

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

En matière de faillite et d'insolvabilité

N°: 500-11-046225-146

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ORIGINE TREMBLANT, société en commandite dûment constituée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*, ayant son domicile au 280-1100, avenue des Canadiens-de-Montréal, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3B 2S2

-et-

9156-4005 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 280-1100, avenue des Canadiens-de-Montréal, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3B 2S2

Débitrices / Intimées

-et-

BANQUE NATIONALE DU CANADA, banque à charte régie par la *Loi sur les banques*, ayant son siège au 600, rue de la Gauchetière Ouest, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3B 4L2

Requérante

-et-

9133-8558 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 765, rue Beaubien Est, bureau 155, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3B 2S2

-et-

MARTIN BARON, résidant et domicilié au 121, rue Principale, cité de Sainte-Agathe-des-Monts, district de Terrebonne, province de Québec, J8C 1K2

-et-

9284-3051 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 6011, rue Louis-Hémond, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H2G 2K5

-et-

CARL FRANÇOIS DUROCHER-MILANI, aussi connu sous le nom de **FRANÇOIS MILANI**, résidant et domicilié au 925, boul. de Maisonneuve Ouest, appartement 207, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3A 0A5

-et-

9283-9190 QUÉBEC INC., personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 1671, chemin du Lac-René, en la cité de Prévost, district de Terrebonne, province de Québec, J0R 1T0

Intimés

-et-

RICHTER GROUPE CONSEIL INC. (M. Raymond Massi, CPA, CA, CIRP, responsable désigné), personne morale légalement constituée ayant une place d'affaires au 1981, avenue McGill College, 11^e étage, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3A 0G6

Séquestre / Personne désignée

-et-

175778 CANADA INC., personne morale ayant son siège au 1980, boulevard René-Lévesque Ouest, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3H 1R6

-et-

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IPSO FACTO, société en commandite dûment constituée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec*, ayant son domicile au 1980, boulevard René-Lévesque Ouest, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3H 1R6

-et-

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LABELLE, 585, rue Hébert, bureau 200, Mont-Laurier, district de Labelle, province de Québec, J9L 2X4

Mis en cause

**REQUÊTE POUR NOMINATION D'UN SÉQUESTRE, POUR L'ÉMISSION D'UNE
ORDONNANCE DE DÉLAISSEMENT FORCÉ ET POUR VENTE SOUS
CONTRÔLE DE JUSTICE
(ARTICLE 243 DE LA LOI SUR LA FAILLITE ET L'INSOLVABILITÉ)**

**À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE OU À L'UN DE SES
REGISTRAIRES SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, DANS ET POUR LE
DISTRICT DE MONTRÉAL, LA REQUÉRANTE BANQUE NATIONALE DU CANADA
EXPOSE RESPECTUEUSEMENT CE QUI SUIT :**

I. INTRODUCTION

1. Par la présente requête, la requérante Banque Nationale du Canada (la « **Banque** ») demande à cette Honorable Cour de désigner Richter Groupe Conseil inc. (M. Raymond Massi, CPA, CA, CIRP, responsable désigné) à titre de séquestre aux biens des débitrices-intimées Société en Commandite Origine Tremblant (« **SEC Origine Tremblant** ») et de son commandité 9156-4005 Québec inc. (« **9156** ») avec les pouvoirs énumérés aux conclusions de la présente requête (le « **Séquestre** »);
2. La Banque demande par ailleurs, dans le cadre d'un recours hypothécaire immobilier déjà entamé par des préavis d'exercice du recours hypothécaire de vente sous contrôle de justice dont le délai est maintenant expiré, que cette Honorable Cour ordonne le délaissement forcé et la vente sous contrôle de justice de certains biens immeubles décrits aux conclusions des présentes et que le Séquestre soit nommé comme personne désignée pour procéder à cette vente selon les modalités et conditions se retrouvant aux conclusions de la présente requête;

II. LES DÉBITRICES

3. SEC Origine Tremblant est une société en commandite constituée en vertu des dispositions du *Code civil du Québec* (le « **C.c.Q.** ») qui fait affaire dans le domaine du développement immobilier, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'état de renseignements d'une société de personnes au registre des entreprises, pièce R-1;
4. Plus précisément, SEC Origine Tremblant avait pour seul objet l'acquisition et le développement d'un certain nombre de terrains vacants situés aux abords du lac Tremblant sur le territoire de la municipalité de Lac-Tremblant Nord dans le but d'ultimement les revendre (le « **Projet Origine** »);
5. 9156 est le seul commandité de la SEC Origine Tremblant alors que 9174-2866 Québec inc. (« **9174** ») ainsi que la mise en cause Société en commandite Ipso Facto (« **Ipso Facto** ») en sont les commanditaires, pièce R-1;
6. 9174 est venue au cours des dernières années remplacer Cortim S.A. à titre de commanditaire de SEC Origine Tremblant;
7. 9174 et Ipso Facto sont toutes deux actionnaires du commandité 9156 alors que le mis en cause Carl François Durocher-Milani, aussi connu sous le nom de François

Milani (« **M. Milani** »), est l'administrateur unique et également le président de 9156, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'état de renseignements d'une société au registre des entreprises, pièce R-2;

8. 9156 est désignée comme co-débitrice-intimée aux termes de la présente requête puisqu'en cas d'insuffisance de biens de SEC Origine Tremblant, celle-ci est solidairement responsable des dettes de la société en commandite à l'égard des tiers, incluant la Banque;
9. 9133-8558 Québec inc. (« **9133** »), Martin Baron, 9284-3051 Québec inc. (« **9284** »), M. Milani et 9283-9190 Québec inc. (« **9283** ») sont désignés à titre d'intimés au terme de la présente requête puisqu'ils se sont vu octroyer des droits sur certains immeubles préalablement hypothéqués en faveur de la Banque, lesquels droits seront l'objet d'une requête en annulation et en inopposabilité à être entamée par la Banque dans le cadre du présent dossier;
10. 175778 Canada inc. (« **175778** ») et Ipso Facto, quant à elles, sont désignées à titre de mises en cause puisqu'elles détiennent respectivement une hypothèque de deuxième et de troisième rang sur lesdits biens immeubles, tel qu'il appert des pièces produites ci-après;
11. Aucun autre créancier ne détient des hypothèques mobilières ou immobilières sur les biens des Débitrices, tel qu'il en appert des pièces produites ci-après;

