

Cour supérieure

(Chambre commerciale)
En matière de faillite et d'insolvabilité

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

N°: 500-11-046225-146

DATE : Le 14 mars 2014

Sous la présidence de Me Chantal Fiamand, registraire

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ORIGINE
TREMBLANT,**

-et-

9156-4005 QUÉBEC INC.,

Débitrices / Intimées

-et-

BANQUE NATIONALE DU CANADA,

Requérante

-et-

9133-8558 QUÉBEC INC.,

-et-

MARTIN BARON,

-et-

9284-3051 QUÉBEC INC.,

-et-

**CARL FRANÇOIS DUROCHER-MILANI, aussi
connu sous le nom de FRANÇOIS MILANI,**

-et-

9283-9190 QUÉBEC INC.,

Intimés

-et-

RICHTER GROUPE CONSEIL INC. (M. Raymond
Massi, CPA, CA, CIRP, responsable désigné),

Séquestre / Personne désignée

-et-

175778 CANADA INC.,

-et-

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IPSO FACTO,

-et-

**OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE
LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE
LABELLE,**

Mis en cause

**JUGEMENT SUR LA REQUÊTE DE LA REQUÉRANTE POUR
NOMINATION D'UN SÉQUESTRE, POUR L'ÉMISSION D'UNE
ORDONNANCE DE DÉLAISSEMENT FORCÉ ET POUR VENTE SOUS
CONTRÔLE DE JUSTICE**

LE TRIBUNAL, après avoir pris connaissance de la Requête pour nomination d'un séquestre aux termes de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « *LFI* ») pour l'émission d'une ordonnance de délaissement forcé et pour vente sous contrôle de justice (la « **Requête** ») présentée par la Requérante, de l'affidavit et des pièces déposées à son soutien;

CONSIDÉRANT la signification de la Requête;

CONSIDÉRANT les représentations des procureurs de la Requérante;

CONSIDÉRANT l'envoi par la Requérante à la Débitrice d'un préavis aux termes de l'article 244 de la *LFI* et d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire pour vente sous contrôle de justice des immeubles hypothéqués en faveur de la Requérante;

CONSIDÉRANT qu'il est indiqué de nommer un séquestre aux Biens (tels que ci-après définis) des Débitrices et de prononcer une ordonnance de délaissement forcé et pour vente sous contrôle de justice;

EN CONSÉQUENCE LE TRIBUNAL :

- [1] **ABRÉGE** les délais de signification, de production et de présentation de la Requête;
- [2] **ACCUEILLE** la Requête;

QUANT À L'ORDONNANCE DE NOMINATION D'UN SÉQUESTRE

NOMINATION

- [3] **NOMME** Richter Groupe Conseil inc. (M. Raymond Massi, CPA, CA, CIRP, responsable désigné) (le « **Séquestre** ») à l'ensemble des biens de Société en commandite Origine Tremblant et 9156-4005 Québec inc. (les « **Débitrices** » et individuellement une « **Débitrice** »), notamment ceux hypothéqués en faveur de la requérante Banque Nationale du Canada et plus amplement décrits à l'acte d'hypothèque intervenu entre la requérante Banque Nationale du Canada et la débitrice Société en commandite Origine Tremblant le 28 juillet 2005, pièce R-5, (l'« **Acte d'hypothèque** ») (les « **Biens** ») et ce, jusqu'à ce qu'une ordonnance rendue par le Tribunal ne mette un terme au mandat du Séquestre;
- [4] **DÉCLARE** que l'ordonnance et ses effets survivront au dépôt par une Débitrice d'un avis d'intention de faire une proposition ou d'une proposition en vertu de la *LFI*, à l'émission d'une ordonnance initiale à l'endroit d'une Débitrice rendue aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* (la « **LACC** ») ou à la faillite d'une Débitrice, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal;

POUVOIRS DU SÉQUESTRE

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

5.1 Pouvoirs liés à la prise de possession des Biens

AUTORISE le Séquestre à prendre possession des Biens et à exercer sur ceux-ci les pouvoirs énumérés ci-après en lieu et place des Débitrices :

5.2 Pouvoirs liés à la conservation des Biens

- (a) tous les pouvoirs nécessaires à la conservation et à la protection des Biens;

