**; elle a été publiée au Registre foncier le 3 décembre 2009 sous le numéro d'inscription 16 775 783 (pièce R-4).

24. Aux termes de l'acte hypothécaire (pièce R-16), l'Hypothèque immobilière PR-5 bénéficie d'une cession de rang en sa faveur relativement à l'Hypothèque immobilière PR-2.
25. Le 8 décembre 2009, la Débitrice a consenti à la Requérante une hypothèque mobilière au montant de 288 640 \$ (plus une hypothèque additionnelle de 20 %), laquelle grève l'universalité des équipements de la Débitrice (les « **Équipements** ») et garantit, en capital, intérêts, frais et accessoires, le remboursement des sommes dues par la Débitrice en vertu du Prêt PR-5 (l'« **Hypothèque mobilière PR-5** »), tel qu'il appert de l'acte hypothécaire, **pièce R-17**; elle a été publiée au RDPRM le 10 décembre 2009 sous le numéro d'inscription 09-0768742-0001, a été rectifiée sous le 18 mai 2010 sous le numéro d'inscription 10-0317151-0001 et sa publicité a été renouvelée, le 11 juillet 2019, sous le numéro d'inscription 19-0761199-0001 (pièce R-14).

V. AUTRE CRÉANCIER GARANTI DE LA DÉBITRICE

26. Le 15 janvier 2010, la SHQ a publié, sous le numéro d'inscription 16 869 678, une hypothèque immobilière au montant de 1 117 850 \$, plus une hypothèque additionnelle de 10 %, laquelle grève les mêmes lots que l'Hypothèque PR-3, tel qu'il appert de l'acte hypothécaire, **pièce R-18**.
27. Aucun autre créancier de la Débitrice ne détient de garantie sur les Immeubles (pièce R-4) ou les biens meubles de la Débitrice (pièce R-14).

VI. LES DÉFAUTS DE LA DÉBITRICE ET L'ENVOI DES PRÉAVIS

28. Depuis 2021, la Débitrice éprouve des difficultés financières et cumule des déficits importants alors qu'elle est dans l'incapacité de rentabiliser les camps et séjours offerts ainsi que de la location de ses logements;
29. Au cours de l'année 2023, la Débitrice était en défaut aux termes des facilités de crédit et des hypothèques notamment parce qu'elle était en retard de paiement pour un des prêts et pour les taxes foncières sur les Immeubles en plus de ne pas avoir communiqué la documentation financière exigible par la Requérante.
30. Après des discussions avec la Débitrice, la Requérante a consenti une tolérance des défauts de la Débitrice aux termes des facilités de crédit et la Débitrice a tenté de redresser sa situation financière;
31. Le 20 juin 2024, suivant l'échéance de la tolérance, la Requérante a signifié à la Débitrice un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire en vente sous contrôle de justice alors qu'elle n'avait toujours pas corrigé les défauts, lequel a été publié au Registre foncier le 3 juillet 2024 sous le numéro d'inscription 28 810 284 et au RDPRM, le 4 juillet 2024 sous les numéros d'inscription 24-0817307-0001 et 24-0817307-0002, tel qu'il appert des états certifiés, du préavis d'exercice et du procès-verbal de signification, *en liasse*, **pièce R-19**.
32. Suivant l'envoi du préavis d'exercice (pièce R-19), la Débitrice a mis en place un comité de restructuration et plusieurs discussions sont intervenues avec la Requérante, le CISSS et la SHQ afin de tenter de trouver une solution à ses difficultés financières et opérationnelles.