III. LE FINANCEMENT DU PROJET ORIGINE, LA DETTE DES DÉBITRICES ENVERS LA BANQUE ET LES SÛRETÉS DE LA BANQUE

12. En date du 28 juillet 2005 une entente de financement pour le Projet Origine est intervenue entre la Banque, à titre de prêteur, et SEC Origine Tremblant, à titre d'emprunteur, par laquelle la Banque mettait à la disposition de SEC Origine Tremblant trois (3) facilités de crédit, à savoir les crédits A, B et C, le tout pour un montant total de 5 425 500,00 \$ (le « **Prêt** »), le tout tel qu'il en appert de l'entente de financement, les amendements qui y ont été apportés au fil du temps, et le billet promissoire, *en liasse*, pièce R-3;
13. Le Prêt, tel qu'amendé, était payable selon les échéances suivantes :
 - a) Le 1^{er} août 2011, l'emprunteur versera au prêteur une somme égale à cinquante pour cent (50,0 %) du total : a) des sommes dues au prêteur en capital sur le prêt, en date des présentes et b) des sommes avancées par le prêteur durant le période comprise entre la date des présentes et le 1^{er} août 2011; ces sommes ainsi payées proviendront soit des fonds propres de l'emprunteur, soit du produit des ventes des terrains lotis; et
 - b) Le 1^{er} août 2012, l'emprunteur remboursera au prêteur le solde impayé du prêt en capital et intérêts.
14. En date du 17 février 2014, l'endettement de SEC Origine Tremblant, envers la Banque 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) (l'« **Endettement** »), le tout tel qu'il en appert plus amplement de deux états de compte, en liasse, pièce R-4;

15. Afin de garantir l'Endettement de SEC Origine Tremblant envers la Banque, SEC Origine Tremblant a hypothéqué en faveur de la Banque les immeubles plus amplement décrits aux conclusions de la présente requête (les « **Immeubles** ») ainsi que l'universalité des biens meubles corporels ou incorporels, présents et futurs, appartenant à SEC Origine Tremblant, présentement dans ou sur les Immeubles ou qui le seront dans l'avenir et tous les droits y afférents, jusqu'à concurrence de 5 425 500,00 \$ en plus d'une hypothèque additionnelle équivalant à 20 % du montant de l'hypothèque principale, portant intérêts au taux de 20 % l'an en garantie du Prêt et de toutes les obligations présentes et futures de SEC Origine Tremblant envers la Banque (l'« **Acte d'hypothèque** »), le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'Acte d'hypothèque notarié devant M^e Jacques Roberge, notaire, sous le numéro 6397 de ses minutes, pièce R-5;
16. L'Acte d'hypothèque a été dûment publié le 29 juillet 2005 au registre foncier du Québec, circonscription foncière de Labelle, sous le numéro 12 558 831, le tout tel qu'il en appert de l'Acte d'hypothèque (pièce R-5);
17. Les Immeubles hypothéqués en faveur de la Banque étaient composés des lots 27-C, 28-A, 28-B, 29-A, 29-B, des parties des lots 27-A et 27-B, de la subdivision UN du lot original A et des subdivisions UN et DEUX du lot original B (A-1, B-1 et B-2) de même que de la portion ouest de la subdivision UN du lot C et de la portion ouest de la subdivision DEUX du lot C, tous ces lots étant du rang M, cadastre du canton de Joly, circonscription foncière de Labelle, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'Acte d'hypothèque (pièce R-5);
18. Le ou vers le 10 juillet 2009, ces lots ont été partiellement morcelés pour former les lots 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 73, 74, 75, B-2, une partie des lots B-1, C-1, C-2, 27-A, 28-A, 28-B et des parties des lots 29-A et 29-B du rang M, cadastre du canton de Joly, circonscription foncière de Labelle, le tout tel qu'il en appert notamment plus amplement de la description technique préparée par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, pièce R-6;
19. Aux termes du Prêt, (pièce R-3), SEC Origine Tremblant s'est engagée envers la Banque à ce qui suit :

10.2 **Engagements restrictifs** – Pour toute la durée du prêt à l'emprunteur s'engage à ne pas :

10.2.3 *charge additionnelle* – consentir quelque servitude ou grever l'immeuble de quelque charge additionnelle qui serait de priorité supérieure, égale ou inférieure aux sûretés, sans l'autorisation préalable écrite du prêteur, à l'exception des prêts subordonnés;

10.2.4 *aliénation* – exception faite de la vente des terrains lotis, vendre ou céder en partie ou en totalité l'immeuble, sans le consentement écrit préalable du prêteur, étant entendu que a) l'aliénation des parts détenues par les commanditaires actuels de l'emprunteur, b) l'émission de nouvelles parts entraînant un changement de contrôle des commanditaires de l'emprunteur, c) l'aliénation des actions détenues par les actionnaires actuels

du commandité de l'emprunteur et d) l'émission de nouvelles actions entraînant un changement de contrôle du commandité de l'emprunteur sont réputées être des aliénations de l'immeuble requérant chacune l'autorisation préalable du prêteur;

10.2.8 *servitudes* – consentir des servitudes en faveur des lot(s) voisin(s) [sic] situés à l'extérieur des limites du projet, sans le consentement préalable du prêteur; nonobstant ce qui précède, L'emprunteur pourra créer ou consentir des servitudes en faveur des lots voisins qui sont situés à l'intérieur des limites du projet en autant que de telles servitudes contribuent, selon l'avis du prêteur agissant raisonnablement, à parfaire le projet.

