

# COUR SUPÉRIEURE

(chambre commerciale, en matière de faillite et d'insolvabilité)

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE LONGUEUIL

N° : 505-11-013661-157

DATE : 19 novembre 2015

---

SOUS LA PRÉSIDENTE DE : *Registreuse M<sup>e</sup> Charles Corsier.*

---

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE DE :

**BRISE DE MER INC.**  
Débitrice

-et-

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**  
Requérante

-et-

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**  
Séquestre

## ORDONNANCE D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION (Article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

---

[1] **LE TRIBUNAL**, après avoir pris connaissance de la Requête pour l'émission d'une ordonnance d'approbation et de dévolution (la « **Requête** ») aux termes de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la « **LFI** ») présentée par la Requérante, la Banque de développement du Canada (la « **Requérante** » ou la « **BDC** »), de l'affidavit de M. Marc Tarussio et des pièces déposées à son soutien;

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

- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des procureurs de la Requérante, qui est créancière de premier rang sur les Biens vendus (tels que ci-après décrits) appartenant à Brise de Mer inc. (la « **Débitrice** »);
- [4] **CONSIDÉRANT** les recommandations du Séquestre aux termes de son rapport;
- [5] **CONSIDÉRANT** qu'il est approprié d'émettre une ordonnance approuvant la transaction projetée avec Corporation Commerciale Crescent inc. et TCL Asset Group inc. (l' « **Acheteur** ») et visant la dévolution à l'Acheteur des biens faisant partie des lots 1, 2, 3, 4, 6 et 7 de l'inventaire déposé au dossier de la Cour sous la Pièce R-2 (ci-après les « **Biens vendus** »);

#### **EN CONSÉQUENCE LE TRIBUNAL :**

- [6] **ACCUEILLE** la Requête;

#### **SIGNIFICATION**

- [7] **ORDONNE** que tout délai préalable pour la présentation de la Requête soit, par les présentes, abrégé et accepté de façon à ce que celle-ci soit valablement présentable ce jour et dispense la Requérante, par les présentes, de toute signification supplémentaire;
- [8] **PERMET** la signification de cette Ordonnance à toute heure, en tout lieu et par tout moyen;

#### **APPROBATION DE LA VENTE**

- [9] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que la transaction envisagée par l'offre soumise par l'Acheteur (Pièces R-9 et R-11) relativement aux Biens vendus (la « **Transaction** »), est approuvée et que l'exécution de tout geste en vue d'y donner suite est autorisé et approuvé;

- [10] **ORDONNE** et **DÉCLARE**, par les présentes, que, en ce qui concerne la portion de la Transaction se rapportant au lot des biens portant le numéro 2A de l'inventaire déposé au dossier de la Cour en tant que Pièce R-2 à la Requête, le Séquestre est autorisé à transiger la remise ou la vente de tous les droits, titres et intérêts dans ces biens avec l'Acheteur ou de tout autre tiers, à son entière discrétion, aux conditions jugées satisfaisantes par le Séquestre et la Requérante et sans qu'aucune autre autorisation de cette Cour soit requise;

#### **EXÉCUTION DES DOCUMENTS**

- [11] **AUTORISE** le Séquestre et l'Acheteur à accomplir tout acte, à signer tout document et entreprendre toute action nécessaire à l'exécution de toute entente, contrat, acte, disposition, transaction ou engagement pouvant être requis ou utile pour donner plein effet aux présentes;

## AUTORISATION

- [12] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que cette Ordonnance constitue la seule autorisation requise par le Séquestre pour procéder à la Transaction et pour transiger relativement aux biens du lot 2A conformément au paragraphe 11 des présentes et qu'aucune autorisation de la part d'actionnaires ou d'une autorité réglementaire, le cas échéant, n'est requise en lien avec les présentes;