- (b) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des Biens et de toutes les places d'affaires et tous les lieux occupés par les Débitrices;
- (c) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès, en tout temps, aux places d'affaires et locaux des Débitrices et aux Biens et pour changer les serrures donnant accès auxdits locaux et places d'affaires des Débitrices;
- (d) tous les pouvoirs nécessaires lui permettant l'accès à tous les livres comptables des Débitrices, ainsi qu'à tout document, contrat, registre, de quelque nature que ce soit, liés aux opérations des Débitrices 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;
- (e) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à une analyse des Registres des Débitrices;

5.3 Pouvoirs liés aux opérations des Débitrices

- (f) continuer, en tout ou en partie, les opérations des Débitrices;
- (g) tous les pouvoirs nécessaires au contrôle des recettes et débours des Débitrices;
- (h) tous les pouvoirs nécessaires afin de percevoir tous les comptes à recevoir et autres créances des Débitrices et transiger à leur égard, et pour signer tout document ou tout contrat requis ou utile à ces fins;
- (i) tous les pouvoirs nécessaires afin de pouvoir procéder à l'ouverture de tout compte bancaire requis, selon les termes et conditions qu'il déterminera, auprès de toute banque à charte canadienne, ou d'autre institution financière, et ce, afin d'encaisser toute somme payable aux Débitrices, et d'émettre tout paiement qui, de l'avis du Séquestre, est nécessaire ou utile aux opérations des Débitrices;

5.4 Pouvoirs liés à la disposition et la vente des Biens

- (j) tous les pouvoirs nécessaires afin de procéder à la vente ou à la disposition des Biens mobiliers et immobiliers dont les Débitrices sont propriétaires dans le cours normal des affaires des Débitrices, 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 ou disposition;
- (k) tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels des Biens mobiliers et immobiliers dont les

Débitrices sont propriétaires, en tout ou en partie, incluant, sans limitation, le droit de procéder à un appel d'offres public ou à des sollicitations privées en vue de la disposition des Biens;

- [6] **ORDONNE** au Séquestre de demander au Tribunal la permission de vendre les Biens des Débitrices hors du cours normal des affaires, en tout ou en partie, lorsqu'il aura trouvé un acquéreur à des conditions qu'il juge raisonnables, le cas échéant;
- [7] **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, l'institution de toutes procédures visant notamment à faire annuler ou déclarer inopposable si nulle et non avenue toute transaction effectuée par les Débitrices ou par des tiers à l'égard des Biens;
- [8] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout avocat ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions;
- [9] **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 procureur de la requérante Banque Nationale du Canada. Le Séquestre ne doit toutefois pas communiquer des informations jugées confidentielles, exclusives ou concurrentielles par la requérante Banque Nationale du Canada à des tiers sans le consentement préalable de la requérante Banque Nationale du Canada, à moins de directives contraires du Tribunal.

DEVOIRS DES DÉBITRICES

- [10] **ORDONNE** que Société en commandite Origine Tremblant, ses dirigeants, employés, mandataires et représentants ainsi que ses commanditaires et son commandité 9156-4005 Québec inc. et les administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants de ceux-ci accordent, sans délai au Séquestre l'accès aux Biens, aux places d'affaires et locaux des Débitrices et aux Registres;
- [11] **ORDONNE** à Société en commandite Origine Tremblant, ses dirigeants, employés, mandataires et représentants ainsi que ses commanditaires et son commandité 9156-4005 Québec inc. et les administrateurs, dirigeants, employés, mandataires et représentants de ceux-ci, de coopérer avec le Séquestre dans l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés aux termes de l'ordonnance;

- [12] **ORDONNE** aux Débitrices de ne pas disposer, aliéner, grever ou autrement transiger, de quelque façon que ce soit, à l'égard des Biens, autrement qu'avec le consentement du Séquestre;

NON-INTERFÉRENCE AVEC LE SÉQUESTRE, LES DÉBITRICES ET LES BIENS

- [13] **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 Banque Nationale du Canada, aucune procédure, saisie, revendication ou autre mesure d'exécution, ne pourra être mise en œuvre ou exécutée contre les Biens, à l'exception de tout recours ou mesure de quelque nature que ce soit que la requérante Banque Nationale du Canada pourrait vouloir entreprendre en relation avec les Biens;

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [14] **DÉCLARE** que, sous réserve des pouvoirs conférés au Séquestre aux termes du paragraphe 5 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*;
- [15] **DÉCLARE** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;
- [16] **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

- [17] **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 150 000 \$ (la « **Charge d'Administration** »);

