

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES

N° : 400-11-007180-259

DATE : 27 mai 2026

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE ALAIN BOLDUC, J.C.S. (JB 4255)

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE:

GROUPE TERRESTRIA INC.

Débitrice

et

GROUPE FINANCIER LES RIVES INC.

Requérante

et

LEMIEUX NOLET INC.

Séquestre proposé

et

2850-9602 QUÉBEC INC.

et

CLAUDE PROVOST

Créanciers garantis

et

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE SHAWINIGAN**

et

JOSÉE DEMERS

Mis en cause

**ORDONNANCE NOMMANT UN SÉQUESTRE ET D'APPROBATION, DE
DÉVOLUTION ET DE DISTRIBUTION**

[1] Le Tribunal ayant pris connaissance de la Requête du créancier garanti Groupe Financier les Rives inc. pour l'émission d'une ordonnance A) Nommant un séquestre ; et B) D'approbation, de dévolution et de distribution (la « Requête ») présentée par le Groupe Financier les Rives inc. (la « Requérante ») en vertu de l'article 243 de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité, LRC 1985, c. ch. B-3 (la « LFI »), de même que des pièces déposées, de la déclaration sous serment de Mme Marie-Andrée Bellerive, de la déclaration sous serment de M. Sylvain Bellerive et du Rapport du séquestre proposé Lemieux Nolet inc. (le « Séquestre ») daté du 21 mai 2026, pièce R- 4 (le « Rapport du Séquestre proposé »);.

[2] **CONSIDÉRANT** la notification de la Requête aux parties intéressées;

[3] **CONSIDÉRANT** les représentations des avocats et le témoignage du Séquestre proposé;

[4] **CONSIDÉRANT** les dispositions de la LFI;

[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 juste et opportun de nommer un séquestre au Bien (tel que ci-après défini) de la Débitrice;

[7] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance d'approbation et de dévolution approuvant la transaction envisagée (la « **Transaction** ») par la convention d'achat d'actif, pièce R-2.1 (la « **Convention d'achat** ») entre le Séquestre, pour et au nom de la Débitrice (ou le « **Vendeur** »), et Gestion FO Jutras inc. (l'« **Acheteur** ») en tant qu'Acheteur et visant la dévolution à l'Acheteur du Bien décrit dans la Convention d'achat (l'« **Actif visé** »);

[8] **CONSIDÉRANT** qu'il convient d'émettre une ordonnance approuvant la distribution du produit net de la vente au terme de la Transaction selon l'ordre et aux parties identifiées à la pièce R-15.1;

[9] **CONSIDÉRANT** l'absence de contestation;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

[10] **ACCUEILLE** la requête;

NOTIFICATION

[11] **DÉCLARE** que tous les intéressés ont valablement reçu signification et ont été avisés de la Requête;

[12] **ABRÈGE**, le cas échéant, tout délai préalable pour la présentation de la Requête et **DISPENSE** la Requérante de toute signification additionnelle de la Requête;

[13] **PERMET** la signification de la présente ordonnance (l' « Ordonnance ») à toute heure, en tout lieu et par tout moyen, incluant par courriel;

NOMINATION

[14] **NOMME ET AUTORISE** Lemieux Nolet inc., syndic, pour agir à titre de séquestre (le « **Séquestre** ») au Bien de Groupe Terrestria inc. (la « **Débitrice** »), et ce, jusqu'à ce que l'un des événements suivants se produise :

- a) l'émission d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint à l'**Annexe A** des présentes (le « **Certificat** ») et confirmant la vente du Bien; ou
- b) toute ordonnance rendue par le Tribunal mettant un terme au mandat du Séquestre;

[15] **DÉCLARE** que l'Ordonnance et ses effets survivront au dépôt par la Débitrice d'un avis d'intention de faire une proposition ou une proposition en vertu de 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 la faillite de la Débitrice, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire soit rendue par le Tribunal;

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

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

16.1 Pouvoirs liés à la prise de possession du Bien

AUTORISE le Séquestre à prendre possession du Bien de la Débitrice ci-après décrit et à exercer sur celui-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place de la Débitrice :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-ET-UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE (6 521 376)** du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Shawinigan.

