

Cour supérieure

(En matière de faillite et d'insolvabilité)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE DRUMMOND

No.: 405-11-003009-162

DATE : 25 novembre 2016

Sous la présidence de Me Patrice Hallé, Registraire

Dans l'affaire de la mise sous séquestre de :

**INDUSTRIES ACM INC./ ACM INDUSTRIES
INC. (ANT. GESTION GAMADARE INC.)**

Débitrice-intimée

-et-

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU
CANADA**

Requérante

-et-

KPMG INC.

Séquestre

**ORDONNANCE DE NOMINATION D'UN SÉQUESTRE
À CERTAINS BIENS DE LA DÉBITRICE-INTIMÉE
(Articles 243 (1) et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)**

- [1] **LE TRIBUNAL**, après avoir pris connaissance de la Requête pour nomination d'un séquestre à certains biens de la Débitrice-intimée (la « **Requête** ») aux termes des articles 243 (1) et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **L.F.I.** ») présentée par la Requérante, de l'affidavit et des pièces déposés à son soutien;

- [2] **CONSIDÉRANT** le reçu copie pour valoir signification et production par la Débitrice de la Requête;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs de la Requérante et l'absence de contestation de la Débitrice;
- [4] **CONSIDÉRANT** l'envoi par la Requérante à la Débitrice d'un préavis aux termes de l'article 244 de la *L.F.I.* et du consentement et renonciation par la Débitrice du délai de 10 jours prévu;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est indiqué de nommer un séquestre aux Immeubles hypothéqués (tels que ci-après définis) de la Débitrice;

EN CONSÉQUENCE LE TRIBUNAL :

- [6] **ABRÈGE** les délais de signification, de production et de présentation de la Requête;
- [7] **ACCORDE** la Requête;
- [8] **NOMME** KPMG Inc. (M. Dev A. Coossa, syndic responsable désigné) (le « **Séquestre** ») à titre de séquestre aux biens d'Industries ACM Inc. (la « **Débitrice** »), ci-après désignés :

Désignation

Premier immeuble

Un Immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro TROIS MILLIONS HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEPT (3 898 867) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de DRUMMOND (LOT : 3 898 867 - Cadastre du Québec)

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro 2 550, route 139 à Drummondville, province de Québec, J2A 1Z3 avec toutes les circonstances et dépendances.

Servitude

Sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour les fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément au règlement portant le numéro 634, relatif aux conditions de fourniture d'électricité et lui permettant de faire ses travaux d'installation et d'entretien unilatéralement.

Deuxième immeuble

Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro QUATRE MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE-QUATRE (4 758 434) du CADASTRE DU QUÉBEC, dans la circonscription foncière de DRUMMOND (LOT : 4 758 434 - Cadastre du Québec)

Avec bâtisse dessus construite, portant le numéro 1 130, rue Rocheleau à Drummondville, province de Québec, J2C 6Y5 avec toutes les circonstances et dépendances.

Servitudes

Servitudes en faveur de Southern Canada Power Ltd aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous les numéros 141 884 et 149 925;

Servitude en faveur de Bell Canada et Hydro-Québec aux termes d'un acte publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous le numéro 310 763;

Servitudes en faveur d'Hydro-Québec aux termes des actes publiés au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Drummond, sous les numéros 186 325, 192 723 et 198 362;

Sous réserve des droits d'Hydro-Québec d'occuper une partie de la propriété pour les fins d'installation des circuits, poteaux et équipements nécessaires au branchement et au réseau, le tout conformément au règlement portant le numéro 634, relatif aux conditions de fourniture d'électricité et lui permettant de faire ses travaux d'installation et d'entretien unilatéralement.

(ci-après les « **Immeubles hypothéqués** »)

- [9] **DÉCLARE** que l'ordonnance (l'« **Ordonnance** ») et ses effets survivront au dépôt par la Débitrice d'une proposition en vertu de la L.F.I., à l'émission d'une ordonnance 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 de la Débitrice, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal;
- [10] **AUTORISE** le Séquestre à :
1. prendre possession des Immeubles hypothéqués en utilisant tous les moyens légaux à sa disposition pour y avoir accès;
 2. initier le travail de recherche d'acheteurs pour les Immeubles hypothéqués de la Débitrice;