## DÉVOLUTION DES BIENS

- [13] **ORDONNE** et **DÉCLARE** que sur émission d'un certificat du Séquestre conforme en substance au certificat joint à l'Annexe C des présentes (le «**Certificat**»), tous les droits, titres et intérêts à l'égard des Biens vendus seront dévolus entièrement et exclusivement à l'Acheteur, francs, quittes et libres de toutes créances, responsabilités (directes ou indirectes, absolues ou conditionnelles), obligations, créances prioritaires, droit de rétention, charges, hypothèques, fiducies présumées, jugements, brefs de saisie ou d'exécution, avis de vente, droits contractuels en lien avec la propriété ou sûretés, qu'ils soient ou non enregistrés, publiés ou déposés et qu'ils soient garantis ou non-garantis ou autre (collectivement, les «**Sûretés**»), y compris, sans limiter la portée générale de ce qui précède, toutes les Sûretés créées par ordonnance de cette Cour et toutes les charges ou sûretés constatées par enregistrement, publication ou dépôt en vertu du Code civil du Québec sur la propriété mobilière et, pour plus de certitude, **ORDONNE** que toutes les Sûretés affectant ou se rapportant aux Biens vendus soient, par les présentes, annulées et radiées à l'égard des Biens vendus, avec effet dans chaque cas selon la date et l'heure du Certificat;
- [14] **DÉCLARE** que sur délivrance du Certificat, la Transaction sera réputée constituer et aura les mêmes effets qu'une vente sous autorité de la justice en vertu des dispositions du Code de procédure civile et qu'une vente forcée en vertu des dispositions du Code civil du Québec;
- [15] **ORDONNE** au Séquestre de déposer à la Cour une copie du Certificat, immédiatement après la délivrance de celui-ci;

## ANNULATION ET RADIATION DES SÛRETÉS

- [16] **ORDONNE** au Registraire du registre des droits personnels et réels mobiliers, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat, de procéder à la radiation des inscriptions suivantes, ainsi qu'aux inscriptions qui leur sont accessoires, grevant les Biens vendus afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Biens vendus francs, quittes et libres de ces enregistrements :
- a. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur la Caisse Populaire Desjardins de Sainte-Hénédine-Sainte-Marguerite, maintenant connue sous le nom Caisse Desjardins de la Nouvelle-Beauce publiée le 20 janvier 2006 sous le numéro 06-0030926-0001;

- b. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de la Banque du développement du Canada publiée le 24 janvier 2008 sous le numéro 08-0040997-0001;
- c. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de la Banque du développement du Canada publiée le 24 janvier 2008 sous le numéro 08-0040999-0001;
- d. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de Financement Agricole Canada publiée le 1<sup>er</sup> mars 2010 sous le numéro 10-0112486-0001, sauf quant aux Biens exclus listés en Annexe A des présentes;
- e. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de Financement Agricole Canada publiée le 11 juin 2010 sous le numéro 10-0381984-0001, sauf quant aux Biens exclus listés en Annexe A des présentes;
- f. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de la Banque Nationale du Canada publiée le 4 février 2011 sous le numéro 11-0073798-0002;
- g. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur d'Investissement Québec publiée le 3 novembre 2011 sous le numéro 11-0849209-0001;
- h. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de la Banque du développement du Canada publiée le 20 décembre 2011 sous le numéro 11-0972079-0001;
- i. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de la Banque du développement du Canada publiée le 15 octobre 2012 sous le numéro 12-0843026-0001;
- j. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur d'Investissement Québec publiée le 10 mai 2013 sous le numéro 13-0385656-0001;
- k. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de la Banque Nationale du Canada publiée le 7 avril 2015 sous le numéro 15-0282544-0001;

[17] **ORDONNE** au Registraire du registre des droits personnels et réels mobiliers, sur présentation du formulaire requis et d'une copie conforme de la présente Ordonnance et du Certificat, de procéder à la radiation partielle des inscriptions suivantes, grevant les Biens vendus, pour qu'elles ne visent plus que les Biens exclus tels que listés à l'Annexe A des présentes, afin de permettre le transfert à l'Acheteur des Biens vendus francs, quittes et libres de ces enregistrements :

- a. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de Financement Agricole Canada publiée le 1<sup>er</sup> mars 2010 sous le numéro 10-0112486-0001;
- b. Une hypothèque conventionnelle sans dépossession en faveur de Financement Agricole Canada publiée le 11 juin 2010 sous le numéro 10-0381984-0001;

