

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE TERREBONNE**  
No : 700-11-022179-248

---

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

**CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC.,**  
-et-  
**PLACEMENT HN INC.**

Débitrices

-et-

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**  
-et-  
**MULTI BULLES FABREVILLE INC.**  
-et-  
**LES ENTREPRISES MG2 INC.**  
-et-  
**HOME HARDWARE STORES LIMITED**  
-et-  
**BANQUE DE MONTRÉAL**  
-et-  
**1001208377 ONTARIO INC.**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS (QUÉBEC)**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER POUR LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER POUR LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION**

Mises en cause

-et-

---

**FTI CONSULTING CANADA INC.**

Séquestre / Requérante

---

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION DES  
ORDONNANCES D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION**  
(Article 243 de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* et Paragraphe 10 de  
l'Ordonnance de nomination du Séquestre)

---

**À L'HONORABLE ÉLISE POISSON, JUGE DE LA COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC,  
SIÉGEANT EN CHAMBRE COMMERCIALE, POUR LE DISTRICT DE TERREBONNE,  
LA REQUÉRANTE EXPOSE CE QUI SUIT :**

**I. INTRODUCTION**

1. Aux termes de la présente *Requête pour l'émission des ordonnances d'approbation et de dévolution* (la « **Requête** »), FTI Consulting Canada inc. en sa qualité de séquestre nommé par la Cour (« **FTI** » ou le « **Séquestre** ») aux biens de Centre de Rénovation Fabreville inc. (« **Fabreville** »), Centre de Rénovation L'Épiphanie inc. (« **L'Épiphanie** »), Centre de Rénovation St-Augustin inc. (« **St-Augustin** »), Centre de Rénovation Ste-Marthe-sur-le-Lac inc. (« **Ste-Marthe** »), Centre de Rénovation Pine-Hill inc. (« **Pine-Hill** ») et certains biens de Placement HN inc. (« **Placement HN** » et collectivement avec Fabreville, L'épiphanie, St-Augustin, Ste-Marthe et Pine-Hill, les « **Débitrices** ») sollicite l'émission des ordonnances d'approbation et de dévolution suivantes en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* :
  - (a) une ordonnance substantiellement conforme au projet d'ordonnance communiqué comme **Pièce R-1** (Le « **Projet d'ordonnance Laval** »)<sup>1</sup> prévoyant notamment :
    - (i) l'approbation de la transaction de vente et d'achat d'actifs (la « **Transaction Laval** ») envisagée aux termes d'une offre d'achat (l'« **Offre d'achat acceptée Laval** ») de Multi Bulles Fabreville inc. (en cette capacité, l'« **Acquéreur Laval** ») et acceptée, le 3 juillet 2025, par le Séquestre, pour et au nom de Placement HN, dont une copie caviardée est communiquée comme **Pièce R-2** et une copie non caviardée est communiquée sous scellé comme **Pièce R-2A**;

---

<sup>1</sup> Une version comparative entre le Projet d'ordonnance Laval (Pièce R-1) et le projet d'ordonnance standard du Barreau de Montréal est communiquée au soutien de la présente comme **Pièce R-1A**.