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro 2615 chemin de Saint-Jean-des-Piles, Shawinigan, province de Québec, G0X 2V0, circonstance et dépendance.

16.2 Pouvoirs liés à la conservation du Bien

- a) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection du Bien;
- b) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle du Bien de la Débitrice;

- c) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, au Bien, et pour changer les serrures y donnant accès;
- d) 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, liés aux opérations de la Débitrice ou au Bien, 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 de la Débitrice;

16.3 Pouvoirs liés à la disposition et la vente du Bien

- a) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition du Bien de la Débitrice hors du cours normal des affaires, 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 telle vente ou disposition;

[17] **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 du Bien;

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

[19] **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 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 DE LA DÉBITRICE

[20] **ORDONNE** que la Débitrice, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent sans délai au Séquestre l'accès au Bien et aux Registres;

[21] **ORDONNE** 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;

NON INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LA DÉBITRICE ET LE BIEN

[22] **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 le Bien;

[23] **ORDONNE** qu'aucune personne n'interrompe, ne modifie, ne résilie ou cesse d'exécuter ses obligations en vertu de tout droit, contrat, entente, licence ou permis conclu avec la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

FOURNITURE DE SERVICES

[24] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec la Débitrice, ainsi que tout fournisseur de biens ou de services à la Débitrice, 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 en relation avec le Bien, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre;

HONORAIRES

[25] **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 du Bien sont constituées en faveur du Séquestre, du procureur du Séquestre et des autres conseillers du Séquestre, y compris les procureurs de la Requérante, et ce, jusqu'à concurrence d'un montant total de 65 000 \$ (la « **Charge d'Administration** »);

[26] **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** »);

[27] **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** »), le Bien, présent et futur, de la Débitrice;

[28] **DÉCLARE** que, nonobstant : i) la présente instance et toute déclaration d'insolvabilité qui en découle, ii) toute requête en faillite déposée à l'égard de la Débitrice conformément à la LFI et toute ordonnance de faillite y faisant droit ou toute cession de biens visant la Débitrice 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 de la Débitrice;

[29] **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;

APPROBATION DE LA TRANSACTION

[30] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la Transaction est approuvée et que l'exécution de la convention d'achat d'actif (la « **Convention d'achat** ») entre le Séquestre LEMIEUX NOLET INC., uniquement en sa capacité de Séquestre au Bien de la débitrice GROUPE TERRESTRIA INC. (la « **Débitrice** » ou le « **Vendeur** ») et GESTION FO JUTRAS INC. (l'« **Acheteur** ») pour l'acquisition de tous les droits, titres et intérêts du Vendeur dans le bien décrit ci-après (le « **Bien** » ou l'« **Actif visé** ») :

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-ET-UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE (6 521 376)** du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Shawinigan.

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro 2615 chemin de Saint-Jean-des-Piles, Shawinigan, province de Québec, G0X 2V0, circonstance et dépendance.

Selon les modalités et conditions prévues à la Convention d'achat, dont copie a été déposée au dossier de la Cour sous pli confidentiel au soutien de la Requête comme pièce R-2.1, est, par les présentes, autorisée et approuvée, de même que tous changements, modifications, amendements, suppressions ou ajouts mineurs dont il pourra être convenu par l'Acheteur et le Séquestre;

EXÉCUTION DES DOCUMENTS

[31] **AUTORISE** le Séquestre (pour son compte ou pour le compte du Vendeur), le Vendeur (pour son compte) et l'Acheteur (pour son compte) à accomplir tout acte, à signer tout document et à entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement stipulé dans la Convention d'achat (pièce R-2.1) ainsi que tout autre document y relié pouvant être requis ou utile pour donner plein effet à la Transaction, sans autre formalité, incluant toute approbation potentielle des actionnaires ou des administrateurs du Vendeur;