- [18] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration est de rang supérieur à celui de toutes autres charges ou sûretés, de quelque nature que ce soit, grevant l'un ou l'autre des Biens;
- [19] **DÉCLARE** que la Charge d'Administration grève, à compter de 0 h 01 (heure de Montréal) le jour de l'ordonnance, tous les Biens, présents et futurs, des Débitrices;
- [20] **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 l'une ou l'autre des Débitrices conformément à la *LF* et toute ordonnance de faillite y faisant droit ou toute cession de biens visant l'une ou l'autre des Débitrices 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 l'une ou l'autre des Débitrices;
- [21] **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 Banque Nationale du Canada, le tout sujet à taxation conformément à la *LF*, le cas échéant;

GÉNÉRALITÉS

- [22] **DÉCLARE** que l'ordonnance, la requête pour nomination d'un séquestre, pour l'émission d'une ordonnance de délaissement forcé et pour vente sous contrôle de justice et l'affidavit à son soutien ne constituent pas, en eux-mêmes, un défaut des Débitrices ou une omission de leur 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;
- [23] **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;

- [24] **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;
- [25] **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 des Débitrices et du Séquestre, et à toute autre partie qui en fait la demande;
- [26] **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 requérante Banque Nationale du Canada et du Séquestre, et ne l'ait déposée au dossier de Cour;
- [27] **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 à la requérante Banque Nationale du Canada, 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;
- [28] **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;
- [29] **DÉCLARE** que le Séquestre, avec le consentement préalable des Débitrices, 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 des Débitrices. 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;

- [30] **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;
- [31] **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;

QUANT À L'ORDONNANCE DE DÉLAISSEMENT FORCÉ ET POUR VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE

- [32] **CONSTATE** la créance de la Banque qui s'élève au montant de 2 659 582,65 \$, sauf à parfaire, en capital, intérêts et frais en plus d'un *per diem* de 404,06 \$ (crédit A / prêt # 001389325) plus une somme de 319 701,79 \$, sauf à parfaire, en capital, intérêts et frais en plus d'un *per diem* de 50,09 \$ (crédit B / prêt # 001389297) en date du 17 février 2014;
- [33] **CONSTATE** les défauts de Société en commandite Origine Tremblant de respecter les termes de l'Acte d'hypothèque et de rembourser la créance de la requérante Banque Nationale du Canada;
- [34] **CONSTATE** le refus de Société en commandite Origine Tremblant et des tierces parties qui se sont vu octroyer des droits dans les Immeubles ci-après décrits ou qui les occupent de délaisser en faveur de la requérante Banque Nationale du Canada les immeubles faisant l'objet de la Requête;
- [35] **ORDONNE** à Société en commandite Origine Tremblant ou à tout autre possesseur de délaisser en faveur de la requérante Banque Nationale du Canada, les immeubles ci-après décrits dans un délai de quarante-huit (48) heures de la signification du jugement à intervenir sur la Requête à savoir :

Description des biens grevés

DÉSIGNATION

Un terrain situé en front du lac Tremblant dans la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord, connu et désigné comme suit :

- a) Le lot CINQUANTE du rang M (50, rg M) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

- b) Le lot CINQUANTE ET UN du rang M (**51, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- c) Le CINQUANTE - DEUX du rang M (**52, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- d) Le lot CINQUANTE - TROIS du rang M (**53, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- e) Le lot CINQUANTE - QUATRE du rang M (**54, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- f) Le lot CINQUANTE - CINQ du rang M (**55, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- g) Le lot CINQUANTE - SIX du rang M (**56, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- h) Le lot CINQUANTE - SEPT du rang M (**57, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- i) Le lot CINQUANTE - HUIT du rang M (**58, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- j) Le lot SOIXANTE - TREIZE du rang M (**73, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- k) Le lot SOIXANTE - QUATORZE du rang M (**74, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- l) Le lot SOIXANTE - QUINZE du rang M (**75, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- m) Le lot « B » - DEUX du rang M (**B-2, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.
- n) Une partie du lot « B » - UN du rang M (**B-1 ptie, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord, par une partie du lot C-1, mesurant le long de cette limite cent quarante-deux mètres et quatre-vingt-dix centièmes (142,90), vers le Nord-Est, par le lot 50, mesurant successivement le long de cette limite cinq mètres et un centième (5,01) et soixante-quatre mètres et vingt-quatre centièmes (64,24), vers le Sud-Est, par le lot 50, mesurant le long de cette limite cent quarante mètres et trente-six centièmes (140,36) et vers le Sud-Ouest, par le

lac Tremblant, mesurant cent quarante-sept mètres et vingt-neuf centièmes (147,29) le long d'une sinueuse. Contenant en superficie quatorze mille neuf cent soixante-neuf mètres carrés et un dixième.