- (ii) la dévolution de l'actif identifié à l'annexe A.1 des présentes (l'« **Actif acheté Laval** ») à l'Acquéreur Laval, libre de toutes priorités, hypothèques, charges ou sûretés;
  - (iii) l'approbation d'une distribution du produit de la Transaction Laval afin de rembourser la Banque Nationale du Canada (« **BNC** »), créancière garantie de premier rang ayant une sûreté enregistrée sur l'Actif acheté Laval;
- (b) une ordonnance substantiellement conforme au projet d'ordonnance communiqué comme **Pièce R-3** (Le « **Projet d'ordonnance L'Épiphanie** »)<sup>2</sup> prévoyant notamment :
- (i) l'approbation de la transaction de vente et d'achat d'actifs (la « **Transaction L'Épiphanie** ») envisagée aux termes d'une offre d'achat (l'« **Offre d'achat acceptée L'Épiphanie** » et collectivement avec l'Offre d'achat acceptée Laval, les « **Offres d'achat acceptées** ») de Les Entreprises MG2 inc. (en cette capacité, l'« **Acquéreur L'Épiphanie** ») et acceptée, le 17 avril 2025 et telle qu'amendée le 8 juillet 2025, par le Séquestre, pour et au nom de Placement HN, dont une copie caviardée est communiquée comme **Pièce R-4** et une copie non caviardée est communiquée sous scellé comme **Pièce R- 4A**;
  - (ii) la dévolution de l'actif identifié à l'annexe A.2 des présentes (l'« **Actif acheté L'Épiphanie** » et collectivement avec l'Actif acheté Laval, les « **Actifs achetés** ») à l'Acquéreur L'Épiphanie, libre de toutes priorités, hypothèques, charges ou sûretés; et
  - (iii) l'approbation d'une distribution du produit de la Transaction L'Épiphanie afin de rembourser la BNC, créancière garantie de premier rang ayant une sûreté enregistrée sur l'Actif acheté L'Épiphanie.
2. Les Transactions Laval et L'Épiphanie permettront, entre autres, de maximiser la valeur de réalisation des actifs des Débitrices.
  3. Pour les raisons énoncées ci-après, le Séquestre soumet respectueusement que l'émission des ordonnances susmentionnées est raisonnable, appropriée et justifiée dans les circonstances.
  4. Le Séquestre a préparé un troisième rapport (le « **Troisième rapport** ») daté du 14 juillet 2025 au soutien de la Requête, dont copie est communiquée au soutien des présentes en tant que **Pièce R-5**.

---

<sup>2</sup> Une version comparative entre le Projet d'ordonnance L'Épiphanie (Pièce R-3) et le projet d'ordonnance standard du Barreau de Montréal est communiquée au soutien de la présente comme **Pièce R-3A**.

## II. CONTEXTE FACTUEL ET PROCÉDURAL

5. Le 20 novembre 2024, à la demande de la BNC, et conformément à une ordonnance rendue par cette Cour (l' « **Ordonnance nommant un séquestre** ») FTI a été nommée à titre de séquestre aux biens des Débitrices (les « **Procédures de Séquestre** »).
6. Les biens des Débitrices visés par les Procédures de Séquestre initiées sont :
  - (a) tous les biens meubles corporels et incorporels, présents et futurs, de Fabreville, L'Épiphanie, Pine-Hill, St-Augustin et Ste-Marthe;
  - (b) toutes les créances, présentes et futures, de Placement;
  - (c) la propriété de Placement située au 1730, Route du Nord, Brownsburg-Chatham, Québec, J8G 1E2, soit le lot 4 977 294 du cadastre du Québec, circonscription foncière d'Argenteuil;
  - (d) la propriété de Placement située au 1737, Route du Nord, Brownsburg-Chatham, Québec, J8G 1E2, soit le lot 4 676 960 du cadastre du Québec, circonscription foncière d'Argenteuil
  - (e) la propriété de Placement située au 5, chemin des Rives, Brownsburg-Chatham, Québec, J8G 2M8, soit le lot 4 676 963 du cadastre du Québec, dans la circonscription foncière d'Argenteuil;
  - (f) la propriété de Placement située au 3013-A, 3013-B et 3015, boulevard Dagenais Ouest, Laval, Québec, H7P 1T4, soit le lot 1 265 787 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval;
  - (g) la propriété de Placement située au 197, rue Payette à L'Épiphanie, Québec, J5X 3A1, soit les lots 2 364 321 et 4 769 528 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption;
  - (h) la bâtisse commerciale de Placement située sur le lot 2 364 320 du cadastre du Québec, circonscription foncière de L'Assomption;
  - (i) la propriété de Placement située au 15491, rue de St-Augustin, Mirabel, Québec, J7N 2B1, soit le lot 3 492 236 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Deux-Montagnes; et
  - (j) la propriété de Placement située aux 3009 et 3011, boul. Dagenais Ouest, Laval, Québec, H7P 1T4, soit les lots 1 265 732 et 1 265 950 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval.

(collectivement, les « **Biens** »).
7. Les Débitrices faisaient partie du réseau de magasins de la bannière « Home Hardware ».

