

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre commerciale)

N° : 500-11-042772-125

DANS L'AFFAIRE DE LA MISE SOUS SÉQUESTRE  
DE :

LEVINOFF-COLBEX, S.E.C.

Débitrice

- et -

RICHTER GROUPE CONSEIL INC.  
(ANCIENNEMENT RSM RICHTER INC.)

Séquestre

- et -

BANQUE NATIONALE DU CANADA

- et -

INVESTISSEMENT QUÉBEC

- et -

FÉDÉRATION DES PRODUCTEURS DE BOVINS  
DU QUÉBEC

Mises en cause

---

**REQUÊTE DU SÉQUESTRE POUR AUTORISATION DE VENDRE DES ACTIFS**  
(paragraphe 243(1)(c) de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*)

---

À L'UN DES HONORABLES JUGES DE LA COUR SUPÉRIEURE, SIÉGEANT EN COUR DE PRATIQUE DANS ET POUR LE DISTRICT DE MONTRÉAL, OU AU REGISTRAIRE DE CETTE COUR, LE SÉQUESTRE EXPOSE CE QUI SUIT :

**INTRODUCTION**

1. Par la présente requête, Richter Groupe Conseil inc. (anciennement RSM Richter inc.) (Benoit Gingues, CPA, CA, CIRP, responsable de l'actif), *ès qualités* de séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens de Levinoff-Colbex, S.E.C. (la « **Débitrice** »), requiert l'autorisation de vendre certains équipements appartenant à la Débitrice, libres de toute sûreté pouvant les affecter;

## HISTORIQUE DES PROCÉDURES

2. La Débitrice est une société en commandite qui exploitait notamment une salle de découpe de viande de bœufs et de vaches de réforme pour fins de consommation humaine située dans des lieux loués à Montréal ainsi qu'un abattoir appartenant à la Débitrice situé à Saint-Cyrille-de-Wendover;
3. Le 31 mai 2012, cette Cour a fait droit à une requête de la mise en cause Banque Nationale du Canada et prononcé une ordonnance (l'« **Ordonnance** ») nommant le Séquestre et lui conférant les pouvoirs prévus aux conclusions de l'Ordonnance, le tout conformément aux articles 243 et suivants de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité*;
4. Le 25 mai 2012, la Débitrice a cessé ses opérations à l'abattoir de Saint-Cyrille-de-Wendover et, le 29 mai 2012, elle a mis fin à ses opérations de transformation et de coupe de viande à Montréal;
5. Aux termes de l'Ordonnance, la Cour a notamment conféré au Séquestre les pouvoirs suivants :

**[10] AUTORISE** le Séquestre à exercer les pouvoirs suivants :  
[...]

(l) tous les pouvoirs nécessaires visant à intéresser ou à solliciter un ou des acheteurs potentiels des Biens, 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;  
[...]

**[11] ORDONNE** au Séquestre de demander au Tribunal la permission de vendre les Biens de la Débitrice hors du cours normal des affaires (sauf pour les Biens de nature périssable), en tout ou en partie, lorsqu'il aura trouvé un acquéreur à des conditions qu'il juge raisonnables, le cas échéant;

## DÉMARCHES ENTREPRISES PAR LE SÉQUESTRE

6. Conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par la Cour aux termes de l'Ordonnance, le Séquestre a effectué plusieurs démarches afin d'intéresser des acheteurs potentiels à acquérir les biens appartenant à la Débitrice;
7. Au mois de juin 2012, le Séquestre a contacté plus de 500 acquéreurs potentiels situés partout dans le monde et une base de données virtuelle (accessible par internet) a été créée afin de communiquer l'information pertinente aux acheteurs potentiels ayant préalablement signé une entente de confidentialité;
8. Vingt-trois (23) acheteurs potentiels se sont montrés intéressés et seize (16) d'entre eux ont signé une entente de confidentialité et ont eu accès à la base de données contenant notamment la documentation relative au processus d'appel d'offres;

9. Les seize (16) acheteurs potentiels ayant signé l'entente de confidentialité ont également été invités à visiter les installations de la Débitrice et quatre (4) de ces acheteurs potentiels les ont effectivement visitées;

