

CANADA

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)  
En matière de Faillite et Insolvabilité

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE BEAUHARNOIS

MONTRÉAL, le 29 octobre 2009

N° : 760-11-004649-097

Présent : Me PIERRE PELLERIN

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS  
SÉQUESTRE DE :

RECYCOR CAOUTCHOUC INC.

Débitrice / Intimée

-et-

BANQUE DE MONTRÉAL

Requérante

-et-

RSM RICHTER INC.

Séquestre proposé

---

**ORDONNANCE DE MISE SOUS SÉQUESTRE**

---

- [A] **LE TRIBUNAL**, saisi de la *Requête en vue de l'émission d'une ordonnance de Séquestre* (la « **Requête** ») de la Requérante;
- [B] **APRÈS** avoir étudié la procédure et la preuve;
- [C] **VU** l'affidavit de la Requérante et les pièces produites au dossier;
- [D] **VU** les représentations faites par les procureurs des parties;

[E] **CONSIDÉRANT** que la Requérante a prouvé les allégations essentielles de sa Requête;

[F] **VU** les dispositions de l'article 243 de la *Loi sur la Faillite et l'Insolvabilité*;

**PAR CES MOTIFS :**

[G] **ACCUEILLE** la présente requête;

[H] **ABRÈGE** tout délai de signification, de présentation et de production de la présente requête;

[I] **NOMME** RSM Richter Inc. (André Hébert, Syndic, CIRP) à titre de séquestre (ci-après le « **Séquestre** »), aux biens de Recycor Caoutchouc Inc. (ci-après la « **Débitrice** »), hypothéqués en faveur de la Requérante Banque de Montréal et ce, sans que le Séquestre ne soit tenu de prendre possession physique des éléments d'actif de la Débitrice, soient :

L'Immeuble :

*«Un immeuble connu et désigné comme étant le lot numéro **TROIS MILLIONS DEUX CENT QUARANTE-SIX MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ (3 246 545)** du Cadastre du Québec, circonscription foncière de **Beauharnois**.*

*Avec bâtisse dessus construite portant le numéro **490, rue Hébert, Salaberry-de-Valleyfield, Québec, J6S 2B4** (l'« Immeuble »)*

*Tel que subsiste le terrain avec tous ses droits, parties et dépendances, sans exception ni réserve, et avec toutes constructions ou tous travaux de nature permanente situés, présentement ou à l'avenir, sur celui-ci ou formant une partie intégrante de celui-ci, et avec tous bâtiments, présentement érigés ou qui y seront érigés, ainsi que tous appareils de chauffage, de réfrigération et d'éclairage, autres équipements, ascenseurs, accessoires et le mobilier qui sont actuellement ou seront attachés à ou placés sur ou dans celui-ci.*

*Le Constituant hypothèque aussi en faveur du Prêteur l'universalité des biens, présents ou futurs, suivants, soit :*

*a) tout bail, convention de bail, offre de bail, option de bail et autre droit d'occupation des lieux, présent et à venir (collectivement les "Baux" et individuellement le "Bail"), à l'égard de l'Immeuble ou toute partie de celui-ci, ainsi que tout loyer, revenu ou autre créance, présent et à venir, en vertu ou résultant de ces Baux ou autres droits ou contrats à l'égard de l'Immeuble, y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toute indemnité pouvant être payable en vertu de la Loi sur la faillite et l'insolvabilité résultant de tout Bail et le droit permanent de*

*percevoir, de poursuivre la réalisation de, et de recevoir ou donner quittance pour tout loyer, revenu et autre demande et indemnité;*

*b) tout bien meuble qui est actuellement ou en tout temps, à demeure, matériellement attaché ou réuni à l'Immeuble de façon permanente sans perdre son individualité, sans être incorporé à l'Immeuble et assure l'utilité de l'Immeuble;*

*c) tout bien meuble qui est actuellement ou en tout temps incorporé à l'Immeuble et qui perd son individualité et assure l'utilité de l'Immeuble;*

*d) les indemnités ou produits payables, actuellement ou par la suite, en vertu de tout contrat d'assurance, existant ou à venir, à l'égard de l'Immeuble et de tout contrat d'assurance existant ou à venir à l'égard de tout autre bien mentionné ci-dessus;*