## PRODUIT NET

- [18] **ORDONNE** que le produit net de la vente des Biens vendus (le «**Produit Net** »), soit remis au Séquestre et soit distribué à la BDC sans nécessité de préparer un état de collocation et sur délivrance du Certificat en conformité avec les lois applicables et les termes de la présente Ordonnance;
- [19] **ORDONNE** que pour les fins de déterminer la nature et la priorité des Sûretés, le Produit Net remplacera les Biens vendus, et qu'à compter du paiement du prix d'achat par l'Acheteur, toutes les Sûretés seront reportées sur le Produit Net avec le même ordre de priorité qu'elles avaient à l'égard des Biens vendus immédiatement avant la vente, au même titre que si les Biens vendus n'avaient pas été vendus et demeureraient en possession ou sous le contrôle de la personne qui avait cette possession ou contrôle immédiatement avant la vente;
- [20] **AUTORISE** l'Acheteur à occuper sans frais les locaux sis au 700 rue Gaudette à St-Jean-sur-Richelieu pour une durée de soixante (60) jours suivant la présente Ordonnance et la remise des clefs dudit immeuble par le Séquestre à l'Acheteur, à l'entière exonération du Séquestre et des créanciers garantis de la Débitrice;

## VALIDITÉ DE LA TRANSACTION

- [21] **ORDONNE** que malgré:
- (i) le fait que les présentes procédures soient en cours d'instance;
  - (ii) toute demande pour une ordonnance de faillite rendue maintenant ou dans le futur en vertu de la *LFI* et toute autre ordonnance émise en vertu de cette demande; ou
  - (iii) les dispositions de toute loi provinciale ou fédérale;

la dévolution des Biens vendus envisagée dans la présente Ordonnance liera tout syndic de faillite pouvant être nommé et ne pourront être annulées, ni présumées être un traitement préférentiel, une cession de biens, un transfert frauduleux, une opération sous-évaluée ou toute autre transaction révisable en vertu de la *LFI* ou de toute autre loi fédérale ou provinciale applicable, à l'encontre de la Débitrice, du Séquestre ou de l'Acheteur;

## LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

- [22] **DÉCLARE** que, sous réserve d'autres ordonnances de cette Cour, rien dans les présentes ne requiert du Séquestre d'occuper ou de prendre le contrôle, ou autrement de gérer, tout ou partie des Biens vendus. Le Séquestre ne sera pas, aux termes de la présente Ordonnance, présumé être en possession des Biens vendus au sens des lois en matières environnementales, le tout suivant les dispositions de la *LFI*;
- [23] **DÉCLARE** qu'aucune action ne peut être intentée contre le Séquestre en raison de la présente Ordonnance ou de la réalisation de tout acte autorisé par la présente Ordonnance, sauf avec l'autorisation de cette Cour. Les entités liées au Séquestre ou

appartenant au même groupe que le Séquestre bénéficieront également de la protection accordée par le présent paragraphe;

## GÉNÉRAL

- [24] **ORDONNE** que l'Acheteur ou le Séquestre soit autorisé à entreprendre toutes les actions nécessaires pour donner effet à la radiation des Sûretés;
- [25] **DÉCLARE** que cette Ordonnance a plein effet et est en vigueur dans toutes les provinces et territoires du Canada;
- [26] **DEMANDE** l'aide et la reconnaissance de tout tribunal ou toute entité administrative de chaque province du Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative au Canada et de tout tribunal fédéral ou entité administrative aux États-Unis d'Amérique et tout tribunal ou entité administrative d'ailleurs, de manière à venir en aide et agir de façon complémentaire à cette Cour dans l'exécution des modalités de la présente Ordonnance;
- [27] **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente Ordonnance nonobstant appel et sans exigence quelconque de fournir une sûreté ou une provision pour frais;
- [28] **ORDONNE ET DÉCLARE**, par les présentes, que tous les termes de la présente Ordonnance s'appliquent *mutatis mutandis* à tout tiers avec qui le Séquestre conclut, le cas échéant, une transaction quant à la dévolution des biens décrits au lot portant le numéro 2A de l'inventaire déposé au dossier de la Cour sous la Pièce R-2;