33. Dans les mois qui ont suivis, la Débitrice a tenté en vain de soumettre un plan de redressement réaliste de sorte que la Requérante lui a donné un délai ultime afin de lui soumettre un plan de redressement à sa satisfaction, tel qu'il appert d'une lettre du 6 mars 2025, **pièce R-20**.
34. Le 24 mars 2025, la Débitrice a finalement transmis une lettre à ses principaux partenaires, incluant la Requérante, dans laquelle elle annonce suspendre temporairement ses services par manque de financement à partir du 31 mars 2025, tel qu'il appert de ladite lettre, **pièce R-21**.
35. Le conseil d'administration de la Débitrice a pris la décision de transmettre la lettre (pièce R-21) aux termes d'une résolution du 18 mars 2025 dans laquelle elle reconnaît ne pas avoir la capacité financière pour rembourser l'ensemble de ses dettes, tel qu'il appert de la résolution, **pièce R-22**.
36. Le 26 mars 2025, la Débitrice a tenu avec le CISSS une séance extraordinaire du comité de restructuration durant laquelle il a été déterminé qu'en raison de la situation financière critique de la Débitrice, la prochaine étape serait l'administration provisoire du CISSS en vertu de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, tel qu'il appert de la présentation PowerPoint de cette rencontre, **pièce R-23**.
37. Le 28 mars 2025, la Requérante a signifié à la Débitrice un avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers payables par le CISSS qui a été publié au Registre foncier le même jour sous le numéro d'inscription 29 336 364, tel qu'il appert de l'état certifié, de l'avis et le rapport de signification, *en liasse*, **pièce R-24**.
38. La Requérante a été informée qu'à partir du 31 mars 2025, la Débitrice, en raison de ses difficultés financières, avait confié au CISSS la gestion complète des logements qui lui sont loués aux termes d'une entente venant à échéance à la fin du mois de juin 2025.
39. Le 8 avril 2025, la Requérante a signifié à la Débitrice un préavis d'exercice d'un recours hypothécaire en vente sous contrôle de justice constituant également un préavis en vertu de l'article 244 de la LFI (les « **Préavis** »), lequel a été publié au Registre foncier le 14 avril 2025 sous le numéro d'inscription 29 367 149 et au RDPRM, le 11 avril 2025 sous les numéros d'inscription 25-0436360-0001 et 25-0436374-0001, tel qu'il appert des états certifiés, du préavis d'exercice et du procès-verbal de signification, *en liasse*, **pièce R-25**.
40. Le ou vers le 25 avril 2025, LN a été mandaté par la Débitrice pour procéder à l'analyse de sa situation financière afin de permettre un redressement et la poursuite des opérations.
41. Dans le cadre de ce mandat, la Débitrice a manifesté qu'elle entendait ultimement remettre les Immeubles à ses créanciers garantis tout en poursuivant la gestion des camps de jour de son organisme;
42. Le 2 juin 2025, le CISSS a transmis à la Débitrice une lettre pour l'informer que les usagers présents dans les Immeubles allait déménager de façon imminente alors que des enjeux liés à leur protection ont été soulevés, tel qu'il appert de la lettre du 2 juin 2025, **pièce R-26**.

43. En date de ce jour, la Débitrice est toujours en défaut aux termes des facilités de crédit alors que les Prêt PR-2 et Prêt PR-5 sont venus à échéance à l'automne 2024 sans être remboursés et qu'elle n'a pas payé les taxes foncières depuis août 2024 (317 948,14 \$) et les taxes scolaires depuis 2023 (4 395,87 \$) sur les Immeubles, tel qu'il appert des relevés de taxes, *en liasse*, **pièce R-27**.

VII. LA NÉCESSITÉ DE NOMMER UN SÉQUESTRE

44. Considérant l'expiration des Préavis et pour les motifs ci-après exposés, il est nécessaire de nommer un séquestre aux actifs de la Débitrice.
45. Comme mentionné précédemment, la Débitrice a cessé, depuis le 31 mars 2025, les activités de son organisme en raison de difficultés financières importantes et elle a également manifesté son intention de remettre les Immeubles à la Requérante dans l'objectif d'uniquement poursuivre les camps de jours offerts de son organisme.
46. La Débitrice n'a manifestement plus les liquidités nécessaires pour assumer les dépenses conservatoires des Immeubles et des Équipements non plus que pour en assurer leur sécurisation.
47. Il est donc nécessaire, en raison de l'incapacité de la Débitrice de le faire, qu'un séquestre soit nommé afin de prendre les mesures appropriées et d'assurer la sécurisation des Immeubles et des Équipements, ainsi que le paiement des dépenses conservatoires de ceux-ci visant notamment l'entretien, les réparations urgentes, les taxes foncières, les assurances et l'électricité, le cas échéant, et ce, pour éviter leur détérioration.
48. Le séquestre pourra prendre les dispositions nécessaires afin de procéder aux travaux nécessaires pour maintenir les Immeubles à niveau, procéder au nettoyage des lieux et effectuer toute démarche requise afin de conserver la valorisation des Immeubles et des Équipements et, par voie de conséquence, les garanties de la Requérante.
49. Le séquestre pourra assurer la gestion des Immeubles et convenir d'ententes afin de maintenir les services en place pour les locataires et/ou occupants, notamment avec le CISSS, ou en conclure d'autre, et ce, dans l'objectif de préserver ou augmenter la valeur des Immeubles.
50. La nomination d'un séquestre permettra également d'entamer dès à présent un processus de sollicitation d'offres pour la vente des Immeubles et des Équipements, la période actuelle étant plus favorable afin d'éviter un processus à l'automne ou à l'hiver qui occasionnerait des frais conservatoires importants.
51. Le séquestre pourra, avec l'autorisation de la Requérante, procéder aux travaux qui seront jugés nécessaires ou utiles afin de maximiser la valeur des Immeubles, notamment de procéder à des travaux de réparation et/ou de nettoyage.
52. La Requérante est donc fondée de demander la nomination d'un séquestre pour assurer l'intégrité et la conservation des Immeubles et des Équipements et pour procéder à leur vente.