*e) tout produit présent et futur résultant de toute vente, cession, location ou autre disposition de tout bien décrit ci-haut, et de toute créance, présente et future, qui découle d'une telle vente, cession, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en vue de remplacer un tel bien;*

*f) toute indemnité ou tout produit de l'expropriation payable, actuellement ou par la suite, à l'égard de l'Immeuble ou de tout autre bien mentionné ci-dessus;*

*g) tout droit, présent et futur, afférent à l'Immeuble ou à tout autre bien mentionné ci-haut, ainsi que tous les fruits et les revenus, présents et futurs, qui en proviennent;*

*h) tous les titres, registres, reçus, factures, comptes et autres documents qui constatent l'Immeuble ou tout autre bien mentionné ci-dessus, ou s'y rapportent, y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, tout logiciel informatique, disquette, ruban et autre moyen électronique de préparation de données et tout droit du Constituant de récupérer ceux-ci d'un tiers.»*

#### L'Universalité des comptes recevables et inventaires:

*a) Toutes les créances actuelles et à venir du Constituant, notamment, mais sans restriction, tous les comptes-clients, comptes débiteurs, recours, demandes, jugements, droits contractuels, sommes en dépôt, produits de vente, cession ou location de biens, droits ou titres, indemnités payables en vertu d'un contrat d'assurance, que cette assurance porte ou non sur un bien qui fait partie des biens hypothéqués (tel que ce terme est défini ci-après), les sommes dues au Constituant ou pouvant devenir exigibles, ainsi que tous les jugements et autres droits, avantages, garanties et sûretés pour les créances qui existent, ou peuvent exister, en faveur du Constituant, ainsi que tous les livres et comptes, listes de clients, dossiers de clients, et toute autre information relative aux clients et tous les titres, lettres, factures, papiers et documents qui constatent les créances ou s'y rapportent;*

b) *Tout le stock actuel et à venir du Constituant notamment, sans restriction, tous les biens en stock, biens meubles en réserve, matières premières, marchandises en cours de fabrication, produits finis, animaux, marchandises, ainsi que tous autres biens qui sont détenus afin d'être vendus, loués ou traités dans le processus de fabrication ou de transformation d'un bien destiné à la vente, à la location ou à la prestation de services par le Constituant dans le cours normal de l'exploitation de son entreprise;*

c) *Le produit de toute vente, cession, location ou autre disposition des biens décrits ci-haut, toute créance qui découle d'une telle vente, cession, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en vue de remplacer un tel;*

d) *L'indemnité ou le produit d'assurance ou d'expropriation dû à l'égard des biens hypothéqués;*

e) *Les droits afférents aux biens hypothéqués, ainsi que les fruits et revenus qui en proviennent;*

f) *Toutes les listes de clients, tous les dossiers de clients et toute autre information relative aux clients ainsi que tous les titres, documents, registres, reçus, factures et comptes qui constatent les biens hypothéqués ou s'y rapportent, notamment, les disques et bandes pour ordinateur et supports connexes de traitement des données et les droits du Constituant à les recouvrer des tierces parties ;*

#### L'Hypothèque mobilière universelle :

*Tous les biens du Constituant actuels et à venir, tant corporels qu'incorporels, qu'ils soient détenus par le Constituant maintenant ou à l'avenir, notamment, sans restriction :*

a) *tout le matériel et l'équipement, actuels et à venir, du Constituant, notamment, sans restriction, tous les outils, instruments, meubles et véhicules;*

b) *tout le stock actuel et à venir du Constituant notamment, sans restriction, tous les biens en stock, biens meubles en réserve, matières premières, marchandises en cours de fabrication, produits finis, animaux, marchandises, ainsi que tous autres biens qui sont détenus afin d'être vendus, loués ou traités dans le processus de fabrication ou de transformation d'un bien destiné à la vente, à la location ou à la prestation de services par le Constituant dans le cours normal de l'exploitation de son entreprise;*