3. négocier les termes et les conditions d'une offre d'achat des Immeubles hypothéquées de la Débitrice pour présentation au tribunal pour approbation;
 4. prendre les mesures qui s'imposent afin de s'assurer que les Immeubles hypothéquées sont dûment et adéquatement assurés auprès des assureurs existants ou, le cas échéant, auprès d'autres assureurs;
 5. faire tous les actes nécessaires à la conservation des Immeubles hypothéquées, y incluant la location des biens, suivant sa discrétion;
 6. poser toute acte nécessaire à l'entretien des Immeubles hypothéquées selon les standards commerciaux en la matière et à poser toute acte nécessaire à leur l'entretien général;
 7. acquitter toutes les dépenses et frais engagés par la conservation des Immeubles hypothéquées, dont les dépenses pour le chauffage et l'électricité;
 8. consentir, céder et résilier les baux se rapportant aux Immeubles hypothéqués, de même que toute conventions d'occupation afférentes;
- [11] **ORDONNE** aux administrateurs et dirigeants de la Débitrice de coopérer avec le Séquestre aux fins de prendre possession des Immeubles hypothéqués;
- [12] **AUTORISE** le Séquestre à pénétrer sur les lieux par l'entremise d'un huissier, avec l'assistance d'un serrurier ou de la force policière, le cas échéant, sans avis ni délai, s'il le juge nécessaire;
- [13] **DÉCLARE** que le Séquestre n'est pas, ni n'est réputé être, un employeur ou un employeur successeur des employés de la Débitrice, ni un employeur lié à la Débitrice au sens de toute législation fédérale, provinciale ou municipale régissant l'emploi, les relations de travail, l'équité salariale, l'équité en matière d'emploi, les droits de la personne, la santé et la sécurité ou les prestations de retraite ou de toute autre loi, règlement ou autre règle de droit ou en *equity* à toute fin semblable et, de plus, que le Séquestre intérimaire n'occupe pas et n'a pas la possession, la charge, la direction ou le contrôle des actifs ou des affaires et des finances de la Débitrice, ni n'est réputé occuper ou avoir la possession, la charge, la direction ou le contrôle des actifs ou des affaires et finances de la Débitrice, au sens de toute loi, de tout règlement ou de toute règle de droit ou en *equity*, fédéral, provincial ou municipal imposant une responsabilité à ce titre, notamment la *Loi sur la qualité de l'environnement (Québec)*, la *Loi canadienne sur la protection de*

l'environnement (1999) ou la Loi sur la santé et la sécurité du travail (Québec) ou d'autres lois fédérales ou provinciales similaires, le tout conformément à l'article 14.06 L.F.I. ;


- [14] **AUTORISE** le Séquestre à poser tous gestes nécessaires ou utiles afin d'intéresser des acheteurs potentiels des Immeubles hypothéquées, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offre privé ou public en vue de la disposition des Immeubles hypothéquées ainsi que le droit de procéder à la vente de gré à gré des Immeubles hypothéquées, le tout sujet toutefois à l'obtention de l'autorisation de cette Cour;
- [15] **AUTORISE** le Séquestre à percevoir bimensuellement à même les recettes s'il y a lieu, ses honoraires et déboursés;
- [16] **DÉCLARE** que le Séquestre peut de temps à autre présenter une demande au tribunal afin d'obtenir des directives concernant l'exercice de ses pouvoirs, obligations et droits en vertu de l'Ordonnance;
- [17] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes 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 Immeubles hypothéqués. Le Séquestre ne sera point, par l'émission de l'Ordonnance, présumé être en possession de l'un ou l'autre des Immeubles hypothéqués, tels que prévu à toute loi environnementale, le tout selon les termes de la *L.F.I.*;
- [18] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;
- [19] **DÉCLARE** que l'article 215 *L.F.I.* 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;
- [20] **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, à la BDC, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, ne pourra être mise en œuvre, continuée ou exécutée contre les Immeubles hypothéqués;
- [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 conclu avec la Débitrice sans le consentement préalable du Séquestre, ou avec l'autorisation du Tribunal;

- [22] **ORDONNE** que toute personne partie à une entente écrite ou verbale avec la Débitrice, ainsi que tout fournisseur 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 des Immeubles hypothéqués ou de services, telle qu'elle peut être requise par le Séquestre, et que le Séquestre soit autorisé à continuer à utiliser le numéro de téléphone, de télécopieur, les adresses internet et autres services, y inclus l'internet et les sites web de la Débitrice, en autant que les prix normaux et autres charges normales pour tels Immeubles hypothéqués et services fournis ou rendus après la date de cette Ordonnance soient acquittés par le Séquestre selon les pratiques normales de paiement de la Débitrice ou selon toute autre pratique dont il pourra être convenu entre le fournisseur de services et le Séquestre, ou selon toute ordonnance du Tribunal;
- [23] **PERMET** au Séquestre de continuer à retenir les services des employés de la Débitrice jusqu'à ce que le Séquestre, agissant pour et au nom de la Débitrice, ou la Débitrice, résilie, congédie ou autrement mette fin à tout tel emploi de tels employés. Le Séquestre ne sera aucunement responsable pour toute telle réclamation d'employé, incluant à titre d'employeur ou employeur-successeur, tel que prescrit à l'article 14.06(1.2) de la *L.F.I.*, autrement qu'en regard de tout montant que le Séquestre pourrait accepter, par écrit, de payer en regard des obligations prévues aux paragraphes 81.4(5) et 81.6(3) de la *L.F.I.*;
- [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;
- [25] **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;

- [26] **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;
- [27] **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;
- [28] **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;
- [29] **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, à la BDC, 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;
- [30] **DÉCLARE** que l'Ordonnance soit pleinement exécutoire et effective dans toutes les provinces et tous les territoires du Canada;
- [31] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou organisme administratif de toute province du Canada, de toute tribunal fédéral ou organisme administratif du Canada, ainsi que de tout tribunal ou organisme administratif fédéral ou étatique des États-Unis d'Amérique et que 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 l'Ordonnance;

- [32] **ORDONNE** l'exécution provisoire nonobstant appel de l'Ordonnance et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie que ce soit;
- [33] **LE TOUT** avec dépens contre les Immeubles hypothéqués.


Me Patrice Hallé *Registraire*