AUTORISATION

[32] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que la présente Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Vendeur pour procéder à la Transaction et qu'aucune autorisation de la part d'administrateurs, d'actionnaires ou d'une autorité réglementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec cette ordonnance;

DÉVOLUTION DES ACTIFS VISÉS

[33] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que, sur délivrance d'un certificat du Séquestre conforme en substance au formulaire joint à l'**Annexe A** des présentes (le « **Certificat** »), tous les droits, titres et intérêts du Vendeur à l'égard de l'Actif visé seront dévolus, entièrement, inconditionnellement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, crédits-bails, créances prioritaires, droits de rétention, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, brefs de saisie ou avis d'exécution d'une saisie, avis de vente, droits contractuels en lien avec la propriété ou sûretés, qu'ils soient ou non enregistrés, publiés ou déposés et qu'ils soient garantis ou non garantis ou autre (collectivement les « Inscriptions et Sûretés »), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les Inscriptions et Sûretés créées par ordonnance de cette Cour et toutes les charges ou sûretés constatées par enregistrement, publication ou dépôt en vertu du *Code civil du Québec* ou de toute autre loi applicable permettant ou prévoyant la création d'une sûreté sur la propriété personnelle ou immobilière sur l'Actif visé et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Inscriptions et Sûretés affectant ou se rapportant à l'Actif visé soient par les présentes radiées à l'égard de l'Actif visé, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;

[34] **DÉCLARE** que, sur délivrance du Certificat, la Transaction sera réputée constituée et aura les mêmes effets qu'une vente sous contrôle de justice en vertu des dispositions du *Code de procédure civile* et qu'une vente forcée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*;

[35] **ORDONNE** au Séquestre de déposer à la Cour une copie du Certificat, dans les cinq (5) jours après la délivrance de celui-ci;

ANNULATION ET RADIATION DES INSCRIPTIONS ET SÛRETÉS

[36] **ORDONNE** à l'Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shawinigan, sur présentation du formulaire requis, d'une copie conforme de la présente Ordonnance, du Certificat et du paiement des droits prescrits, de publier cette Ordonnance et de :

- i. procéder à l'enregistrement d'une entrée au Registre foncier indiquant que l'Acheteur GESTION FO JUTRAS INC. est le propriétaire du bien immobilier identifié ci-dessous (le « **Bien immobilier au Québec** », le « **Bien** » ou l'« **Actif visé** »):

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **SIX MILLIONS CINQ CENT VINGT-ET-UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE (6 521 376)** du Cadastre du Québec, dans la circonscription foncière de Shawinigan.

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro 2615 chemin de Saint-Jean-des-Piles, Shawinigan, province de Québec, G0X 2V0, circonstance et dépendance.

- ii. et radier toutes les Inscriptions et sûretés uniquement sur le Bien immobilier au Québec, incluant, sans limiter la portée générale de ce qui précède, les enregistrements suivants publiés audit Registre foncier, afin de permettre le transfert à l'Acheteur de l'actif visé franc, quitte et libre de ces enregistrements :
- a) Une hypothèque légale de la construction au montant de 318 567,76 \$ par Josée Demers exécutée sous seing privé le 4 octobre 2023 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shawinigan le 6 octobre 2023 sous le numéro **28 319 094**;
 - b) Une hypothèque au montant originaire de 550 000,00 \$ consentie par Groupe Terrestria inc. en faveur de Claude Provost aux termes d'un acte d'hypothèque reçu devant Me Guy Sylvestre, notaire, le 13 septembre 2023 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shawinigan le 15 septembre 2023 sous le numéro **28 276 783**;
 - c) Une hypothèque au montant originaire de 1 500 000,00 \$ consentie par 9325-1049 Québec inc. en faveur de 2850-9602 Québec inc. aux termes d'un acte d'hypothèque reçu devant Me Guy Sylvestre, notaire, le 29 septembre 2022, et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shawinigan le 30 septembre 2022 sous le numéro **27 595 624**;
 - d) Une hypothèque au montant originaire de 1 150 000,00 \$ consentie par Groupe Terrestria inc. en faveur de Groupe Financier les Rives inc. aux termes d'un acte d'hypothèque reçu devant Me Guy Sylvestre, notaire, le 5 juillet 2022 et publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shawinigan le 6 juillet 2022 sous le numéro **27 393 775**;
 - e) Un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire (prise en paiement) par Groupe Financier Les Rives inc. aux termes d'un acte notarié reçu devant Me Jean-François Cloutier, notaire le 16 avril 2025 et publié le 17 avril 2025 au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Shawinigan sous le numéro **29 379 774**;