le tout tel qu'il en appert de la clause 10.2 du Prêt (pièce R-3);

20. Également, aux termes de l'Acte d'hypothèque (pièce R-5), SEC Origine Tremblant s'obligeait à informer au préalable la Banque de tout transfert, vente ou aliénation projetée de la totalité ou d'une partie des Immeubles ou de la totalité ou d'une partie des droits qu'elle détient dans les Immeubles. L'Acte d'hypothèque précise également que tout propriétaire ou acquéreur subséquent des Immeubles ou des droits détenus par SEC Origine Tremblant dans les Immeubles devra assumer solidairement avec SEC Origine Tremblant et, s'il y a lieu, solidairement avec tout copropriétaire, le paiement de la Dette et souscrire à l'Acte d'hypothèque ainsi qu'à tous les termes et conditions qui y sont contenus :

6. CHARGES ET CONDITIONS

H. Aliénation de l'immeuble

Sous réserve des dispositions de la convention de prêt, l'emprunteur s'oblige à informer préalablement le prêteur de toute vente, transfert ou aliénation projeté de la totalité ou d'une partie de l'immeuble ou de la totalité ou d'une partie des droits qu'il détient dans l'immeuble. Dans les trente (30) jours suivant la vente, le transfert ou l'aliénation, l'emprunteur s'oblige à remettre au prêteur une copie de tous les actes et documents s'y rapportant, avec un état certifié de leur inscription, ainsi qu'un transfert accepté de toute police d'assurance. Tout propriétaire ou acquéreur subséquent de l'immeuble ou des droits détenus par l'emprunteur dans l'immeuble devra assumer solidairement avec l'emprunteur et, s'il y a lieu, solidairement avec tout copropriétaire, le paiement de la dette et souscrire à la présente hypothèque ainsi qu'à tous les termes et conditions des présentes. (Nos soulignés)

le tout tel qu'il en appert de la clause 6 H. de l'Acte d'hypothèque (pièce R-5);

21. Par ailleurs, constitue un défaut au terme de l'Acte d'hypothèque le fait pour SEC Origine Tremblant de consentir un droit réel sur tout ou partie des Immeubles, tel une servitude ou un démembrement du droit de propriété sans le consentement préalable écrit de la Banque :

8. DÉFAUTS

L'emprunteur sera en défaut si :

- g) consent un droit réel sur tout ou partie de l'immeuble, tel une servitude ou un démembrement du droit de propriété, sans le consentement préalable écrit du prêteur.

le tout tel qu'il en appert de la clause 8 g) de l'Acte d'hypothèque (pièce R-5)

22. L'Acte d'hypothèque a également été dûment publié au registre des droits personnels et réels mobiliers (le « RDPRM ») le 29 juillet 2005 sous le numéro 05-0439401-0002, le tout tel qu'il en appert de la copie de la fiche d'inscription au RDPRM de l'Acte d'hypothèque, pièce R-7;
23. Le 28 juillet 2005, SEC Origine Tremblant a aussi consenti une hypothèque de second rang à la mise en cause 175778 jusqu'à concurrence de la somme de 2 240 000,00 \$ (l'« **Acte d'hypothèque 175778** ») en relation avec le financement du Projet Origine, le tout tel qu'il en appert de l'Acte d'hypothèque 175778 publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle le 29 juillet 2005 sous le numéro d'inscription 12 558 837, pièce R-8;
24. Enfin, le 28 juillet 2005, SEC Origine Tremblant a aussi consenti une hypothèque de troisième rang à Ipso Facto jusqu'à concurrence de la somme de 1 000 000,00 \$, (l'« **Acte d'hypothèque Ipso Facto** ») également en relation avec le financement du Projet Origine, le tout tel qu'il en appert de l'Acte d'hypothèque Ipso Facto publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle le 29 juillet 2005 sous le numéro d'inscription 12 558 861, pièce R-9;
25. Les relations entre la Banque et les créanciers hypothécaires de deuxième et de troisième rang sont régies par une entente de subordination intervenue le 28 juillet 2005 entre la Banque, à titre de créancière hypothécaire de premier rang, 175778, à titre de créancière hypothécaire de deuxième rang, Ipso Facto, à titre de créancière hypothécaire de troisième rang, ainsi qu'avec SEC Origine Tremblant, le tout tel qu'il en appert d'une copie de l'entente de subordination, pièce R-10;

IV. LES ACTES HAUTEMENT PRÉJUDICIALES COMMIS PAR LES DÉBITRICES

26. À l'automne 2012, la Banque a constaté qu'une mésentente existait entre les commanditaires, le commandité et leurs dirigeants respectifs;
27. En date du 17 septembre 2012, la Banque transmettait aux Débitrices, M. Milani, 9174, Ipso Facto, Cortim S.A. et 175778 une lettre par laquelle elle les avisait des nombreux défauts aux termes du Prêt, à savoir :
 1. Les remboursements en capital des facilités de crédit qui, en vertu de la convention de modification du 9 septembre 2010, étaient exigibles les 1^{er} août 2011 et 1^{er} août 2012 n'ont pas été effectués.
 2. SEC Origine, son commandité 9156-4005 Québec Inc. et Cortim S.A. ne sont pas en règle en vertu de la *Loi sur la publicité légale des entreprises individuelles, des sociétés et des personnes morales*.
 3. SEC Origine est en défaut en vertu des prêts subordonnés ce qui constitue également un défaut en vertu de la Convention de prêt.
 4. Le Projet Origine n'a pas été complété dans les 36 mois suivant la date du premier déboursement du prêt.
 5. Cortim S.A. a omis de remettre à la Banque ses états financiers dans le délai prévu à la Convention de prêt pour les années 2008 à 2011 inclusivement.