#### OFFRES REÇUES

10. Le 30 juillet 2012, le Séquestre a procédé à l'ouverture des quatre (4) offres reçues dans le cadre du processus d'appel d'offres;
11. Aucune de ces offres n'a été jugée acceptable et les quatre (4) acquéreurs potentiels ayant soumis des offres ont été informés que leur offre avait été refusée;
12. Le Séquestre poursuit toujours ses démarches afin d'intéresser des acquéreurs potentiels;
13. Dans le cadre des démarches effectuées à ce jour, le Séquestre a cependant constaté qu'aucun des acquéreurs potentiels n'a démontré un intérêt à reprendre les opérations de la salle de découpe de la Débitrice dans des lieux loués à Montréal, laquelle était exploitée d'une manière indépendante des opérations et des biens de la Débitrice situés à Saint-Cyrille-de-Wendover;
14. Considérant les coûts élevés reliés au maintien et à la location des installations et des biens de la Débitrice situés à Montréal (évalués à environ 50 000 \$ par mois) et que ceux-ci ne sont pas nécessaires pour permettre une reprise potentielle des opérations de Saint-Cyrille-de-Wendover, le Séquestre a initié un nouveau processus d'appel d'offres visant exclusivement les équipements et certains autres biens de la Débitrice liés à ses opérations de Montréal, et ce, auprès de quatre (4) acquéreurs potentiels ayant démontré un intérêt sérieux pour les biens de la Débitrice situés à Montréal;
15. Le 22 janvier 2013, le Séquestre a fait parvenir à ces acquéreurs potentiels la documentation relative à ce processus d'appel d'offres, le tout tel qu'il appert de ladite documentation produite *en liasse* comme pièce **R-1**;
16. Le 28 janvier 2013, le Séquestre a procédé à l'ouverture des trois (3) offres reçues pour les biens de la Débitrice situés dans ses installations de Montréal, lesquelles offres sont produites *en liasse* comme pièce **R-2** sous pli confidentiel afin d'en préserver la confidentialité et d'assurer l'intégrité de tout nouveau processus similaire qui pourrait être rendu nécessaire si la vente envisagée ne pouvait se réaliser;
17. L'offre soumise par Colcofin Consultants inc. pour elle-même ou pour une compagnie à être formée (l'« **Acheteur Proposé** ») s'est avérée être la plus intéressante et elle a été retenue par le Séquestre en raison notamment des motifs suivants :
- (i) la valeur de réalisation est celle qui est la plus élevée; et
  - (ii) l'offre vise l'ensemble des biens de la Débitrice se trouvant dans ses installations de Montréal; et

- (iii) la vente envisagée aux terme de l'offre interviendrait avec une partie liée au propriétaire de l'immeuble où est située la salle de découpe de la Débitrice à Montréal, ce qui permettra à la Débitrice de bénéficier d'un certain congé de loyer;
18. Le Séquestre produira lors de l'audition de la présente requête un rapport concernant notamment les démarches effectuées dans le cadre du processus d'appel d'offres et les offres reçues;
19. Certains termes de l'offre soumise par l'Acheteur Proposé ont fait l'objet de discussions additionnelles qui ont conduit au dépôt de l'offre finale datée du 5 février 2013, laquelle est produite comme pièce **R-3** sous pli confidentiel afin d'en préserver la confidentialité et d'assurer l'intégrité de tout nouveau processus similaire qui pourrait être rendu nécessaire si la vente envisagée ne pouvait se réaliser;

#### **MISES EN CAUSE**

20. Les mises en cause Banque Nationale du Canada, Fédération des producteurs de bovins du Québec (la « **Fédération** ») et Investissement Québec (« **IQ** ») sont titulaires de sûretés ayant fait l'objet d'une inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers, le tout tel qu'il appert des fiches d'inscription produites *en liasse* comme pièce **R-4**;
21. La mise en cause Banque Nationale du Canada, le créancier garanti de premier rang de la Débitrice dont la créance excède 6 millions de dollars, a avisé le Séquestre qu'elle était favorable à ce que l'offre soumise par l'Acheteur Proposé soit retenue et que la vente intervienne avec la compagnie à être formée par celui-ci;
22. La Fédération est notamment titulaire d'une hypothèque au montant de 60 000 000 \$ portant sur l'universalité des immeubles et des meubles de la Débitrice, corporels et incorporels, présent et futurs, publiée au RDPRM le 28 novembre 2005 sous le numéro 05-0673608-0001;
23. La mise en cause IQ est elle-même titulaire d'une hypothèque grevant notamment l'universalité des créances de la Fédération;
24. IQ a retiré à la Fédération l'autorisation de percevoir les créances qu'elle lui avait octroyée de sorte qu'IQ agit désormais aux droits de la Fédération relativement aux créances dues par la Débitrice à la Fédération;
25. IQ a confirmé au Séquestre qu'elle consent à la vente projetée.