[37] **ORDONNE** que sur délivrance du Certificat, l'Acheteur sera autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation de toutes les Inscriptions et Sûretés enregistrées sur l'Actif visé, étant toutefois entendu que l'Acheteur n'est pas autorisé à effectuer toute radiation qui aurait pour effet de libérer tout autre bien que l'Actif visé et que l'Acheteur sera autorisé à entreprendre toute action supplémentaire par demande subséquente à cette Cour;

PRODUIT NET

[38] **ORDONNE** que le produit net de la vente de l'Actif visé (le « **Produit Net** ») soit remis au Séquestre, par le biais du compte en fidéicommis de la notaire Cassy Bernier du cabinet KSA Avocats, et distribué par cette dernière conformément à la présente Ordonnance;

[39] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Inscriptions et des Sûretés, le Produit net de la vente de l'Actif visé remplacera l'Actif visé, et qu'à compter de l'émission du Certificat, toutes les Inscriptions et sûretés seront reportées sur le Produit net avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard de l'Actif visé immédiatement avant la vente, au même titre que si l'Actif visé n'avait pas été vendu et demeurerait en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente;

DISTRIBUTION

[40] **AUTORISE**, à compter de l'émission du Certificat, la distribution du Produit net sous réserve des ajustements usuels découlant de l'acquisition de l'Actif visé et d'ajustements mineurs aux montants qui pourraient être jugés nécessaires par le Séquestre et le ou les bénéficiaire(s) de la distribution concerné(s), le cas échéant, aux parties identifiées et selon l'ordre indiqué à la pièce R-15.1 (la « **Distribution** »);

[41] **ORDONNE et DÉCLARE** que les paiements de la Distribution conformément à la présente Ordonnance sont, par les présentes, autorisés et approuvés et que la présente Ordonnance constitue la seule autorisation ou approbation requise pour procéder aux distributions ainsi qu'aux paiements de ces dernières, conformément à ce qui est prévu au paragraphe précédent de la présente Ordonnance;

[42] **ORDONNE et DÉCLARE** que les distributions, transferts, ventes, cessions, débours ou paiements effectués en vertu de la présente Ordonnance, y compris, pour plus de certitude, dans le cadre de la Transaction, ne constitueront pas une « distribution » par une personne, et l'Acheteur, le Séquestre et la Débitrice ou leurs représentants légaux, en effectuant ces distributions, transferts, cessions, débours ou paiements, le cas échéant, ne sont qu'un agent payeur en vertu de la présente Ordonnance, y compris, pour plus de certitude, en vertu de la Transaction, et n'exercent aucun pouvoir discrétionnaire pour effectuer ces distributions, transferts, cessions, ventes, débours ou paiements et aucune personne ne « distribue » des actifs ou des fonds, et l'Acheteur, le Séquestre ou la Débitrice et leurs représentants légaux, ainsi que toute autre personne n'encourront aucune responsabilité en ce qui concerne les distributions, transferts, cessions, ventes, débours ou paiements effectués par eux et l'Acheteur, le Séquestre, la Débitrice et toute autre personne sont par les présentes libérés à jamais de toute réclamation contre eux en vertu de la loi, découlant de ou à la suite de distributions, transferts, cessions, ventes, débours ou paiements effectués par eux conformément à la présente Ordonnance, y compris, pour plus de certitude, en vertu de la Transaction, et toutes réclamations de cette nature sont par les présentes définitivement interdites;

VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

[43] **ORDONNE** que malgré :

- a) Le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
- b) Toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la LFI et toute autre ordonnance émise en vertu de cette demande; ou
- c) Les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale applicable;

la dévolution de l'Actif visé et la conclusion de la Transaction visée par la présente Ordonnance, ainsi que l'exécution de la Convention d'achat et des autres documents devant être signés ou livrés en vertu de la présente Ordonnance ou de la Convention d'achat lieront tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne pourront être annulées, ni présumées être un traitement préférentiel, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre transaction révisable en vertu de la LFI ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre du Vendeur, de l'Acheteur ou du Séquestre;

PROTECTION DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

[44] **DÉCLARE** que conformément à la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, L.C. 2000, ch. 5, à la *Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé*, RLRQ, c. P-39.1 et à toute autre loi provinciale comparable, 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

[45] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes du paragraphe [16] de l'Ordonnance et d'autres ordonnances de cette Cour, rien aux présentes n'impose une obligation au Séquestre de prendre la possession, le contrôle, ou d'autrement assumer la gestion du Bien de la Débitrice, en tout ou en partie. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de la présente Ordonnance, présumé être en possession du Bien ou de l'Actif visé au sens des lois en matières environnementales, le tout selon les termes de la LFI;

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

[47] **DÉCLARE** que l'article 215 de la LFI s'applique mutatis mutandis, et donc, qu'aucune action ni autre procédure ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de sa nomination, de l'exécution des pouvoirs qui lui sont conférés par le Tribunal, de la présente Ordonnance ou de la réalisation de tout acte autorisé par la présente Ordonnance, 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;

EXPULSION

[48] **ORDONNE** à la mise en cause Josée Demers ainsi qu'à tout autre occupant de quitter l'Actif visé au plus tard le 5 juin 2026 à 16h00;

[49] À défaut, **ORDONNE** que la mise en cause Josée Demers et tout occupant soient expulsés des lieux de même que tous les biens et effets mobiliers qui ont pu y être laissés sans qu'une autre autorisation ne soit requise;

[50] **AUTORISE** le Séquestre à faire procéder à l'expulsion de la mise en cause Josée Demers et de tout occupant ainsi que de leurs biens par huissier après le 5 juin 2026 à 16h00;

GÉNÉRALITÉS

[51] **DÉCLARE** que l'Ordonnance, la Requête et les déclarations écrites sous serment à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut de la Débitrice 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;

[52] **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 (3) jours ouvrables suivant sa mise à la poste, s'il est envoyé par courrier ordinaire;

[53] **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;

[54] **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 Débitrice et du Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;

[55] **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 Débitrice et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de Cour;

[56] **DÉCLARE** que le Séquestre pourra, de temps à autre, s'adresser à cette Cour afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de ses pouvoirs;

[57] **ORDONNE** que l'Acheteur soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Inscriptions et Sûretés;

[58] **ORDONNE** que les pièces R-2, R-2.1, R-15, R-15.1 soient gardées strictement confidentielles et qu'elles soient produites sous scellés, et ce, jusqu'à l'émission du Certificat du séquestre;

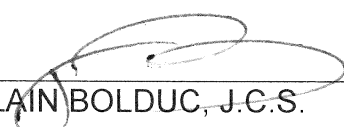
[59] **ORDONNE** que les informations financières contenues à la pièce R-4 soient caviardées afin de préserver leur caractère confidentiel, et ce, jusqu'à l'émission du Certificat du séquestre;

[60] **DÉCLARE** que la présente Ordonnance est pleinement exécutoire et en vigueur dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;

[61] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou toute entité administrative de chaque province du Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative au Canada, de manière à venir en aide et agir de façon complémentaire à cette Cour dans l'exécution des modalités de la présente Ordonnance;

[62] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant tout appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie, sûreté, cautionnement ou provision pour frais que ce soit;

[63] **LE TOUT**, sans frais.