6. François Milani a omis de remettre à la Banque son bilan personnel dans le délai prévu à la Convention de prêt pour les années 2007 à 2011 inclusivement.

le tout tel qu'il en appert de ladite lettre, pièce R-11;

28. La Banque exigeait également aux termes de la même lettre (pièce R-11) qu'un plan de redressement et de relance détaillé lui soit soumis dans les trente (30) jours, précisant notamment les moyens que SEC Origine Tremblant entendait prendre pour corriger la situation dans les trente (30) jours;
29. Dès réception de ce plan de redressement devant être à l'entière satisfaction de la Banque, celle-ci allait évaluer le dossier et, sous réserve de l'approbation du comité de crédit, les modalités des échéances de remboursement en capital et les facilités de crédit prévues seraient révisées suite au respect de certaines conditions;
30. Le 23 novembre 2012, la Banque remettait à SEC Origine Tremblant un projet de convention de modification d'une convention de prêt et d'une convention de subordination (la « **Convention de modification** »), lequel prévoyait notamment que SEC Origine Tremblant devrait rembourser au plus tard le 31 décembre 2012, 50 % des sommes dues à la Banque en capital sur le Prêt et au plus tard le 31 décembre 2013, la Débitrice devrait rembourser l'ensemble des sommes qui resteraient dues aux termes du Prêt en capital, intérêts, frais et accessoires, le tout tel qu'il en appert du projet de convention de modification d'une convention de prêt et d'une convention de subordination, pièce R-12;
31. Or, le 21 décembre 2012, la Banque transmettait une lettre aux Débitrices, Ipso Facto et 175778 afin de les aviser que la Banque consentait à prolonger les délais d'acceptation de la Convention de modification jusqu'au 28 février 2013 dans la mesure où certaines conditions étaient respectées, le tout tel qu'il en appert de la lettre, pièce R-13;
32. Toutefois, le 28 mars 2013, suite à une rencontre tenue le 11 mars de la même année, Ipso Facto transmettait une lettre à la Banque par laquelle celle-ci confirmait « officiellement » qu'elle n'entendait pas donner suite à la proposition de renouvellement de la convention de prêt qui avait été transmise à SEC Origine Tremblant. Aux termes de cette lettre, Ipso Facto avisait également la Banque que les commanditaires de SEC Origine Tremblant avaient convenu à l'unanimité de ne plus poursuivre le développement du Projet Origine et de procéder à la « fermeture » de SEC Origine Tremblant, le tout tel qu'il en appert de cette lettre, pièce R-14;
33. Le 8 avril 2013, la Banque transmettait une lettre à Ipso Facto accusant réception de la lettre du 28 mars 2013 (pièce R-14) transmise par Ipso Facto et indiquant que la Banque avait l'intention de réviser l'ensemble du dossier et considérer les options qui s'offrent à elle, étant entendu que cette dernière réservait l'ensemble de ses droits et recours, le tout tel qu'il en appert de cette lettre, pièce R-15;
34. Le 16 mai 2003, la Banque transmettait aux Débitrices, Ipso Facto, M. Milani, 175778 et 9174 une lettre par laquelle elle les avisait qu'à la lumière des circonstances, le Projet Origine n'était pas en voie de connaître un dénouement rapide et satisfaisant pour la Banque et que, dans un tel contexte, la Banque devait revoir son appui financier au Projet Origine et qu'elle n'avait d'autre choix que de

considérer d'intenter les divers recours qui lui sont offerts dans les circonstances, le tout tel qu'il en appert de cette lettre, pièce R-16;

35. Le ou vers le 14 juin 2013, Ipso Facto et 175778 transmettaient une lettre à la Banque afin de l'aviser de faits forts troublants à l'effet que SEC Origine Tremblant, agissant par l'entremise de M. Milani, avait vendu divers lots propriétés de SEC Origine Tremblant et affecté ceux-ci de servitudes, lesdits lots étant hypothéqués en faveur de la Banque, le tout tel qu'il en appert de cette lettre, pièce R-17;
36. Aux termes de cette lettre (pièce R-17), Ipso Facto et 175778 avisaient la Banque qu'elles considéraient la signature de ces actes de vente et de servitude comme étant frauduleux et qu'elles entendaient prendre tous les moyens appropriés afin que ces actes soient radiés du registre foncier;
37. Après vérifications, la Banque a effectivement appris avec stupéfaction que les lots hypothéqués en sa faveur avaient été vendus ainsi qu'assujettis à des servitudes et des baux, lesdits lots demeurant toutefois sujets aux hypothèques de la Banque. Ces transactions, hautement préjudiciables à la Banque et qu'elle prétend lui être inopposables, s'articulent comme suit :
 - a) Le ou vers le 7 juin 2013, M. Milani a signé pour et au nom de SEC Origine Tremblant, agissant par son commandité, 9156, divers actes de vente sous seing privé par lesquels SEC Origine Tremblant a vendu les lots 29-A, 51, 52, 54, 58, 74 A-1 et B-2 à l'intimée 9133, représentée par Marc Bélair, en considération d'un certain nombre d'onces troy d'argent pur et pour certaines balances de prix de vente, le tout tel qu'il en appert plus amplement des actes de vente, pièces R-18, R-19, R-20 et R-21 publiés respectivement au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle sous les numéros 20 010 411, 20 014 813, 20 014 811 et 20 010 412;
 - b) Par ailleurs, le même jour, soit le 7 juin 2013, toujours par l'entremise de M. Milani, SEC Origine Tremblant a aussi constitué par acte de servitude sous seing privé une servitude écologique en faveur des lots 51 et 52 (à titre de fonds dominant) et contre les lots 50, 53, 54, 55, 56, 57, 73, 74 et 75 (à titre de fonds servant), le tout tel qu'il en appert plus amplement de cette servitude écologique publiée au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle le 10 juin 2013 sous le numéro d'inscription 20 010 420, pièce R-22. Ainsi, en plus de restreindre l'exercice du droit de propriété sur les lots servants, cette servitude prévoit qu'un comité de consultation écologique sera responsable d'autoriser chaque nouvel aménagement, coupe d'arbres, rénovation ou construction sur les fonds servants. Cette servitude a été consentie en considération de 20 onces troy d'argent pur que SEC Origine Tremblant avoir reçues;
 - c) Le ou vers le 13 juin 2013, SEC Origine Tremblant, agissant par l'entremise de son commandité, 9156, et représentée par M. Milani, a vendu le lot 50 à 9133, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'acte de vente du 13 juin 2013, pièce R-23. Il semble que l'on ait tenté de publier cet acte de vente le ou vers le 14 juin 2013, mais que cette publication fut refusée et que ce n'est finalement que le 26 juin 2013, suite à une deuxième tentative de publication, que l'acte fut enregistré au Bureau de la publicité des droits de la