VIII. LA CHARGE D'ADMINISTRATION

53. La Requérante demande qu'en garantie des frais et débours professionnels engagés, tant avant qu'après la date des ordonnances à être rendues en la présente instance, une charge et une sûreté à l'égard des biens de la Débitrice soient constituées en faveur du séquestre, des procureurs du séquestre et des autres conseillers, le cas échéant, du séquestre, et ce, jusqu'à concurrence d'un montant total de 50 000 \$ (ci-après la « **Charge d'administration** ») laquelle se ventile comme suit :
54. La Charge d'administration est justifiée en raison de l'apport essentiel des professionnels à la conservation des Immeubles et des Équipements, à la réalisation du processus envisagé et aux efforts visant la maximisation de la valeur de réalisation des actifs de la Débitrice, le tout au bénéfice de l'ensemble des parties prenantes.

IX. CONCLUSIONS

55. La Requérante demande la nomination d'un séquestre à l'égard des biens de la Débitrice afin d'assurer l'entretien et la sécurisation des Immeubles et des Équipements alors que la Débitrice a suspendu les activités de son organisme, à l'exception de la gestion du camp de vacances estival 2025, et n'a manifestement plus les liquidités pour assumer les frais conservatoires sur ceux-ci.
56. Le séquestre pourra également entamer un processus de sollicitation d'offres pour la mise en vente des Immeubles et des Équipements de la Débitrice
57. En raison de l'opportunité de préserver et de maximiser la valeur des Immeubles et des Équipements, la Requérante soumet respectueusement qu'il est indispensable qu'un séquestre aux actifs de la Débitrice soit nommé.
58. Compte tenu de ce qui précède, il est nécessaire que la Cour rende les ordonnances pour la nomination d'un séquestre qui sera habilité à exercer les pouvoirs prévus au Projet d'ordonnance (pièce R-1).
59. La Requérante propose la nomination de LN, à titre de séquestre aux biens de la Débitrice, cette firme étant qualifiée pour agir à ce titre et ayant consenti à agir à cette fonction, tel qu'il appert d'une lettre de consentement, **pièce R-28**.
60. La Requérante soumet qu'il est justifié de prononcer l'exécution provisoire nonobstant appel de l'ordonnance recherchée, considérant que les remèdes demandés sont au bénéfice de l'ensemble des parties prenantes.

POUR CES MOTIFS, PLAISE AU TRIBUNAL :

ACCUEILLIR la présente *Requête pour nomination d'un séquestre* aux termes des articles 243 et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* conformément au Projet d'ordonnance (pièce R-1) joint au soutien des présentes;

LE TOUT sans frais, sauf en cas de contestation.

Québec, le 2 juillet 2025

Langlois avocats, s.e.n.c.r.l.

LANGLOIS AVOCATS, S.E.N.C.R.L.

Me Justin Dépatie

justin.depatie@langlois.ca

Complexe Jules-Dallaire, T3

2820, boulevard Laurier, 13^e étage

Québec (Québec) G1V 0C1

Téléphone : 418 650-7092

Télécopieur : 418 650-7075

Avocats de la requérante

Notre référence : 345683.0001

DÉCLARATION SOUS SERMENT

Je, soussigné, **Anthony Tremblay**, directeur de comptes pour le Mouvement Desjardins, ayant mon adresse professionnelle au 100, rue des Commandeurs, RC Ouest (LEV 100 - RC - B), Lévis (Québec) G6V 7N5, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis un représentant dûment autorisé de la Caisse d'Économie Solidaire Desjardins aux fins des présentes;
2. Tous les faits allégués dans la *Requête pour la nomination d'un séquestre intérimaire et d'un séquestre* sont vrais et à ma connaissance personnelle.