8. Fabreville, L'Épiphanie, Pine-Hill et Ste-Marthe vendaient de la marchandise destinée à la rénovation, l'entretien et l'amélioration de résidences. Elles offraient également des services aux constructeurs ainsi que la livraison de la marchandise.
9. Depuis le début des Procédures de Séquestre, les opérations des Débitrices sont suspendues.
10. La BNC est la créancière garantie de premier rang de Placement HN et Home Hardware Stores Limited (« **HHSL** ») est la créancière garantie de second rang.
11. Suite au début des Procédures de Séquestre, et avec l'aval de la BNC et HHSL, FTI a débuté un processus de sollicitation d'investisseurs et de vente afin de solliciter des propositions pour l'achat de la totalité ou une partie des actifs meubles et immeubles des Débitrices (le « **PSIV** ») afin de maximiser la valeur pour les créanciers des Débitrices.
12. Le PSIV a été structuré en deux phases :
  - (a) Phase 1 : les acheteurs potentiels sélectionnés étaient invités à préparer et à soumettre une lettre d'offre non-contraignante (« **Offre(s) non-contraignante(s)** »); et
  - (b) Phase 2 : Un nombre limité d'acheteurs potentiels sélectionnés et ayant participé avec succès à la Phase 1 seront invités à soumettre une lettre d'offre contraignante.
13. Le 8 janvier 2025, le Séquestre a communiqué avec toutes les parties ayant soumis une Offre non-contraignante afin de les aviser que leur Offre non-contraignante n'a pas été retenue pour la Phase 2 et que le PSIV était terminé.
14. Le 4 mars 2025, l'Honorable Élise Poisson, j.c.s., a émis une ordonnance approuvant une entente conclue le 27 février 2025 entre la BNC et HHSL, à laquelle est intervenu le Séquestre, visant la mise en œuvre des conventions de rachat d'inventaires, et la dévolution de certains inventaires à HHSL (la « **Transaction HHSL** »).
15. Le 6 mars 2025, la Transaction HHSL a clôturé et le Séquestre a notifié et déposé au dossier de la Cour le Certificat du Séquestre à cet effet.
16. Le 14 mars 2025, suite à la mise en œuvre de la Transaction HHSL, le Séquestre a mis en faillite les Débitrices, à l'exception de Placement HN.
17. Parallèlement à ce qui précède, le 14 février 2025, un contrat de courtage a été conclu avec Colliers International (Québec) inc. (« **Colliers** »), et amendé le 27 mars 2025, concernant la vente des Actifs achetés. Colliers a, dans le cadre de ce mandat, préparé un sommaire de la mise en marché des Actifs achetés, dont une copie est communiquée au soutien des présentes comme **Pièce R-6**.

18. Le 31 mars 2025, le Séquestre a procédé au remboursement, à même le produit de la Transaction HHSL, du premier financement temporaire octroyé d'un montant de 1 800 000 \$ ainsi que les intérêts courus sur ledit financement.
19. Le 7 avril 2025, le Séquestre a procédé à une première distribution intérimaire d'un montant de 1 571 279 \$ en faveur de la BNC.
20. Le 21 avril 2025, le Séquestre a lancé un processus de sollicitation en vue de la vente de certains chariots élévateurs détenus par Ste-Marthe. À cet effet, un mémoire d'information confidentiel (le « **MIC** ») a été préparé et transmis aux parties intéressées, tel qu'il appert de l'Annexe A du Troisième rapport (Pièce R- 5).
21. Le 22 avril 2025, le Séquestre a lancé deux autres processus de sollicitation portant sur la quasi-totalité du mobilier et de l'équipement des magasins de L'Épiphanie et Fabreville, tel qu'il appert des MICs préparés à cette fin, figurant respectivement aux Annexes C et D du Troisième rapport (Pièce R-5).
22. Le 22 avril 2025, le Séquestre a également lancé un processus de sollicitation en vue de la vente des minimaisons préfabriquées détenues par Ste-Marthe, tel qu'il appert du MIC préparé à cet effet, figurant à l'Annexe E du Troisième rapport (Pièce R-5).
23. Le sommaire des offres reçues dans le cadre de ces processus de sollicitation est présenté à l'Annexe B (*sous scellé*) du Troisième rapport (Pièce R-5).
24. Le 23 avril 2025, la Cour a émis les ordonnances suivantes:
  - (a) une ordonnance autorisant la vente de différents actifs de Ste-Marthe, incluant l'entièreté du mobilier et des équipements, un véhicule, plusieurs articles d'inventaires de produits démonstrateurs et certains registres comptables (l'« **Ordonnance de dévolution Ste-Marthe** »); et
  - (b) trois ordonnances autorisant la vente des trois propriétés (les « **Propriétés vendues** ») situées aux adresses suivantes :
    - (i) 15491 rue Saint-Augustin, Mirabel (Saint-Augustin), QC, J7N 2B1 (Lot 3 492 236, cadastre du Québec);
    - (ii) 1737-1740 Route du Nord, Brownsburg-Chatham, QC, J8G 1E2 (Lots 4 676 960 et 4 977 294, cadastre du Québec); et
    - (iii) 5 Chemin des Rives, Brownsburg-Chatham, QC, J8G 2M8 (Lot 4 676 963, cadastre du Québec)(respectivement, les Ordonnances de dévolution « **Saint-Augustin** », « **Route Nord** » et « **Chemin des Rives** »)
  - (c) une ordonnance autorisant un financement temporaire maximal de 2 125 000 \$, afin de maintenir certaines mesures conservatoires,