circonscription foncière de Labelle sous le numéro d'inscription 20 067 753, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'état certifié d'inscription de droit au registre foncier du Québec, pièce R-24;

- d) Le ou vers le 13 juin 2013, SEC Origine Tremblant agissant toujours par l'entremise de son commandité, 9156, et représentée par M. Milani, vendait les lots 53, 55, 56, 27-A, 29-B et C-2 à 9133, représentée par Marc Bélair. Il semble que l'on ait tenté à deux reprises de faire publier cet acte de vente au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle, mais que celui-ci l'a refusé et que ce n'est finalement qu'à la troisième reprise, soit le 27 juin 2013, que la publication fut acceptée et que l'acte de vente fut publié sous le numéro d'inscription 20 070 649, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'acte de vente, pièce R-25;
- e) Le ou vers le 13 juin 2013, 9133 a publié un avis d'inscription d'un bail en faveur de 9283-8614 Québec inc. au registre foncier de la circonscription foncière de Labelle sous le numéro 20 026 899 en relation avec les lots 51, 52, 54, 58, 74 et B-2, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'avis d'inscription d'un bail, pièce R-26. Il est à noter que l'avis d'inscription (pièce R-26) a été radié le 14 juin 2013;
- f) Le 14 juin 2013, un avis d'inscription d'un bail a été publié au registre foncier de la circonscription foncière de Labelle par 9133 sous le numéro 20 032 413 en faveur de 9264-7106 Québec inc. (« 9264 ») en relation avec les lots 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58 et 74, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'avis d'inscription d'un bail, pièce R-27;
- g) Le ou vers le 20 juin 2013, 9133 a conclu un acte de vente avec Martin Baron afin de revendre à ce dernier les lots 51, 52 et 58. Ledit acte de vente fut inscrit au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle le 21 juin 2013 sous le numéro 20 054 791, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'acte de vente, pièce R-28;
- h) 9133 a également consenti une servitude écologique à Martin Baron grevant les lots 50, 53, 54, 55, 56, 57 et 74 du rang M du cadastre du canton de Joly à titre de fonds servants en faveur des lots 51 et 52 à titre de fonds dominant, le tout tel qu'il en appert de l'acte de servitude écologique du 20 juin 2013 et inscrit au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière Labelle le 21 juin 2013 sous le numéro 20 054 794, pièce R-29;
- i) Le ou vers le 21 juin 2013, SEC Origine Tremblant, agissant par l'entremise de son commandité, 9156, et représentée par M. Milani, a vendu le lot 73 à l'intimée 9284, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'acte de vente du 21 juin 2013 publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle sous le numéro d'inscription 20 059 575, pièce R-30;
- j) Le ou vers le 21 juin 2013, SEC Origine Tremblant, agissant encore une fois par l'entremise de son commandité, 9156, et représentée par M. Milani, a vendu le lot 75 à nul autre que M. Milani lui-même, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'acte de vente du 21 juin 2013 publié au Bureau de la

publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle le 25 juin 2013 sous le numéro d'inscription 20 059 664, pièce R-31;

- k) Le ou vers le 4 juillet 2013, SEC Origine Tremblant, par son commandité, 9156, représentée par M. Milani, a également procédé à la vente des lots 28-B et C-1 à 9283, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'acte de vente du 4 juillet 2013 publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle le 8 juillet 2013 sous le numéro d'inscription 20 096 779, pièce R-32; et
 - l) Le ou vers le 8 juillet 2013, un avis d'inscription de bail a été publié au registre foncier de la circonscription foncière de Labelle par 9133 sous le numéro d'inscription 20 096 723 en faveur de Dark River Ltd. en relation avec le lot C-2, le tout tel qu'il en appert plus amplement de l'avis d'inscription de bail, pièce R-33.
38. Le 21 juin 2013, la Banque a avisé Marc Bélair, président de 9133, que les immeubles mentionnés ci-dessus étaient toujours grevés d'une hypothèque immobilière consentie en faveur de la Banque, et que cette dernière n'avait d'aucune façon autorisé la vente desdits immeubles et qu'elle entendait prendre toutes les mesures requises afin de préserver ses droits relativement auxdits immeubles, le tout tel qu'il en appert de cette lettre de mise en demeure à Marc Bélair et 9133, pièce R-34;
39. Le 23 juillet 2013, les procureurs de la Banque transmettaient une lettre aux procureurs des créanciers hypothécaires de deuxième et troisième rang afin de les aviser que la Banque avait la ferme intention d'aller de l'avant avec ses recours hypothécaires visant la vente des Immeubles grevés en sa faveur et procédera de façon à assurer que le processus soit public et transparent et mènera ultimement à la vente des Immeubles au plus offrant et à des conditions qui seront approuvées par le Tribunal, le tout tel qu'il en appert de cette lettre, pièce R-35;
40. Aux termes de la même lettre (pièce R-35), les procureurs de la Banque de l'époque prenaient bonne note des différentes démarches juridiques à être prises par, notamment, Ipso Facto, afin de régulariser la situation au niveau de la gestion de SEC Origine Tremblant et afin de corriger certains actes posés par M. Milani;
41. Dans un tel contexte et afin de protéger ses droits et intérêts dans les Immeubles en question, la Banque a agi immédiatement en demandant (i) le remboursement des sommes dues et (ii) en prenant les mesures préliminaires qui s'imposaient, dont la signification à SEC Origine Tremblant et à d'autres parties intéressées, d'un avis d'intention de mettre à exécution des garanties en vertu de l'article 244 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « *LFI* »), d'un Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire (60 jours - vente sous contrôle de justice) visant les Immeubles, d'un préavis d'exercice d'un droit hypothécaire (20 jours - vente sous contrôle de justice) visant les biens meubles et d'un avis de retrait de l'autorisation de percevoir les créances, le tout tel qu'il en appert du préavis d'exercice visant les biens meubles, pièce R-36, de l'avis de retrait de l'autorisation de percevoir les créances, pièce R-37, et des autres documents qui seront produits dans les paragraphes suivants;

