

COUR SUPÉRIEURE

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE QUÉBEC

N° : 200-11-029509-240

DATE : 7 août 2024

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE JOHANNE APRIL, j.c.s.

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

VILLENEUVE INDUSTRIES ET BENJAMIN INC.

Débitrice

et

BANQUE CANADIENNE IMPÉRIALE DE COMMERCE

Requérante

et

LEMIEUX NOLET INC.

Syndic

et

RAYMOND CHABOT INC.

Séquestre

**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 la déclaration sous serment et des pièces déposées à son soutien;

[2] **CONSIDÉRANT** la signification de la Requête;

[3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs de la Requérante;

[4] **CONSIDÉRANT** la faillite de la Débitrice;

[5] **CONSIDÉRANT** le consentement du syndic à la faillite de la Débitrice (le **Syndic**) à la nomination de Raymond Chabot inc. à titre de séquestre;

[6] **CONSIDÉRANT** qu'il est indiqué de nommer un séquestre aux Biens (tels que ci-après définis) de la Débitrice.

EN CONSÉQUENCE, LE TRIBUNAL :

[7] **ACCUEILLE** la Requête;

SIGNIFICATION

[8] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Requête soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable aujourd'hui et dispense, par les présentes, de toute signification supplémentaire;

[9] **PERMET** la signification de cette ordonnance (l'**Ordonnance**) à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

NOMINATION

[10] **NOMME** Raymond Chabot inc. pour agir à titre de séquestre (le **Séquestre**), aux biens ci-après décrits de Villeneuve Industries et Benjamin inc. (la **Débitrice**), 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;

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

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

11.1 Pouvoirs liés à la prise de possession des Biens

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 et du Syndic :

- (a) tous les biens meubles présents et à venir de la Débitrice, corporels et incorporels, sans restriction ni réserve et où qu'ils se trouvent, y compris toutes les créances, tous les biens en stock, tout l'équipement, tous les droits intellectuels et toutes les valeurs présentes et venir;
- (b) sont exclus de cette définition du terme « Biens » les biens meubles qui font l'objet de l'inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers de droits résultant de baux et de réserves de propriété en faveur de personnes autres que la Requérante, un sommaire de ces inscriptions étant annexé avec la présente Ordonnance comme étant l'Annexe A;

11.2 Pouvoirs liés à la conservation des Biens

- (c) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens, en collaboration avec le Syndic;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par la Débitrice, en collaboration avec le Syndic;
- (e) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Biens, et pour changer les serrures donnant accès auxdits locaux et places d'affaires de la Débitrice, en collaboration avec le Syndic;
- (f) 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 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;
- (g) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres de la Débitrice;

11.3 Pouvoirs liés à la disposition et la vente des Biens

- (h) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente des Biens qui font déjà l'objet d'une promesse d'achat dans le cours normal des affaires de la Débitrice ou à des négociations, 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;
- (i) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens selon la méthode permettant de les vendre au meilleur prix possible, en les remettant ou en les vendant, entre autres, mais non limitativement:
 - i. aux fabricants des véhicules, conformément aux documents contractuels régissant leurs relations avec la Débitrice;
 - ii. à d'autres garages ou concessionnaires œuvrant dans le même secteur d'activité que la Débitrice;
 - iii. aux acheteurs potentiels déjà identifiés par le Séquestre aux termes de ses démarches préliminaires;
 - iv. par appel d'offres public;
 - v. au moyen de sollicitations privées;
 - vi. à l'encan.

[12] **PERMET** au Séquestre de vendre les Biens de la Débitrice suivant le sous-paragraphe 11.3 (h) sans autorisation préalable de qui que ce soit;

[13] **PERMET** au Séquestre de vendre ou remettre les Biens de la Débitrice suivant les sous-paragraphe 11.3 (i) i) et ii) sans autorisation préalable de qui que ce soit, pourvu que les conditions suivantes soient satisfaites :

- a) dans les cas du sous-paragraphe 11.3 (i) i), les transactions devront être effectuées avec les fabricants selon les termes et conditions prévus par les documents contractuels régissant leurs relations avec la Débitrice;
- b) dans les cas du sous-paragraphe 11.3 (i) ii), le prix de vente devra correspondre au minimum au prix net facturé par le fabricant à la Débitrice au moment où celle-ci a acheté les véhicules, déduction faite des remises, paiements, incitatifs, redressements ou allocations applicables payés par le fabricant pour chacun des véhicules automobiles visés par la transaction.