c) *toutes les créances actuelles et à venir du Constituant, notamment, mais sans restriction, tous les comptes-clients, comptes débiteurs, recours, demandes, jugements, droits contractuels, sommes en dépôt, produits de vente, cession ou location de biens, droits ou titres, indemnités payables en vertu d'un contrat d'assurance, que cette assurance porte ou non sur un bien qui fait partie des biens hypothéqués, les sommes dues au Constituant ou pouvant devenir exigibles, ainsi que tous les jugements et autres droits, avantages, garanties et sûretés pour les créances qui existent, ou peuvent exister, en faveur du Constituant, ainsi que tous les livres et comptes, listes de clients, dossiers de clients, et toute autre information relative aux clients et tous les titres, lettres, factures, papiers et documents qui constatent les créances ou s'y rapportent;*

d) toutes actions dans le capital social d'une personne morale, obligations, débentures, lettres de change, billets à ordre, titres négociables et autres titres de créances, et toutes options et tous droits sur ce qui précède, et tout autre instrument ou titre habituellement appelé valeur mobilière ou compris dans cette désignation (les "valeurs mobilières" actuelles et à venir, les titres, connaissements, récépissés, documents ou autres preuves de titre du Constituant;

e) tout l'achalandage, toutes les marques de commerce et tous les brevets d'invention, droits sur brevets, droits d'auteur, inventions, autres biens incorporels, espèces, conventions et droits en vertu d'ententes du Constituant, actuels et à venir, et toute l'entreprise du Constituant, actuelle et à venir;

f) toutes les listes de clients, tous les dossiers de clients et toute autre information relative aux clients ainsi que tous les titres, documents, registres, reçus, factures et comptes qui constatent les biens hypothéqués ou s'y rapportent, notamment, les disques et bandes pour ordinateur et supports connexes de traitement des données et les droits du Constituant à les recouvrer des tierces parties;

g) le produit de toute vente, cession, location ou autre disposition des biens susmentionnés, toute créance qui découle d'une telle vente, cession, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en vue de remplacer un tel bien;

h) l'indemnité ou le produit de l'assurance, ou le produit de l'expropriation dû à l'égard des biens hypothéqués;

i) tous les droits afférents aux biens hypothéqués, ainsi que les fruits et revenus qui en proviennent;

j) si les biens décrits ci-dessus incluent des valeurs mobilières, toutes les autres valeurs mobilières émises ou reçues à la place de celles-ci ou pour les renouveler, les remplacer ou s'y ajouter, ou qui sont émises ou reçues à l'achat, au rachat, à la conversion ou à l'annulation, ou lors de toute autre transformation de valeurs mobilières, ou émises à ou reçues par les détenteurs de valeurs mobilières à titre de dividendes ou autrement.

### Les Biens Spécifiques :

a) les biens hypothéqués mentionnés à l'hypothèque mobilière:

1 Eldan Chopper Model SC1412 56" long rotor with 12 knives Hagglung hydraulic drive draws 160KW 550 volts modele 1400-3 #série MA400N0300 H51400904

1 Rasper HR 121 125HP 550 volts infeed 48" X 36" main frame 7' X 7' model R12005 #série 90-5880

1 Eldan chopper model SC1408 with hydraulic drive #série 9411759-1

2 Rasper Chopper by Eldan model HR 122T #série 9411759-2 et 9411759-3

1 Sichuan 2 roll 28" mill 100KW #série 040203 12.94

*b) le produit de toute vente, cession, location ou autre disposition des biens sous-mentionnés, toute créance qui découle d'une telle vente, cession, location ou autre disposition, ainsi que tout bien acquis en vue de remplacer un tel bien;*

*c) les droits afférents aux biens hypothéqués, ainsi que les fruits et revenus qui en proviennent;*

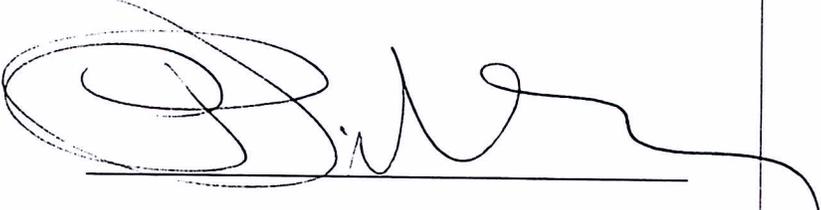
*d) tous les titres, documents, registres, factures et comptes qui constituent une preuve des biens hypothéqués ou s'y rapportent.*