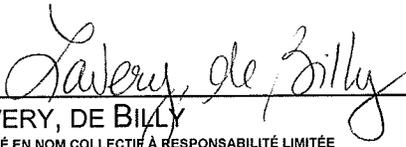
#### **POUR CES MOTIFS, PLAISE À LA COUR :**

- [1] **ACCUEILLIR** la requête de Richter Groupe Conseil inc. (anciennement RSM Richter inc.) (Benoit Gingues, CPA, CA, CIRP, responsable de l'actif), *ès qualités* de séquestre (le « **Séquestre** ») aux biens de Levinoff-Colbex, S.E.C. (la « **Débitrice** ») afin d'autoriser la vente d'éléments d'actifs de la Débitrice (la « **Requête** »);

- [2] **DÉCLARER** valable et suffisante la signification de la Requête;
- [3] **RÉDUIRE** tout délai de signification, de production et de présentation relatif à la Requête;
- [4] **AUTORISER** le Séquestre à procéder à la transaction prévue aux termes de l'offre finale soumise par Colcofin Consultants inc. pour elle-même ou pour une compagnie à être formée produite sous pli confidentiel comme pièce R-3 (l'« **Offre** ») visant la vente des équipements et autres biens appartenant à la Débitrice visés par l'Offre (les « **Biens** »);
- [5] **AUTORISER** le Séquestre à accomplir tout acte et à signer tout document afin de donner effet à la transaction prévue aux termes de l'Offre;
- [6] **DÉCLARER** que la vente des Biens conformément aux termes prévus à l'Offre ne constituera pas une transaction annulable ou révisable pour quelque motif que ce soit et que cette vente est valide, exécutoire et opposable aux tiers, incluant, sans limitation, que cette vente ne sera pas affectée par le dépôt d'un avis d'intention de faire une proposition ou d'une proposition en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* visant la Débitrice, par l'émission d'une ordonnance initiale à l'endroit de la Débitrice rendue aux termes de la *Loi sur les arrangements avec les créanciers des compagnies* ou par la faillite de la Débitrice, à moins qu'une ordonnance spécifique à l'effet contraire ne soit rendue par le Tribunal;
- [7] **DÉCLARER** que la vente à intervenir est une vente forcée au sens de l'article 3069 du *Code civil du Québec* et qu'elle produit, à l'égard des Biens, les effets d'une vente sous contrôle de justice, sans nécessité d'inscription de la vente, et qu'en conséquence les Biens seront vendus libres de tout droit réel, à compter de la vente à intervenir, dans la mesure prévue au *Code de procédure civile* quant à l'effet du décret d'adjudication, *mutatis mutandis*, étant précisé, par ailleurs, que les droits des mises en cause Banque Nationale du Canada, Fédération des producteurs de bovins du Québec et Investissement Québec grevant les Biens seront reportés sur le produit de la disposition des Biens en prenant en considération la validité et l'opposabilité de leurs sûretés, leur intérêt dans les Biens, le montant de leur créance et le rang de leurs sûretés;
- [8] **DÉCLARER** qu'à compter de la vente à intervenir, les sûretés affectant les Biens seront réputées être purgées à l'égard des Biens et, le cas échéant, toute inscription au Registre des droits personnels et réels mobiliers s'y rapportant sera réputée radiée, notamment en ce qui concerne les hypothèques mobilières sans dépossession ayant fait l'objet d'inscriptions au Registre des droits personnels et réels mobiliers sous les numéros 08-0716257-0001, 05-0675961-0001 et 05-0673608-0001;
- [9] **ORDONNER** au Séquestre de conserver le produit de la vente des Biens et de le distribuer aux créanciers en suivant les règles prescrites, le tout en prenant en considération la validité et l'opposabilité de leurs sûretés, leur intérêt dans les Biens, le montant de leur créance et le rang de leurs sûretés;
- [10] **ORDONNER** l'exécution provisoire de l'ordonnance nonobstant appel;

[11] LE TOUT, sans frais sauf en cas de contestation.

Montréal, le 5 février 2013

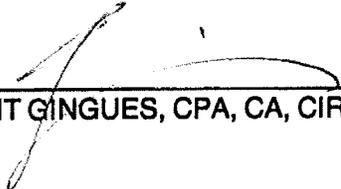
  
LAVERY, DE BILLY  
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF À RESPONSABILITÉ LIMITÉE  
Procureurs du Séquestre

## AFFIDAVIT

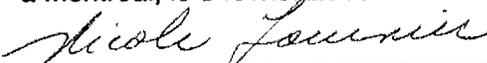
Je, soussigné, Benoît Gingues, CPA, CA, CIRP, exerçant ma profession auprès de Richter Groupe Conseil inc. (anciennement RSM Richter inc.), ayant une place d'affaires au 1981 McGill College, Montréal, province de Québec, H3Z 0G6, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un représentant dûment autorisé de Richter Groupe Conseil inc. (anciennement RSM Richter inc.) aux fins des présentes;
2. Tous les faits allégués dans la présente *Requête du séquestre pour autorisation de vendre des actifs* sont vrais.