[14] **ORDONNE** au Séquestre et au Syndic de convenir d'une liste des prix minimums auxquels chacun des véhicules automobiles de la Débitrice pourra être vendu par le Séquestre, sans qu'il soit nécessaire que le Séquestre obtienne une autre autorisation préalable de qui que ce soit pour procéder à la vente de ces véhicules automobiles lorsque le prix de vente correspondra au moins au minimum convenu;

[15] **SOUS RÉSERVE DE CE QUI EST PRÉVU AUX PARAGRAPHES 12, 13 ET 14 DE LA PRÉSENTE ORDONNANCE, PERMET** au Séquestre de vendre les Biens de la Débitrice avec l'accord préalable du Syndic ou, à défaut, la permission du Tribunal;

[16] **ORDONNE** au Séquestre de conserver dans un compte en fidéicommiss le produit de la vente des Biens et de ne pas le remettre à la Requérante, tant et aussi longtemps que le Syndic ne lui aura pas confirmé la validité et l'opposabilité des sûretés détenues par la Requérante sur les Biens, ou à défaut, tant et aussi longtemps que le Tribunal ne l'aura pas ordonné;

[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 des Biens;

[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 au Syndic;

DEVOIRS DU SYNDIC

[20] **ORDONNE** que le Syndic, ses administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants accordent, sans délai, au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux de la Débitrice, et aux Registres;

[21] **ORDONNE** au Syndic, 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;

[22] **ORDONNE** au Syndic de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, sans le consentement préalable et écrit du Séquestre;

NON-INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LA DÉBITRICE ET LES BIENS

[23] **ORDONNE** que, sous réserve de toute autre ordonnance du Tribunal, laquelle ne pourra être rendue sans qu'un avis préalable 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;

[24] **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 conclus avec la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

[25] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes du paragraphe [11] 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, tel que 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;

HONORAIRES

[28] **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 100 000,00 \$ (la **Charge d'Administration**);

[29] **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;

[30] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration grève, à compter de 0 h 01 (heure de Québec) le jour de l'Ordonnance (**l'Heure de prise d'effet**), tous les Biens, présents et futurs, de la Débitrice;

[31] **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

[32] **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;

[33] **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;

[34] **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, au Syndic et au Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;

[35] **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 au Séquestre et aux procureurs de la Requérante, et ne l'ait déposée au dossier de cour;

[36] **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 aux procureurs de 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;

[37] **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;

[38] **DÉCLARE** que le Séquestre est autorisé à s'adresser, selon ce qu'il juge nécessaire ou souhaitable, avec ou sans avis, à tout autre tribunal ou organisme administratif au Canada, aux États-Unis d'Amérique ou à l'étranger, afin d'obtenir des ordonnances visant à apporter une aide à l'égard de la présente Ordonnance et de toute ordonnance ultérieure du Tribunal et les complétant, ainsi que, sans limiter ce qui précède, une ordonnance en vertu du chapitre 15 du *Bankruptcy Code* des États-Unis d'Amérique, à l'égard de laquelle le Séquestre sera le représentant étranger de la Débitrice. Tous les tribunaux et organismes administratifs de tous ces territoires sont respectivement priés, par les présentes, de rendre de telles ordonnances et de fournir au Séquestre l'aide pouvant être jugée nécessaire ou appropriée à cette fin;

[39] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de tout tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique et de tout tribunal ou organisme administratif étranger, afin que ceux-ci apportent leur aide au Tribunal et se fassent son auxiliaire aux fins de l'exécution des conditions de la présente Ordonnance;

[40] **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 ;

[41] **LE TOUT**, sans les frais de justice.



JOHANNE APRIL, j.c.s.

M^e Christian Roy
NORTON ROSE FULBRIGHT CANADA
Avocat de la requérante

Date d'audience : 7 août 2024