- o) Une partie du lot « C » - UN du rang M (**C-1 ptie, rg M**) du cadastre officiel du-Canton de Joly, circonscription foncière de-Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord, par une partie du lot C-2, mesurant le long de cette limite deux cent six mètres et quatre-vingt-sept centièmes (206,87), vers l'Est, par le lot 50, mesurant successivement le long de cette limite dix-huit mètres et soixante-cinq centièmes (18,65), le long d'un arc de cercle intérieur de vingt-six mètres et soixante-quinze centièmes (26,75) de rayon et quarante-sept mètres et douze centièmes (47,12) le long d'une droite, vers le Nord-Est, par le lot 50, mesurant successivement le long de cette limite trente et un mètres et trente-neuf centièmes (31,39), le long d'un arc de cercle extérieur de trente-trois mètres et vingt-cinq centièmes (33,25) de rayon, vingt et un mètres et quatorze centièmes (21,14) le long d'une droite, trente-deux mètres et dix centièmes (32,10), le long d'un arc de cercle extérieur de quinze mètres (15,00) de rayon et cinq mètres et trente-deux centièmes (5,32) le long d'une droite, vers le Sud, par une partie du lot B-1, mesurant le long de cette limite cent quarante-deux mètres et quatre-vingt-dix centièmes (142,90) et vers l'Ouest, par le lac Tremblant, mesurant cent quatre-vingt-douze mètres et quatre-vingt-onze centièmes (192,91) le long d'une sinueuse. Contenant en superficie dix-sept mille huit cent seize mètres carrés et huit dixièmes.

- p) Une partie du lot « C » - DEUX du rang M (**C-2 ptie, rg M**) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord, par une partie du lot 28B, mesurant le long de cette limite deux cent quatre-vingt-dix-neuf mètres et quarante-cinq centièmes (299,45), vers le Sud-Est, par le lot 50, mesurant successivement le long de cette limite huit mètres et cinquante-huit centièmes (8,58), le long d'un arc de cercle intérieur de vingt-six mètres et soixante-quinze centièmes (26,75) de rayon et quarante-sept mètres et soixante-neuf centièmes (47,69) le long d'une droite, vers l'Est, par le lot 50, mesurant le long de cette limite quarante-neuf mètres et quarante-six centièmes (49,46), le

long d'un arc de cercle extérieur de trente-trois mètres et vingt-cinq centièmes (33,25) de rayon, vers le Nord-Est, par le lot 50, mesurant successivement le long de cette limite cinquante-cinq mètres et cinquante-cinq centièmes (55,55) le long d'une droite et trois mètres et cinquante-six centièmes (3,56), le long d'un arc de cercle intérieur de vingt-six mètres et soixante-quinze centièmes (26,75) de rayon, vers le Sud, par une partie du lot C-1, mesurant le long de cette limite deux cent six mètres et quatre-vingt-sept centièmes (206,87) vers le Sud-Ouest, par le lac Tremblant, mesurant cent soixante-quinze mètres et treize centièmes (175,13) le long d'une sinueuse. Contenant en superficie trente mille neuf cent trente-deux mètres carrés et sept dixièmes.

- q) Une partie du lot VINGT-SEPT « A » du rang M (27A ptie, rg M) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord-Est, par le lot 51, mesurant le long de cette limite quatre mètres et soixante-douze centièmes (4,72), vers l'Est, par le lot 51, mesurant le long de cette limite cent vingt-quatre mètres et quatre-vingt-trois centièmes (124,83), le long d'un arc de cercle intérieur de soixante-dix mètres (70,00) de rayon et vers l'Ouest, par du territoire non cadastré du Canton de Joly, mesurant le long de cette limite cent douze mètres et quatre centièmes (112,04). Contenant en superficie deux mille cent soixante-dix mètres carrés et quatre dixièmes.