poursuivre la liquidation ordonnée des biens des Débitrices encore détenus par le Séquestre (incluant les biens immobiliers) et continuer l'analyse d'éventuels traitements préférentiels et opérations sous-évaluées.

25. Le 28 avril 2025, conformément à l'Ordonnance de dévolution Ste-Marthe et après réception du produit de la vente, le Séquestre a déposé au dossier de la Cour le certificat du séquestre confirmant la clôture de la transaction associée à la vente du mobilier et des équipements, de l'inventaire de produits démonstrateurs et de certains registres comptables appartenant à Ste-Marthe.
26. Le 13 mai 2025, conformément aux Ordonnance de dévolution Saint-Augustin, Route Nord et Chemin des Rives et après réception du produit de la vente des Propriétés vendues, le Séquestre a déposé au dossier de la Cour les certificats du séquestre confirmant la clôture des transactions associées aux Propriétés vendues.
27. Le 14 mai 2025, Placement HN a fait cession de ses biens par l'intermédiaire du Séquestre et FTI a été nommé syndic à la faillite de Placement HN.
28. Le 13 juin 2025, le Séquestre a effectué une deuxième distribution intérimaire d'un montant de 3 682 435,11 \$ en faveur de la BNC.

### **III. LES EFFORTS DE SOLLICITATION DU SÉQUESTRE**

29. Pour chacune des deux Transactions envisagées, le Séquestre et Colliers ont mis en place un processus de sollicitation de vente structuré et équitable, garantissant à l'ensemble des acquéreurs potentiels un accès clair et transparent à l'information pertinente.
30. Les Offres d'achat acceptées sont issues d'une campagne de mise en marché des actifs immobiliers des Débitrices lancée le 10 mars 2025, dont les propriétés visées par les Offres d'achat acceptées, lesquelles figurent dans le sommaire de la mise en marché des Actifs achetés (Pièce R-6).
31. Dans cette optique, les mesures suivantes ont été entreprises :
  - (a) un courriel d'introduction a été envoyé à plus de 1 400 contacts, accompagné de l'inscription des propriétés en vente sur Centris et sur le site internet de Colliers;
  - (b) la liste de diffusion comprenait un éventail d'investisseurs locaux et nationaux, incluant des investisseurs privés, promoteurs, institutions, fonds de placement immobilier et fonds d'investissement;
  - (c) 27 engagements de confidentialité, couvrant l'ensemble des Actifs achetés, ont été signés dans le cadre de ce processus;
  - (d) des courriels de rappel ainsi que des appels téléphoniques ont été effectués auprès de prospects ayant signé un engagement de confidentialité; et

- (e) au terme de ce processus, un total de 12 offres ont été reçues pour les Actifs achetés.
32. À la suite de la réception des offres, le Séquestre, en concertation avec la BNC et Colliers, a procédé à une analyse rigoureuse des propositions les plus concurrentielles, en tenant compte du prix offert, des conditions et de la capacité des acheteurs à mener la transaction envisagée à terme.
33. Au terme de cet exercice d'évaluation, le Séquestre, toujours en collaboration avec la BNC et Colliers, a retenu les offres jugées les plus avantageuses, soit les Offres d'achat acceptées soumises respectivement par l'Acquéreur Laval et l'Acquéreur L'Épiphanie, dont l'approbation est sollicitée par les présentes.