42. Le ou vers le 1^{er} août 2013, Ipso Facto a intenté des procédures judiciaires dans le dossier de Cour portant le numéro 500-11-045062-136 contre entre autres 9174 et Milani afin, *inter alia*, de :

- i) demander l'émission de diverses ordonnances intérimaires pour interdire aux défendeurs 9174 et François Milani de prendre des décisions et de poser des gestes à l'égard de 9156 sans l'approbation d'Ipso Facto, ainsi que pour ordonner au défendeur François Milani de remettre à Ipso Facto une copie des résolutions de 9156 auxquelles il est fait référence dans les actes de vente illicites des actifs d'Origine Tremblant;
- ii) demander, par jugement final, diverses ordonnances visant notamment à faire à déclarer [*sic*] nuls et illégaux divers actes passés par François Milani au nom de 9156, à obtenir des condamnations monétaires contre tous les défendeurs en l'instance en remboursement de prêts et avances consenties par Ipso Facto et pour dommages-intérêts, et pour obtenir une reddition de compte.

le tout tel qu'il en appert plus amplement de la requête introductive d'instance ainsi que du plumitif de ce dossier, *en liasse*, pièce R-38;

V. LES DÉFAUTS, LES PRÉAVIS D'EXERCICE D'UN DROIT HYPOTHÉTAIRE POUR VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE ET L'AVIS D'INTENTION DE METTRE À EXÉCUTION DES GARANTIES EN VERTU DE L'ARTICLE 244 DE LA LFI

43. SEC Origine Tremblant est en défaut aux termes du Prêt et de l'Acte d'hypothèque, notamment en ce que :

- a) Les remboursements en capital des facilités de crédit qui, en vertu de la convention de modification du 9 septembre 2010, étaient exigibles les 1^{er} août 2011 et 1^{er} août 2012 n'ont pas été effectués;
- b) SEC Origine Tremblant est en défaut en vertu des prêts subordonnés, ce qui constitue également un défaut en vertu de la convention de prêt;
- c) Le Projet Origine n'a pas été complété dans les 36 mois suivant la date du premier déboursement du prêt;
- d) Des ventes non autorisées des Immeubles visés par l'hypothèque de la Banque ont été consenties à divers Acquéreurs subséquents;
- e) La Banque a demandé le remboursement de ses avances, et SEC Origine Tremblant n'a pas remboursé les sommes dues à ce jour;
- f) Les Débitrices sont insolvables.

(collectivement les « Défauts »).

44. Le ou vers le 5 juillet 2013, la Banque a fait signifier à SEC Origine Tremblant, un Avis d'intention de mettre à exécution des garanties en vertu de l'article 244 de la LFI (l'« Avis 244 »), tel qu'il en appert plus amplement d'une copie de l'Avis 244 ainsi que des procès-verbaux de signification, *en liasse*, pièce R-39;

45. Aux termes de l'Avis 244, la Banque demande le remboursement intégral de l'Endettement dans les dix (10) jours de la réception de l'Avis 244;
46. Le délai de dix (10) jours prévu à l'Avis 244 est expiré;
47. Par ailleurs, en conséquence des divers défauts de SEC Origine Tremblant mentionnés au paragraphe 43, la Banque a aussi signifié le ou vers le 5 juillet 2013 à SEC Origine Tremblant ainsi qu'à certains intimés s'étant octroyé illégalement des droits à l'égard des Immeubles, un Préavis d'exercice d'un droit hypothécaire pour vente sous contrôle de justice à l'égard des Immeubles, lequel fut publié au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle le 18 juillet 2013 sous le numéro d'inscription 20 132 872 (le « Préavis »), tel qu'il en appert plus amplement du Préavis, du procès-verbal de signification et de l'état certifié d'inscription de droit au registre foncier du Québec, *en liasse*, pièce R-40;
48. Aux termes du Préavis précité (pièce R-40), la Banque a sommé SEC Origine Tremblant et tout tiers en possession des Immeubles de délaisser lesdits Immeubles dans un délai de soixante (60) jours de sa publication;
49. Suite à la publication de ce Préavis, certaines opérations cadastrales concernant les lots ont été complétées à la demande de la Banque et suite à la préparation d'une nouvelle désignation cadastrale, la Banque a fait signifier un nouveau préavis d'exercice d'un droit hypothécaire de vente sous contrôle de justice pour les Immeubles, qui a été publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Labelle le 29 novembre 2013 sous le numéro 20 431 668 (le « Nouveau Préavis »), le tout tel qu'il en appert du Nouveau Préavis, pièce R-41;
50. En date des présentes, le délai de soixante (60) jours accordé à SEC Origine Tremblant et aux tiers pour délaisser les Immeubles est expiré et il n'a pas été remédié aux défauts mentionnés au Nouveau Préavis (pièce R-41);