- r) Une partie du lot VINGT-HUIT « A » du rang M (28A ptie, rg M) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord, par une partie du lot 29A, mesurant le long de cette limite trois mètres et quatre-vingt-sept centièmes (3,87), vers l'Est, par une partie du lot 28B, mesurant le long de cette limite soixante-dix-neuf mètres et soixante-huit centièmes (79,68), vers le Sud, par le lac Tremblant, mesurant quarante et un mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (41,84) le long d'une sinueuse et vers l'Ouest, par le lot 75, mesurant le long de cette limite quatre-vingt-quinze mètres et soixante-quatre centièmes (95,64). Contenant en superficie mille deux cent quatre-vingt-onze mètres carrés et trois dixièmes.

- s) Une partie du lot VINGT-HUIT « B » du rang M (28B ptie, rg M) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord, par une partie du lot 29B, mesurant le long de cette limite quatre cent vingt-trois mètres et trente-sept centièmes (423,37), vers le Nord-Est, par le lot 52, mesurant successivement le long de cette limite trente-deux mètres et vingt-sept centièmes (32,27), le long d'un arc de cercle extérieur de cent soixante mètres et trente-deux centièmes (160,32) de rayon, trente-trois mètres et quatre-vingt-dix-sept centièmes (33,97) le long d'une droite, vingt-trois mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (23,84), le long d'un arc de cercle intérieur de soixante-douze mètres et cinquante centièmes (72,50) de rayon, quarante et un mètres et soixante-treize centièmes (41,73) le long d'une droite, vingt-six mètres et soixante et un centièmes (26,61) le long d'une droite et vingt-sept mètres et six centièmes (27,06), le long d'un arc de cercle extérieur de quinze mètres (15,00) de rayon, de nouveau vers le Nord-Est, par le lot 50, mesurant successivement le long de cette limite cinquante-cinq mètres et cinquante-neuf centièmes (55,59) le long d'une droite et vingt-cinq mètres et quarante et un centièmes (25,41), le long d'un arc de cercle intérieur de quarante-six mètres et soixante-quinze centièmes (46,75) de rayon, vers l'Est, par le lot 50, mesurant le long de cette limite vingt et un mètres et quarante centièmes (21,40), de nouveau vers le Nord-Est, par le lot 50, mesurant successivement le long de cette limite treize mètres et soixante-deux centièmes (13,62), le long d'un arc de cercle extérieur de vingt-cinq mètres et quarante-cinq centièmes (25,45) de rayon et seize mètres et quatre-vingt-deux centièmes (16,82) le long d'une droite, de nouveau vers l'Est, par le lot 50, mesurant le long de cette limite vingt-sept mètres et trente-sept centièmes (27,37), le long d'un arc de cercle intérieur de vingt-six mètres et soixante-quinze centièmes (26,75) de rayon, vers le Sud, par une partie du lot C-2, mesurant le long de cette limite deux cent quatre-vingt-dix-neuf mètres et quarante-cinq centièmes (299,45), vers le Sud-Ouest, par le lac Tremblant, mesurant trois cent quatre-vingt-quatorze mètres et quatre-vingt-trois centièmes (394,83) le long d'une sinueuse et vers l'Ouest, par une partie du lot 28A, mesurant le long de cette limite soixante-dix-neuf mètres et soixante-huit centièmes (79,68). Contenant en superficie cent six mille neuf cent vingt-sept mètres carrés et deux dixièmes.

- t) Une partie du lot VINGT-NEUF « A » du rang M (29A ptie, rg M) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord, par du territoire non cadastré étant le Parc du Mont-Tremblant, mesurant le long de cette limite cent quatre-vingt-quatre mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (184,84), vers l'Est, par une partie du lot 29B, mesurant le long de cette limite soixante-douze mètres et quatre centièmes (72,04), vers le Sud, par le lot 52, mesurant successivement le long de cette limite trente-sept mètres et quatre-vingt-quatre centièmes (37,84) le long d'une droite, dix-neuf mètres et sept centièmes (19,07), le long d'un arc de cercle intérieur de soixante-douze mètres et cinquante centièmes (72,50) de rayon et vingt-trois mètres et vingt-sept centièmes (23,27) le long d'une droite, vers le Sud-Ouest, par le lot 52, mesurant successivement le long de cette limite trente-huit mètres et cinq centièmes (38,05), le long d'un arc de cercle Intérieur de soixante-douze mètres et cinquante centièmes (72,50) de rayon et quatorze mètres et soixante et onze centièmes (14,71) le long d'une droite, de nouveau vers le Sud, par le lot 52, mesurant le long de cette limite quarante-sept mètres et quatre-vingt-neuf centièmes (47,89), le long d'un arc de cercle extérieur de trente-cinq mètres (35,00) de rayon, de nouveau vers le Sud-Ouest, par le lot 58, mesurant successivement le long de cette limite quatorze mètres et soixante-quatre centièmes (14,64) et dix-sept mètres et trente-sept centièmes (17,37) et vers l'Ouest, par le lot 58, mesurant le long de cette limite dix-sept mètres et quarante-huit centièmes (17,48). Contenant en superficie neuf mille cinq cent un mètres carrés et un dixième.