ET J'AI SIGNÉ À : Lévis

LE 2 juillet 2025



ANTHONY TREMBLAY

Serment reçu par moi par un moyen technologique,
à Québec, ce 2 juillet 2025




Sylvie Blouin #208630

Commissaire à l'assermentation pour le Québec

AVIS DE PRÉSENTATION EN PRATIQUE CIVILE (SALLE 4.10)

(ART. 101 C.P.C.)

Destinataires : **CENTRE DE VACANCES ET D'APPRENTISSAGE
LOISIRS DE SAINT-CYPRIEN**
101C, rue Collin
Saint-Cyprien (Québec) G0L 2P0

Débitrice

LEMIEUX NOLET Inc.
1610-400, boulevard Alphonse-Desjardins
Lévis (Québec) G6V 0H1

Mise en cause

1. APPEL DU RÔLE PROVISOIRE PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE

PRENEZ AVIS qu'un appel du rôle provisoire par conférence téléphonique aura lieu **le 11 juillet 2025 à 9 h.**

Lors de cet appel, si le dossier est en état, vous devrez informer le greffier spécial du temps requis pour la présentation des demandes devant être entendues par un juge lors de la pratique familiale, et ce, en conformité avec les *Directives de la juge en chef associée pour la division de Québec* et les *Directives de la juge coordonnatrice concernant le fonctionnement de la chambre de pratique familiale du district de Kamouraska*.

Pour vous joindre à l'appel du rôle provisoire, vous devez composer le numéro de téléphone suivant : **1 581 319-2194** ou le **1 833 450-1741** et joindre la conférence téléphonique en composant le **591 116 780#**, cinq (5) minutes avant l'heure prévue pour la conférence téléphonique. Elle sera présidée par le greffier spécial le jour ouvrable précédant la date de présentation des demandes (en général le vendredi).

2. PRÉSENTATION DE LA DEMANDE

PRENEZ AVIS qu'à la suite de l'appel du rôle provisoire, la *Requête pour nomination d'un séquestre* sera présentée en pratique civile de la Cour supérieure, en salle 4.10 du palais de justice de Rivière-du-Loup (33 rue de la Cour, Rivière-du-Loup), **le 14 juillet 2025, à 14 h**, à moins que d'autres modalités soient applicables à la suite de l'appel du rôle provisoire (visioconférence ou conférence téléphonique), ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

3. **DÉFAUT DE SE PRÉSENTER À L'APPEL DU RÔLE PROVISoire PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE**

PRENEZ AVIS que si vous désirez contester la demande, vous devez participer à l'appel du rôle provisoire par voie de conférence téléphonique. À défaut, un jugement pourra être rendu contre vous lors de la présentation de la demande, sans autre avis ni délai.

4. **DÉFAUT DE SE PRÉSENTER À LA DATE D'AUDIENCE FIXÉE LORS DE LA CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE**

PRENEZ AVIS que si vous ne vous présentez pas devant le Tribunal à la date d'audience fixée lors de la conférence téléphonique, jugement pourra être rendu contre vous sans autre avis ni délai.

5. **OBLIGATION**

PRENEZ AVIS que vous avez l'obligation de coopérer avec l'autre partie, notamment en vous informant mutuellement, en tout temps, des faits et des éléments susceptibles de favoriser un débat loyal et en vous assurant de préserver les éléments de preuve pertinents (article 20 C.p.c.).

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Québec, le 2 juillet 2025

Langlois avocats, sncrl

LANGLOIS AVOCATS, S.E.N.C.R.L.

Me Justin Dépatie

justin.depatie@langlois.ca

Complexe Jules-Dallaire, T3

2820, boulevard Laurier, 13^e étage

Québec (Québec) G1V 0C1

Téléphone : 418 650-7092

Télécopieur : 418 650-7075

Avocats de la requérante

Notre référence : 345683.0001

C A N A D A

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE KAMOURASKA

N^o : 250-11-002496-253

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

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS
SÉQUESTRE DE :

CENTRE DE VACANCES ET
D'APPRENTISSAGE LOISIRS DE SAINT-
CYPRIEN

Débitrice

-et-

CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE
DESJARDINS

Requérante

-et-

LEMIEUX NOLET INC.

Mise en cause

AVIS DE DÉNONCIATION DES PIÈCES
(Article 248 C.p.c.)