#### IV. LES TRANSACTIONS LAVAL ET L'ÉPIPHANIE

34. Le Séquestre demande à cette Cour d'approuver les Offres d'achat acceptées ainsi que les Transactions y étant envisagées selon les modalités suivantes:
- (a) FTI, en sa qualité de Séquestre des Actifs achetés, procédera à la vente de ceux-ci aux Acquéreurs sur une base « *as is, where is* », francs, quittes et libres de toutes Sûretés (telles que définies dans les Projets d'ordonnance);
  - (b) les Actifs achetés consistent en trois immeubles décrits à l'**Annexe A** des présentes;
  - (c) des dépôts ont été effectués, par l'acquéreur concerné, dans le cadre de chacune des Transactions;
  - (d) le Solde du prix d'achat de chacun des Actifs achetés sera versé par l'acquéreur concerné par transfert électronique de fonds à l'ordre de l'Agent d'écrou, au plus tard à la Date de clôture (tels que ces termes sont définis dans les Offres d'achat acceptées respectives);
  - (e) la clôture de chacune des Transactions est conditionnelle à l'émission d'ordonnances de dévolution finales et exécutoires, prévoyant le transfert des Actifs achetés francs, quittes et libres de toutes Sûretés (telles que définies dans les Projets d'ordonnance); et
  - (f) les Transactions envisagées ne sont assujetties à aucune condition de financement.
35. Il est anticipé que les Transactions seront mises en œuvre rapidement suite à l'émission des ordonnances recherchées aux termes des présentes, pourvu que ces ordonnances soient exécutoires nonobstant appel.
36. Le Séquestre soumet que les contreparties offertes aux termes des Transactions sont justes et raisonnables.
37. Le Séquestre soumet également que le prix de vente offert pour chacune des Transactions est le meilleur dans les circonstances, tel qu'il appert du sommaire

des offres préparé par le Séquestre et communiqué, *sous scellé*, comme Annexe B du Troisième rapport (Pièce R-5).

38. Au vu de ce qui précède, le Séquestre soumet respectueusement que les Transactions envisagées représentent la meilleure option disponible au bénéfice des parties prenantes et qu'il est raisonnable et approprié d'approuver les Transactions et permettre au Séquestre de clôturer ces dernières.

## V. DISTRIBUTIONS PROPOSÉES

39. Les produits nets de la Transaction Laval et de la Transaction L'Épiphanie (les « **Produits de la Transaction** ») serviront à payer la BNC, soit la créancière garantie de premier rang de Placement HN.
40. Le Séquestre a obtenu une opinion juridique indépendante de ses conseillers juridiques visant à confirmer la validité et l'opposabilité des sûretés de la BNC qui seront partiellement remboursées dans le contexte des distributions proposées.
41. Les produits de la Transaction seront insuffisants pour rembourser la dette garantie de la BNC en son intégralité.
42. Dans les circonstances, le Séquestre à l'intention d'effectuer les distributions proposées suivant l'émission des certificats confirmant respectivement la clôture des Transactions Laval et L'Épiphanie.
43. Les distributions proposées seront effectuées par le Séquestre, et non en sa qualité de syndic à la faillite de Placement HN.
44. Le Séquestre recommande l'approbation des distributions proposées et considère qu'il est juste et raisonnable dans les circonstances de procéder aux distributions à la BNC, tel qu'il appert de son Troisième rapport (Pièce R-5).

## VI. CONFIDENTIALITÉ ET MISE SOUS SCELLÉ

45. Le Séquestre demande respectueusement l'émission d'une ordonnance déclarant que (i) les copies non caviardées de l'Offre d'achat acceptée Laval (**Pièce R-2A**) et de l'Offre d'achat acceptée L'Épiphanie (**Pièce R-4A**); (ii) les **Annexes A et B** joints au Sommaire de la mise en marché des Actifs achetés préparé par Colliers (**Pièce R-6**); et (iii) l'**Annexe B** du Troisième rapport (**Pièce R-5**) (collectivement, les « **Documents confidentiels** ») soient gardées sous scellés jusqu'à la clôture de chacune des Transactions respectives.
46. La mise sous scellés est nécessaire étant donné que les Documents confidentiels contiennent des informations relatives au prix d'achat de chaque Transaction ou permettant de l'inférer. La divulgation de ces informations pourrait nuire à la capacité du Séquestre de tirer pleine valeur des Actifs achetés, dans l'éventualité où les Transactions n'aboutiraient pas.
47. La mise sous scellés sollicitée ne causera aucun préjudice aux parties prenantes, puisque les Documents confidentiels seront tout de même versés au dossier de la