- u) Une partie du lot VINGT-NEUF « A » du rang M (29A ptie, rg M) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure triangulaire, bornée vers l'Ouest, par le lot 75, mesurant le long de cette limite treize mètres et treize centièmes (13,13), vers l'Est, par une partie du lot 29B, mesurant le long de cette limite douze mètres et soixante-dix-sept centièmes (12,77) et vers le Sud, par une partie du lot 28A, mesurant le long de cette limite trois mètres et quatre-vingt-sept centièmes (3,87). Contenant en superficie vingt-quatre mètres carrés et sept dixièmes.

- v) Une partie du lot VINGT-NEUF « B » du rang M (29B ptie, rg M) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord, par le lot 52, mesurant successivement le long de cette limite dix-neuf mètres et cinquante-sept centièmes (19,57), le long d'un arc de cercle intérieur de soixante-douze mètres et cinquante centièmes (72,50) de rayon, quatre-vingts mètres et trente-deux centièmes (80,32) le long d'une droite et cent vingt et un mètres et cinquante et un centièmes (121,51) le long d'une droite, vers le Nord-Est, par le lot 52, mesurant le long de cette limite soixante et un mètres et vingt-cinq centièmes (61,25), de nouveau vers le Nord, par le lot 52, mesurant le long de cette limite cent six mètres et trente et un centièmes (106,31), de nouveau vers le Nord-Est, par le lot 52, mesurant le long de cette limite trente-sept mètres et dix-sept centièmes (37,17), le long d'un arc de cercle intérieur de trente-deux mètres et cinquante centièmes (32,50) de rayon, vers l'Est, par lot 52, mesurant le long de cette limite dix-huit mètres et trente-six centièmes (18,36), de nouveau vers le Nord-Est, par le lot 52, mesurant le long de cette limite trente-six mètres et cinq centièmes (36,05), le long d'un arc de cercle extérieur de cent soixante mètres et trente-deux centièmes (160,32) de rayon, vers le Sud, par une partie du lot 28B, mesurant le long de cette limite quatre cent vingt-trois mètres et trente-sept centièmes (423,37) et vers l'Ouest, par une partie du lot 29A et les lots 75 et 56, mesurant successivement le long de cette limite douze mètres et soixante-dix-sept centièmes (12,77), dix-sept mètres et quatre-vingt-dix-neuf centièmes (17,99) et cent quarante-quatre mètres et quatre-vingts centièmes (144,80). Contenant en superficie quarante-huit mille vingt-cinq mètres carrés et cinq dixièmes.

- w) Une partie du lot VINGT-NEUF « B » du rang M (29B ptie, rg M) du cadastre officiel du Canton de Joly, circonscription foncière de Labelle.

De figure irrégulière, bornée vers le Nord, par du territoire non cadastré étant le Parc du Mont-Tremblant, mesurant le long de cette limite deux cent cinquante-huit mètres et soixante-deux centièmes (258,62), vers l'Est, par le lot 50, mesurant le long de cette limite cent trente-trois mètres et quatre-vingt-dix centièmes (133,90), vers le Sud-Ouest, par le lot 52, mesurant le long de cette limite quatre mètres et cinquante-trois

centièmes (4,53), vers le Sud, par le lot 52, mesurant successivement le long de cette limite cent vingt-deux mètres et soixante-six centièmes (122,66) le long d'une droite, quatre-vingts mètres et quarante-neuf centièmes (80,49) le long d'une droite, vingt-trois mètres et soixante-deux centièmes (23,62), le long d'un arc de cercle extérieur de quatre-vingt-sept mètres et cinquante centièmes (87,50) de rayon et onze mètres et soixante-six centièmes (11,66) le long d'une droite et vers l'Ouest, par une partie du lot 29A, mesurant le long de cette limite soixante-douze mètres et quatre centièmes (72,04). Contenant en superficie vingt-quatre mille cinq cent six mètres carrés.