PRENEZ AVIS que la requérante entend invoquer au soutien de sa *Requête pour la nomination d'un séquestre* les pièces ci-après décrites :

PIÈCE R-1 :	Projet d'ordonnance
PIÈCE R-1.1	Version comparée du projet d'ordonnance
PIÈCE R-2 :	<i>En liasse</i> , REQ de la Débitrice et captures d'écran du site Web
PIÈCE R-3 :	<i>En liasse</i> , conventions d'emphytéose et amendement
PIÈCE R-4 :	<i>En liasse</i> , index aux immeubles
PIÈCE R-5 :	<i>En liasse</i> , déclaration de copropriété et modification
PIÈCE R-6 :	<i>En liasse</i> , avis de bail

PIÈCE R-7 :	REQ - Caisse d'économie solidaire Desjardins
PIÈCE R-8 :	<i>En liasse</i> , convention de refinancement, convention de fractionnement et dernier renouvellement (PR-3)
PIÈCE R-9 :	<i>En liasse</i> , offre de financement et dernier renouvellement (PR-2)
PIÈCE R-10 :	<i>En liasse</i> , contrat de prêt et dernier renouvellement (PR-5)
PIÈCE R-11 :	<i>En liasse</i> , états de compte
PIÈCE R-12 :	Hypothèque immobilière du 21 mai 2008 (PR-3)
PIÈCE R-13 :	Hypothèque mobilière du 2 octobre 2008 (PR-2)
PIÈCE R-14 :	Inscriptions au RDPRM concernant la Débitrice
PIÈCE R-15 :	Hypothèque immobilière du 2 octobre 2008 (PR-2)
PIÈCE R-16 :	Hypothèque immobilière du 2 décembre 2009 (PR-5)
PIÈCE R-17 :	Hypothèque mobilière du 8 décembre 2009 (PR-5)
PIÈCE R-18 :	Hypothèque SHQ du 15 janvier 2010
PIÈCE R-19 :	<i>En liasse</i> , états certifiés, préavis d'exercice du 20 juin 2024 et procès-verbal de signification
PIÈCE R-20 :	Lettre du 6 mars 2025
PIÈCE R-21 :	Lettre du 24 mars 2025
PIÈCE R-22 :	Résolution du 18 mars 2025
PIÈCE R-23 :	Présentation PowerPoint du 26 mars 2025
PIÈCE R-24 :	<i>En liasse</i> , état certifié, avis de retrait d'autorisation de percevoir les loyers et rapport de signification
PIÈCE R-25 :	<i>En liasse</i> , états certifiées, préavis d'exercice et rapport de signification
PIÈCE R-26 :	Lettre du 2 juin 2025
PIÈCE R-27 :	<i>En liasse</i> , relevés de taxes
PIÈCE R-28 :	Lettre de consentement

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Québec, le 2 juillet 2025

Langlois avocats, s.e.n.c.r.l.

LANGLOIS AVOCATS, S.E.N.C.R.L.

Me Justin Dépatie

justin.depatie@langlois.ca

Complexe Jules-Dallaire, T3

2820, boulevard Laurier, 13^e étage

Québec (Québec) G1V 0C1

Téléphone : 418 650-7092

Télécopieur : 418 650-7075

Avocats de la requérante

Notre référence : 345683.0001

NO : 250-11-002496-253

COUR SUPÉRIEURE

(En matière de faillite et d'insolvabilité)

DISTRICT KAMOURASKA

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS
SÉQUESTRE DE :**

**CENTRE DE VACANCES ET D'APPRENTISSAGE
LOISIRS DE SAINT-CYPRIEN**

Débitrice

-et-

CAISSE D'ÉCONOMIE SOLIDAIRE DESJARDINS

Requérante

-et-

LEMIEUX NOLET INC.

Mise en cause

**REQUÊTE POUR LA NOMINATION
D'UN SÉQUESTRE**



AVOCATS

Langlois avocats, S.E.N.C.R.L.

2820, boul. Laurier, 13^e étage – T3

Québec (Québec) G1V 0C1

Tél.: 418 650-7092 / Télécopieur: 418 650-7075

Me Justin Dépatie

Courriel : justin.depatie@langlois.ca

Adresse de notification : notificationqc@langlois.ca

☎: 345683.0001

Casier : BK 0194

Langlois avocats, S.E.N.C.R.L.

Langlois lawyers, LLP

21721911v1