VI. DÉLAISSEMENT FORCÉ ET VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE DES IMMEUBLES

51. La Banque est donc en droit d'exercer le présent recours hypothécaire contre les Immeubles en quelques mains qu'ils soient;
52. Compte tenu de ce qui précède et en l'absence de cause valable d'opposition, la Banque est en droit d'obtenir que cette Honorable Cour ordonne à SEC Origine Tremblant et à tous tiers possesseurs de délaisser à son bénéficiaire les immeubles visés par le Préavis, le Nouveau Préavis et par la présente requête afin qu'elle puisse procéder à leur vente sous contrôle de justice de gré à gré;
53. La Banque demande que cette Honorable Cour désigne le Séquestre à titre de personne chargée de la vente sous contrôle de justice des Immeubles;
54. En prévision des présentes procédures, la Banque a obtenu une évaluation de la valeur de ces Immeubles afin d'être en mesure de proposer à la Cour une mise à prix adéquate dans les circonstances, le tout tel qu'il en appert de cette évaluation, pièce R-42 qui sera produite sous scellés;

55. Vu les faits particuliers de la présente affaire, la Banque demande que ladite évaluation demeure confidentielle, sous pli cacheté, et que seul le juge devant rendre jugement sur la présente requête puisse en prendre connaissance et y ait accès;
56. La Banque suggère qu'un prix minimum pour la vente sous contrôle de justice des Immeubles soit fixé à 4 000 000 \$;
57. Les mises en cause 175778 et Ipso Facto sont les seules créancières garanties ayant des droits hypothécaires en ce qui concerne les Immeubles, tel qu'il en appert des index aux immeubles à jour concernant les Immeubles, *en liasse*, pièce R-43 et en ce qui concerne les biens meubles, tel qu'il en appert des fiches du RDPRM, *en liasse*, pièce R-44;

VII. LA NOMINATION D'UN SÉQUESTRE

58. La Banque demande aussi que Richter Groupe Conseil Inc., un syndic autorisé, soit nommée à titre de séquestre aux biens des Débitrices afin, notamment, de procéder à titre de personne désignée à la vente sous contrôle de justice des Immeubles;
59. Il est également essentiel qu'un séquestre aux biens des Débitrices soit nommé étant donné le contexte très particulier mentionné ci-dessus, à savoir les mésententes qui existent au sein des Débitrices ainsi que les actes hautement préjudiciables qui ont été commis. Il est essentiel qu'un séquestre soit nommé afin qu'un contrôle adéquat soit exercé sur les affaires des Débitrices et éviter que d'autres actes illégaux et préjudiciables ne soient posés;
60. Par ailleurs, étant donné le contexte particulier du présent dossier et les servitudes et baux consentis irrégulièrement et hors du cours normal des affaires de SEC Origine Tremblant, il pourrait être nécessaire que le Séquestre entreprenne ou devienne partie à des recours visant l'annulation et la déclaration d'inopposabilité aux créanciers de ventes, de baux ou de servitudes accordés illégalement par SEC Origine Tremblant;
61. Il est donc nécessaire pour la protection des intérêts de la Banque à titre de créancière garantie, qu'un séquestre aux biens des Débitrices soit nommé avec les pouvoirs ci-après décrits aux conclusions de la présente requête, dont, notamment, le pouvoir, à titre de personne désignée, de faire les démarches nécessaires afin de procéder à la vente sous contrôle de justice des Immeubles qui y sont mentionnés;
62. Compte tenu des circonstances exposées ci-dessus, des Défauts, de l'insolvabilité des Débitrices et du fait que le délai prévu à l'Avis 244 soit écoulé, il est juste et opportun qu'un séquestre aux biens des Débitrices au sens des articles 243 et suivants de la *LFI* soit nommé sans délai, avec les pouvoirs énumérés aux conclusions de la présente requête;
63. Le Séquestre a les qualifications requises pour agir à titre de séquestre aux biens des Débitrices et est disposé à le faire;

64. Les ordonnances recherchées aux termes de la présente requête doivent être exécutoires nonobstant appel afin notamment de permettre au Séquestre de prendre des actions immédiates afin de préserver la valeur des actifs des Débitrices;
65. La présente requête est bien fondée en faits et en droit.

POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :

- [1] **ABRÉGER** les délais de signification, de production et de présentation de la présente requête pour nomination d'un séquestre, pour l'émission d'une ordonnance de délaissement forcé et pour vente sous contrôle de justice;
- [2] **ACCUEILLIR** la présente requête pour nomination d'un séquestre, pour l'émission d'une ordonnance de délaissement forcé et pour vente sous contrôle de justice;

QUANT À L'ORDONNANCE DE NOMINATION D'UN SÉQUESTRE

NOMINATION

- [3] **NOMMER** 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] **DÉCLARER** que l'ordonnance (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 *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (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] **AUTORISER** le Séquestre à exercer les pouvoirs suivants :

5.1 Pouvoirs liés à la prise de possession des Biens

AUTORISER 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] **ORDONNER** 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] **CONFÉRER** 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] **AUTORISER** le Séquestre à retenir les services de tout avocat ou de toute personne ou entreprise afin de remplir efficacement ses fonctions;
- [9] **DÉCLARER** 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] **ORDONNER** 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] **ORDONNER** 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] **ORDONNER** 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] **ORDONNER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** que les pouvoirs du Séquestre seront exercés à sa seule discrétion et selon son jugement;
- [16] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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 *LFI* 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] **AUTORISER** 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 *LFI*, le cas échéant;

GÉNÉRALITÉS

- [22] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DÉCLARER** 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] **DEMANDER** 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] **ORDONNER** 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] **CONSTATER** 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] **CONSTATER** 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] **CONSTATER** 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 présente requête;

[35] ORDONNER 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 présente 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 le 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] **ORDONNER** 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] **AUTORISER** la vente sous contrôle de justice de gré à gré par la requérante Banque Nationale du Canada des Immeubles ci-haut décrits;
- [38] **DÉSIGNER** 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 présente requête, sur présentation de pièces justificatives;

[39] AUTORISER 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] ORDONNER 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] ORDONNER 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] ORDONNER 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] ORDONNER 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] **ORDONNER** 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 présente requête pour nomination d'un séquestre, pour l'émission d'une ordonnance de délaissement forcé et pour vente sous contrôle de justice ainsi que tous les frais et honoraires subséquents seront payables à même le produit de la vente;
- [45] **RÉSERVER** 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] **DÉCLARER** que la vente ne sera parfaite qu'au moment du paiement total du prix de vente;
- [47] **ORDONNER** 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] **ORDONNER** l'exécution provisoire nonobstant appel de l'ordonnance à être rendue et sans qu'il soit nécessaire de fournir quelque garantie que ce soit;

LE TOUT avec dépens.