**LE TOUT SANS FRAIS.**

(s) Charles Lussier

---

**COPIE CERTIFIÉE**

  
**Officier dûment autorisé**

**ANNEXE A**  
**(Biens exclus)**

A. Les marques de commerces suivantes appartenant au constituant:

Marques	Numéro d'enregistrement
Caprice des mers	LMC582511
Quay no 5 et dessin	LMC712626
Balsavour	LMC610495
Balsavour Canada inc. et design	LMC693893
Balsavour	2738288 publiée aux États-Unis

B. Ligne de production située au 104, avenue Liberté, à Candiac Québec, ainsi que les biens meubles suivants :

Équipements et machineries :

- Remplisseuse, marque Kalish Matic, série # 57, modèle K51
- Moules, contenant & couvercles, marque Stock, série # BA002
- Plaque étiquetteuse, marque Filimatic, série # DAB162
- Tunnel chauffant, marque Clamco, série # 1932, modèle 850R3
- Scelleuse en L, marque Clamco, série # 15822, modèle 77220
- Système poseurétiqueteur, marque Automatixx, série # 1081, modèle ETIQ+POSECOUV
- Balance électronique à 2 paliers, marque Avalanche, série # 40111064021106
- Accumulateur laveur, marque Arty Pac, série # 2102
- Compresseur, marque Airtec, série # 551297, modèle 551N
- Étiqueteuse Pretzel, marque LabelAire, série #613169106, modèle 2111A
- Étiqueteuse Complète, marque Super Machinerie, série # 00004, modèle 94155006
- Lift jaune, marque Yale, série #H1435001, modèle LR2055
- Conteneur réfrigéré, marque Thermoking, série # HD0L91490822, modèle HDHAR3200R1
- Conteneur congelé, marque Thermoking, série # JE922752, modèle JAR45CLA
- Chariot élévateur rouge, marque Raymond, série # 020.84.23372, modèle 20R40TT
- Chariot élévateur jaune, marque Yale, série # A814V03779W, modèle ERC030AFN48SE084
- Convoyeur Girafe Barquette, marque Super Machinerie, série # 0404, modèle KBMD2400
- Scelleuse, marque Impulse
- Convoyeur de boîtes, marque Soco, série #D730, modèle T100
- Lift rouge, marque Mahaffy, série # 2079, modèle TPA120
- Moule, Dai barquettes ronds
- Moule, Dai barquettes carrées
- Contenant d'huile
- Échelle rouge Giraffe
- Lift vert, marque Yale, série # L50, modèle C1518596
- Emballeuse wrap, marque Arctic API, série #1408, modèle A

- Lift bleu, marque TUV, modèle CAL55
- Manipulateur de baril, bleu, marque MORSE, série # 1100, modèle 400A60114
- Manipulateur de baril, bras, marque MORSE, série #0798, modèle 85C
- Convoyeur Girafe, chaudières, marque STEDI DRIVE, série # A113732, modèle 333022B0B821
- Scelleuse, barquettes, marque ILPRA, série # FP3028, modèle 400 V/G
- Remplisseuse, série #NV120, modèle L21
- Balance électronique, barquettes, marque Super Machinerie, série # 18848, modèle UMC600AAAC
- Balance électronique, chaudières, marque Super Machinerie, série #30015, modèle UMC600AAAC57
- Convoyeur olives, barquettes, marque Arty Pac, série # 4011004, modèle Avalanche 200
- Convoyeur olives, barquettes, marque Arty Pac, série # 4021004, modèle Avalanche 200
- Convoyeur, barquettes, marque Telpac, série # 1947
- Remplisseuse d'épices, barquettes, marque Magnetic Feeder, série #GPMF 39868, modèle FTOC
- Balance électronique, marque BOURBEAU, série # 5241, modèle 10277
- Machine à barquette, marque Ilpra, modèle seedy VG FP7506

Ameublement de bureau et systèmes informatiques :