*e) l'indemnité ou le produit de l'assurance ou de l'expropriation dû à l'égard du (des) bien(s) hypothéqué(s).*

(L'Immeuble, l'Universalité des comptes recevables et inventaires, l'Hypothèque mobilière universelle et les Biens Spécifiques, collectivement ci-après les « **Biens hypothéqués** »)

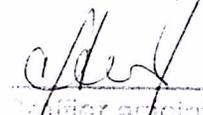
- [J] **AUTORISE** le Séquestre à prendre les mesures conservatoires qu'il juge nécessaires, le cas échéant, à la protection des Biens hypothéqués de la Débitrice, sans toutefois que le Séquestre ne soit tenu de prendre de telles mesures conservatoires ou de prendre possession desdits actifs;
- [K] **AUTORISE** le Séquestre, s'il le juge nécessaire sans toutefois que le Séquestre ne soit tenu de prendre de telles mesures, à contrôler les recettes et débours de la Requérante;
- [L] **AUTORISE** le Séquestre à recevoir tout délaissement volontaire des Biens hypothéqués, incluant l'Immeuble et, si la Requérante le requiert dans le cours de l'exercice de ses droits hypothécaires, à agir comme personne habilitée à recevoir le délaissement forcé des Biens hypothéqués;
- [M] **AUTORISE** le Séquestre à prendre des engagements, mais sans y être obligé, pour tout déboursé ou toute dépense, achat, prestation de service ou tout paiement que le Séquestre pourra considérer requis pour la protection des Biens hypothéqués, notamment les engagements nécessaires afin de faire déterminer la contamination environnementale de l'Immeuble et de procéder à sa réhabilitation, le cas échéant;
- [N] **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, ainsi qu'à changer le code d'alarme de l'Immeuble;
- [O] **ORDONNE** à la Débitrice de donner accès au Séquestre à toute la documentation comptable, à tous registres financiers et autres dossiers et documents relatifs aux actifs sujets aux sûretés de la Requérante, où que ceux-ci soient situés, sur quelque support que ce soit, informatique, papier

- ou autre, ainsi qu'à tous les locaux et places d'affaires de la Débitrice où cette documentation et ces registres peuvent être situés;
- [P] **AUTORISE** le Séquestre à solliciter des offres en vue de la vente des Biens hypothéqués, le cas échéant, à être soumises ultérieurement à cette Honorable Cour pour approbation;
- [Q] **AUTORISE** le Séquestre à contrôler la facturation aux clients de la Débitrice et la perception des comptes à recevoir;
- [R] **ORDONNE** à toute personne, individu ou corporation, sur demande écrite, de remettre sans délai entre les mains du Séquestre tout document, dossier, fichier informatique qui serait relié à l'un ou l'autre des Biens hypothéqués;
- [S] **AUTORISE** le Séquestre à avoir accès aux employés de la Débitrice aux fins d'obtenir toute information pertinente relative aux Biens hypothéqués dont, entre autres, ses comptes à recevoir, ses inventaires, ses contrats, livraisons et affaires en cours susceptibles d'affecter lesdits inventaires et/ou comptes à recevoir;
- [T] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services d'experts, d'avocats ou de comptables pour l'assister dans ses fonctions;
- [U] **DÉCLARE** que le Séquestre ne sera pas considéré comme un employeur successeur de Recycor Caoutchouc Inc. à quelque fin que ce soit;
- [V] **DÉGAGE** le Séquestre de toute responsabilité autre que celle résultant de sa faute lourde ou de sa négligence eu égard à l'exercice des pouvoirs lui étant conférés par cette Honorable Cour dans la présente ordonnance;
- [W] **DISPENSE** la requérante de fournir un cautionnement;
- [X] **ORDONNE** l'exécution provisoire nonobstant appel du jugement à être rendu sur la présente Requête;
- [Y] **LE TOUT**, frais à suivre.



---

COPIE CONFORME



---

Clerk en point