Avec tout ce qui est ou sera incorporé, attaché, réuni ou uni par accession à ces immeubles et qui est considéré être un immeuble en vertu de la loi.

(ci-après les « Immeubles »)

- [36] **ORDONNE** l'expulsion de Société en commandite Origine Tremblant et/ou de tout autre possesseur, à défaut par ces derniers de se conformer à l'ordonnance de délaissement dans les délais impartis;
- [37] **AUTORISE** la vente sous contrôle de justice de gré à gré par la requérante Banque Nationale du Canada des Immeubles ci-haut décrits;
- [38] **DÉSIGNE** le Séquestre Richter Groupe Conseil inc. (Raymond Massi, CPA, CA, CIRP) à titre de personne désignée afin d'entreprendre les démarches pour trouver un acquéreur pour les Biens, de procéder à la vente sous contrôle de justice des Immeubles ci-haut décrits, à la signature de l'acte de vente, à la préparation de l'état de collocation requis par l'article 910.1 du *Code de procédure civile*, et à la distribution de toute somme conformément à l'état de collocation, et que sa rémunération soit colloquée à même l'état de collocation à être préparé, plus tous déboursés nécessaires à l'exécution du jugement à intervenir sur la Requête, sur présentation de pièces justificatives;
- [39] **AUTORISE** le Séquestre à retenir les services de tout courtier en immeubles pour l'aider à trouver un acquéreur éventuel et, en ce cas, à négocier à titre de rémunération, si la vente se conclut, une commission n'excédant pas 5 % du prix de vente payable à même le produit de la vente;
- [40] **ORDONNE** que les Immeubles ci-haut décrits soient vendus aux conditions suivantes :

La vente des Immeubles décrits aux présentes conclusions ne doit pas être faite pour un prix moindre que 4 000 000 \$;

Les Immeubles seront vendus tels quels, dans l'état où ils se trouvent à la date de la vente, sans garantie aucune et au risque et péril de l'acquéreur;

Le prix de vente sera payable comptant, par chèque certifié ou traite bancaire, lors de la signature de l'acte de vente;

Tous les titres, droits de transfert ou autres impositions quelconques relatives à l'immeuble seront acquittés par l'acquéreur;

L'acquéreur pourra retenir, à ses frais, les services d'un notaire de son choix pour rédiger et publier l'acte de vente;

Tous les ajustements de quelque nature, incluant ceux concernant les taxes foncières, seront faits à la date de signature de l'acte de vente; et

Au moment du dépôt de toute offre, chaque promettant acquéreur devra d'abord remettre à la personne désignée pour faire la vente une somme correspondant à 10 % de la valeur de son offre pour garantir le sérieux de sa démarche. Cette somme sera payable comptant, par chèque certifié ou traite bancaire.

- [41] **ORDONNE** que toute offre d'achat inférieure à la créance de la requérante Banque Nationale du Canada devra être approuvée par écrit par un représentant dûment autorisé de la requérante Banque Nationale du Canada;
- [42] **ORDONNE** que toutes taxes, tous arrérages de taxes et le droit applicable découlant de la vente, notamment les droits de mutation, seront à la charge de l'acquéreur;
- [43] **ORDONNE** que les frais de la vente soient payables à même le prix de la vente et comprennent notamment tous les déboursés, la commission de tout agent immobilier mandaté par la personne chargée de la vente pour les fins de la présente, le tout jusqu'à concurrence d'un maximum de 5 % du produit brut de la vente;
- [44] **ORDONNE** que les frais et honoraires relatifs au préavis d'exercice d'un droit hypothécaire pour vente sous contrôle de justice de la requérante Banque Nationale du Canada et à la Requête ainsi que tous les frais et honoraires subséquents seront payables à même le produit de la vente;

- [45] **RÉSERVE** à la requérante Banque Nationale du Canada et au Séquestre, le droit de demander une modification des conditions de la vente si les circonstances l'exigent;
- [46] **DÉCLARE** que la vente ne sera parfaite qu'au moment du paiement total du prix de vente;
- [47] **ORDONNE** que l'évaluation, pièce R-42, soit mise sous scellés de façon à ce que personne d'autre que la Cour, le Séquestre et la requérante Banque Nationale du Canada n'y ait accès;
- [48] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente ordonnance nonobstant tout appel et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie que ce soit;

Le tout avec dépens.

[Signature]

Registraire

(8)

Me Chantal Flamand, registraire