- Tables en inox
- Ordinateur, marque Dell, série # 4165258
- Ordinateur, marque Acer, série PTS5504006701703B82762, modèle Aspire E380
- Ordinateur
- Étiquette
- Imprimante, marque Toshiba, série # IP10207C, modèle TEC
- Ordinateur portable, marque Toshiba
- Ordinateur portable, marque Toshiba
- Télécopieur, marque Brother, série # 461281B6J954017, modèle MFC7820N
- Ordinateur portable, marque Toshiba, série X7027719Q, modèle PSAFGCMS708C
- Ordinateur, marque Dell, série # GX110, modèle Optiplex 3HLG101
- Imprimante étiquette multicolor Quick Label, marque Vivo, série 07E0024, modèle VIVOV2
- Ordinateur, marque Acer, série # PTS550U006701073B12702, modèle Aspire E380
- Imprimante, marque HP, série # TH641141Q5, modèle C9081A
- Ordinateur
- Ordinateur
- Serveur, marque Dell
- Téléviseur, marque Sony
- Système de surveillance :caméras, écrans, ordinateur, logiciel
- Logiciels: Windows, Dadhri, Labelview, Alimenthèque, LCM
- Équipements de cuisine: four, plaque, réfrigérateur, congélateur
- Téléphones
- Bureaux, armoires, étagères
- Chaises
- Gibos métalliques

- Stand
- Bars à olives
- Racking

Matériel roulant :

Camion 2005, marque GMC, série # 1GDHG31V051196514, modèle Savana 3500

Camion réfrigéré 2008, marque GMC, série # 1GDHG316091104574, modèle Savana  
TG33503

Voiture 2008, marque Pontiac, série # 1G2AL55F387304310, modèle G5 Pursuit

**ANNEXE C**  
**CERTIFICAT DU SÉQUESTRE**

**CANADA**

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE LONGUEUIL**

**COUR SUPÉRIEURE**  
**Chambre commerciale**

**Dossier: No: 505-11-013661-157**

**DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS**  
**SÉQUESTRE DE :**

**BRISE DE MER INC.**

Débitrice

-et-

**BANQUE DE DÉVELOPPEMENT DU CANADA**

Requérante

-et-

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.**

Séquestre

**CERTIFICAT DU SÉQUESTRE**

---

**PRÉAMBULE:**

**CONSIDÉRANT** que la Cour Supérieure du Québec (la «**Cour**») a rendu une ordonnance («**l'Ordonnance**») datée du 28 septembre 2015 en vertu de l'article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* (la «**LFI**») à l'égard de Brise de mer inc. (la «**Débitrice**») autorisant une requête pour la nomination d'un Séquestre à certains biens de la Débitrice présentée par la Banque de développement du Canada (la «**Requérante**»);

**CONSIDÉRANT** que conformément à l'Ordonnance, Richter Groupe Conseil inc. (le «**Séquestre**») a été nommé Séquestre à certains biens de la Débitrice;

**CONSIDÉRANT** que la Cour a émis une Ordonnance (l' «**Ordonnance de dévolution**») le ●, 2015, qui, *inter alia*, autorise et approuve la transaction d'achat envisagée par l'offre (Pièces R-9 et R-11) soumise par Corporation Commerciale Crescent inc. et TCL Asset Group inc., comme acheteur (l'«**Acheteur**») ainsi que l'exécution de tout autre geste ou acte pouvant être requis ou utile pour donner plein effet à ladite transaction (collectivement la «**Transaction**»), incluant toutes modifications, changements, amendements, suppressions ou ajouts qui peuvent y avoir été convenus avec le consentement du Séquestre; et

**CONSIDÉRANT** que l'Ordonnance de dévolution prévoit la délivrance de ce Certificat du Séquestre lorsque (a) la Transaction sera conclue; (b) le Prix d'achat aura été intégralement payé par l'Acheteur; et (c) toutes les conditions de clôture de la Transaction auront été remplies par les parties ci-dessus ou qu'elles y auront renoncé.

LE SÉQUESTRE CERTIFIE CE QUI SUIT:

- (a) *La Transaction a été conclue;*
- (b) *le Prix d'achat payable à la clôture de la Transaction, ainsi que toutes les taxes applicables, ont été payés; et*
- (c) *toutes les conditions à la clôture de la Transaction ont été satisfaites par les parties ci-dessus, ou elles y ont renoncées.*

*Ce Certificat a été délivré par le Séquestre le \_\_\_\_\_ [DATE] à \_\_\_\_\_ [HEURE].*

**Richter groupe conseil inc. ès qualité de Séquestre aux biens de Brise de mer inc., et non à titre personnel.**

**Nom:** BENOÎT GUINGES

**Titre:** CPA CA CIRP