Montréal, le 19 février 2014

(S) DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L./LLP

DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.
Procureurs de la requérante Banque
Nationale du Canada

COPIE CONFORME

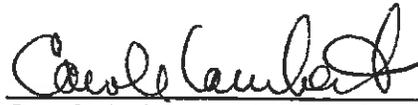

DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.

AFFIDAVIT

Je, soussignée, **CAROLE L. LAMBERT**, CPA, CA, directrice, Services aux entreprises, Financement immobilier de Banque Nationale du Canada, exerçant ma profession au 600, rue de la Gauchetière Ouest, 11^e étage, en les cité et district de Montréal, province de Québec, H3B 4L2, affirme solennellement ce qui suit :

1. Je suis une représentante dûment autorisée de la requérante, Banque Nationale du Canada;
2. J'ai lu la Requête pour nomination d'un séquestre, pour l'émission d'une ordonnance de délaissement forcé et pour vente sous contrôle de justice et tous les faits qui y sont allégués sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ:

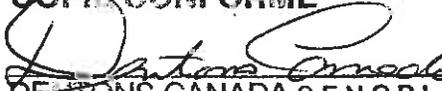

Carole L. Lambert, CPA, CA

AFFIRMÉ solennellement devant moi
à Montréal, ce 19 février 2014


Commissaire à l'assermentation
pour tous les districts du Québec



COPIE CONFORME


DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.

AVIS DE PRÉSENTATION

- À : **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ORIGINE
TREMBLANT**
280-1100, avenue des Canadiens-
de-Montréal
Montréal (Québec) H3B 2S2
- À : **9156-4005 QUÉBEC INC.**
280-1100, avenue des Canadiens-de-
Montréal
Montréal (Québec) H3B 2S2
- À : **9133-8558 QUÉBEC INC.**
765, rue Beaubien Est, bureau 155,
Montréal (Québec) H3B 2S2
- À : **MARTIN BARON**
121, rue Principale
Sainte-Agathe-des-Monts (Québec)
J8C 1K2
- A : **9284-3051 QUÉBEC INC.**
6011, rue Louis-Hémond
Montréal (Québec) H2G 2K5
- À : **CARL FRANÇOIS DUROCHER-MILANI** aussi
connu sous le nom de **FRANÇOIS MILANI**
925, boul. de Maisonneuve Ouest, app. 207,
Montréal (Québec) H3A 0A5
- À : **9283-9190 QUÉBEC INC.**
1671, chemin du Lac-René
Prévost (Québec) J0R 1T0
- À : **RICHTER GROUPE CONSEIL INC.** (M. Raymond
Massi, CPA, CA, CIRP,
responsable désigné)
1981, avenue McGill College, 11^e étage
Montréal (Québec) H3A 0G6
- À : **175778 CANADA INC.**
1980, boulevard René-Lévesque
Ouest
Montréal (Québec) H3H 1R6
- À : **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE IPSO FACTO**
1980, boulevard René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H3H 1R6
- À : **OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION
FONCIÈRE DE LABELLE**
585, rue Hébert, bureau 200
Mont-Laurier (Québec) J9L 2X4

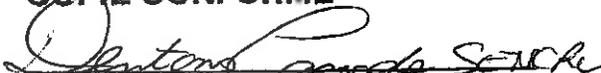
PRENEZ AVIS que la présente *Requête pour nomination d'un séquestre, délaissement forcé et pour vente sous contrôle de justice* sera présentée devant l'un des Honorables Juges de la Cour supérieure ou à l'un de ses registraires siégeant en Chambre commerciale le **28 février 2014, à 9 h 00, en salle 16.10** du Palais de justice de Montréal situé au 1, rue Notre-Dame Est ou dès que conseil pourra être entendu.

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

MONTRÉAL, le 19 février 2014

(S) DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L./LLP

COPIE CONFORME


DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.

DENTONS CANADA S.E.N.C.R.L.
Procureurs de la Requérante Banque
Nationale du Canada

No 500-11-046225-146

PROVINCE DE QUÉBEC
COUR SUPÉRIEURE
(Chambre commerciale)

En matière de faillite et d'insolvabilité

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE ORIGINE TREMBLANT

-et-

9156-4005 QUÉBEC INC.

Débitrice / Intimées

-et-

BANQUE NATIONALE DU CANADA

Requérante

-et-

9133-8558 QUÉBEC INC. et al.

Intimés

-et-

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.

Séquestre / Personne désignée

-et-

175778 CANADA INC. et al.

Mis en cause

Mes Roger P. Simard et Martin Poulin

REQUÊTE POUR NOMINATION D'UN SÉQUESTRE, POUR
L'ÉMISSION D'UNE ORDONNANCE DE DÉLAISSEMENT FORCÉ
ET POUR VENTE SOUS CONTRÔLE DE JUSTICE, AFFIDAVIT,
AVIS DE PRÉSENTATION, LISTE DE PIÈCES ET PIÈCES R-1 à
R-22

ORIGINAL

DENTONS

Dentons Canada s.e.n.c.r.l.
1, Place Ville Marie, bureau 3900
Montréal QC H3B 4M7
Tél. : 514 878 8800
Télec. : 514 866 2241

dentons.com
BB0822