ALAIN BOLDUC, J.C.S.

Me Serge Grimard
Serge Grimard Avocat
Avocat de la débitrice Groupe Terrestria inc.

Me Ruby Riverin-Kelly
Me Amélie Gingras
Stein Monast
Avocats de la requérante Groupe Financier les rives inc.

Me Reynald Poulin
Beauvais Truchon
Avocats du séquestre Lemieux Nolet inc.

Me François Lepage
Bernier Beaudry
Avocats de la créancière garantie 2850-9602 Québec inc.

Me Patrick Chamberland
Services juridiques PC inc.
Avocats du créancier garanti Claude Provost

Me Guillaume G. Plourde
Services Juridiques Inter Rives Inc.
Avocats de la mise en cause Josée Demers

Date d'audience : 26 mai 2026

ANNEXE A

Projet de certificat du Séquestre

**COUR SUPÉRIEURE
(Chambre Commerciale)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE TROIS-RIVIÈRES
No: 400-11-007180-259

Date : Le _____ 2026

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE : GROUPE TERRESTRIA
INC.**

Débitrice

-et-

GROUPE FINANCIER LES RIVES INC.

Requérante

-et-

LEMIEUX NOLET INC.

Séquestre

-et-

2850-9602 QUÉBEC INC.

-et-

CLAUDE PROVOST

Créanciers garantis

-et-

**L'OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE
DE SHAWINIGAN**

-et-

JOSÉE DEMERS

Mis en cause

CERTIFICAT DU SÉQUESTRE

PRÉAMBULE:

CONSIDÉRANT que le 27 mai 2026, à la demande de la Requérante, l'honorable Alain Bolduc, j.c.s., a émis une ordonnance (« l' **Ordonnance** ») A) nommant Lemieux Nolet inc. à titre de Séquestre au Bien de la Débitrice en vertu de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et B) approuvant la Transaction envisagée par la convention d'achat d'actif (la « **Convention d'achat** ») entre le Séquestre, pour et au nom de la Débitrice (ou le « **Vendeur** »), et Gestion FO Jutras inc. (l' « **Acheteur** ») en tant qu'Acheteur et visant la dévolution à l'Acheteur du Bien décrit dans la Convention d'achat (l' « **Actif visé** »);

CONSIDÉRANT que l'Ordonnance prévoit la délivrance du présent Certificat du Séquestre lorsque a) le Prix d'achat prévu à la Convention d'achat, ainsi que les taxes applicables, le cas échéant, auront été payées par l'Acheteur en vue de la Distribution; et que b) toutes les conditions de clôture de la Transaction, autres que celles qui seront satisfaites par le dépôt du présent Certificat, auront été remplies par les parties ou qu'elles y auront renoncé.

LE SÉQUESTRE CERTIFIE QU'IL A ÉTÉ AVISÉ PAR LE VENDEUR ET L'ACHETEUR DE CE QUI SUIT:

- (a) la Convention d'achat a été signée et conclue ainsi que l'acte de vente de l'Actif visé;
- (b) le Prix d'achat prévu à la Convention d'achat payable en vue de la Distribution, ainsi que toutes les taxes applicables, ont été payés; et
- (c) toutes les conditions à la clôture de la Transaction ont été satisfaites par les parties ci-dessus, ou elles y ont renoncé.

Ce Certificat a été délivré par le Séquestre le [DATE] à ____ [HEURE].

Lemieux Nolet inc., en sa qualité de
Séquestre, et non en sa qualité
personnelle ou corporative

Nom : Michel Belhumeur
Titre : CPA, CIRP, SAI