ET J'AI SIGNÉ :

  
BENOIT GINGUES, CPA, CA, CIRP

Déclaré solennellement devant moi,  
à Montréal, le 5 février 2013



Commissaire à l'assermentation pour le Québec



## AVIS DE PRÉSENTATION

À : **BANQUE NATIONALE DU CANADA**  
600, rue de La Gauchetière Ouest  
Montréal (Québec) H3B 4L2

Me Jean Legault  
Me Mathieu Thibault  
**LAVERY, DE BILLY**  
1, Place Ville-Marie – bureau 4000  
Montréal (Québec) H3B 4M4

Courriels :  
[jlegault@lavery.ca](mailto:jlegault@lavery.ca)  
[mthibault@lavery.ca](mailto:mthibault@lavery.ca)

À : **INVESTISSEMENT QUÉBEC**  
1200, route de l'Église  
Bureau 500  
Québec (Québec) G1V 5A3

Me Jean Lozeau  
Me Louise Lévesque  
**JOLICOEUR LACASSE**  
2001, avenue McGill College  
bureau 900  
Montréal (Québec) H3A 1G1

Courriels :  
[jean.lozeau@jolicoeurlacasse.com](mailto:jean.lozeau@jolicoeurlacasse.com)  
[louise.levesque@jolicoeurlacasse.com](mailto:louise.levesque@jolicoeurlacasse.com)

À : **FÉDÉRATION DES PRODUCTEURS  
DE BOVINS DU QUÉBEC**

M. Jean-Philippe Deschênes-Gilbert  
Directeur général

Mme. Chantal Bruneau, CGA  
Directrice administrative

Courriels :  
[jpdeshchenes@upa.qc.ca](mailto:jpdeshchenes@upa.qc.ca)  
[cbruneau@upa.qc.ca](mailto:cbruneau@upa.qc.ca)

**PRENEZ AVIS** que la présente *Requête du séquestre pour autorisation de vendre des actifs* sera présentée pour adjudication devant l'un des honorables juges de la Cour supérieure, siégeant en Chambre commerciale dans et pour le district de Montréal, ou au Registraire de cette Cour, le **7 février 2013, à 9 h**, à la salle 16.10 du Palais de justice de Montréal, 1, rue Notre-Dame Est, Montréal (Québec) H2Y 1B6, ou aussitôt que Conseil pourra être entendu.

### **VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Au soutien de la présente, *Requête du séquestre pour autorisation de vendre des actifs*, le Séquestre communique les pièces suivantes :

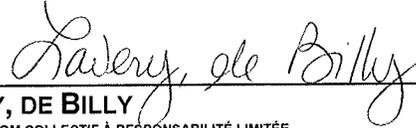
**PIÈCE R-1 :** *en liasse*, documentation relative au processus d'appel d'offres;

**PIÈCE R-2 :** *en liasse*, trois (3) offres reçues (sous pli confidentiel);

**PIÈCE R-3 :** offre soumise par Colcofin Consultants inc. pour elle-même ou pour une compagnie à être formée (sous pli confidentiel);

**PIÈCE R-4 :** *en liasse*, fiches d'inscription apparaissant au RDPRM.

Montréal, le 5 février 2013



---

**LAVERY, DE BILLY**  
SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF À RESPONSABILITÉ LIMITÉE  
Procureurs du Séquestre

N° : 500-11-042772-125

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)  
DISTRICT DE MONTRÉAL

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

**LEVINOFF-COLBEX, S.E.C.**

**Débitrice**

- et -

**RICHTER GROUPE CONSEIL INC.  
(ANCIENNEMENT RSM RICHTER INC.)**

**Séquestre**

- et -

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**

- et -

**INVESTISSEMENT QUÉBEC**

- et -

**FÉDÉRATION DES PRODUCTEURS DE BOVINS DU  
QUÉBEC**

**Mises en cause**

**REQUÊTE DU SÉQUESTRE POUR AUTORISATION  
DE VENDRE DES ACTIFS**  
(paragraphe 243(1)(c) LF)  
**AFFIDAVIT, AVIS DE PRÉSENTATION  
& PIÈCES R-1 A R-4**

**ORIGINAL**

BL 1332

123004-00220

**Me Jean Legault  
Me Mathieu Thibault**

**LAVERY, DE BILLY**

**SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF À RESPONSABILITÉ LIMITÉE**

Bureau 4000, 1, Place Ville Marie

Montréal (Québec) H3B 4M4

Téléphone : 514 871-1522

Télécopieur : 514 871-8977