Cour après la clôture des Transactions et pourront être communiqués aux parties concernées sous réserve de la signature d'un engagement de confidentialité.

## VII. EXÉCUTION NONOBTANT APPEL

48. Le Séquestre recherche l'émission de l'ordonnance d'approbation et de dévolution exécutoires nonobstant appel.
49. La nature exécutoire de l'ordonnance est une condition essentielle à la clôture des Transactions et l'attente du délai d'appel peut mettre en péril celles-ci, au détriment de la BNC, des Acquéreurs Laval et L'Épiphanie ainsi que des autres parties prenantes.
50. Dans les circonstances, il est approprié que les ordonnances recherchées soient exécutoires nonobstant appel.

## VIII. CONCLUSION

51. À la lumière de ce qui précède, le Séquestre soumet respectueusement que la Transaction Laval et la Transaction L'Épiphanie devraient être approuvées par cette honorable Cour selon les modalités et conditions contenues aux Projets d'ordonnance Laval et L'Épiphanie.

### POUR CES MOTIFS, PLAISE À CETTE HONORABLE COUR:

**D'ACCUEILLIR** la présente *Requête pour l'émission des ordonnances d'approbation et de dévolution* (la « **Requête** »);

**DE RENDRE** des ordonnances substantiellement conformes au projets communiqués au soutien de la Requête comme **Pièces R-1 et R-3**; et

**DE RENDRE** toute autre ordonnance jugée appropriée dans les circonstances;

**LE TOUT SANS FRAIS**, sauf en cas de contestation.

Montréal, le 14 juillet 2025



---

**Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L., S.R.L.**

**Me Iliia Kravtsov**

Courriel: [ikravtsov@osler.com](mailto:ikravtsov@osler.com)

Téléphone : 514.904.5385

**Me Khaoula Bansaccal**

Courriel: [kbansaccal@osler.com](mailto:kbansaccal@osler.com)

Téléphone : 514.904.8109

---

**Avocats du Séquestre Requérant  
FTI Consulting Canada inc.**

1000 de La Gauchetière Ouest, bureau 1100

Montréal, Québec H3B 4W5

Téléphone : (514) 904-8100

Fax : (514) 904-8101

Notification : [notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)

n/d : 1263328

**ANNEXE A**  
**LES ACTIFS ACHETÉS**

**1. L'Actif acheté Laval**

L'Actif acheté Laval consiste en deux immeubles connus et désignés au cadastre du Québec, circonscription foncière de Laval, portant les lots numéros UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE-DEUX (1 265 732), UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE NEUF CENT CINQUANTE (1 265 950), UN MILLION DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT-SEPT (1 265 787), portant l'adresse civique 3009-3015, boulevard Dagenais Ouest, à Laval, Province de Québec, H7P 1T4.

**2. L'actif acheté L'Épiphanie**

L'Actif acheté L'Épiphanie consiste en un immeuble connu et désigné au cadastre du Québec, circonscription foncière de l'Assomption, comme étant composé des lots numéros QUATRE MILLIONS SEPT CENT SOIXANTE NEUF MILLE CINQ CENT VINGT HUIT (4 769 528), DEUX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE QUATRE MILLE TROIS CENT VINGT ET UN (2 364 321) et DEUX MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE QUATRE MILLE TROIS CENT VINGT (2 364 320), avec bâtisse dessus construite portant l'adresse civique 197, rue Payette, à L'Épiphanie, Province de Québec, J5X 3A1.

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE TERREBONNE**  
No : 700-11-022179-248

---

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

**CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC.,**  
-et-  
**PLACEMENT HN INC.**

Débitrices

-et-  
**BANQUE NATIONALE DU CANADA**  
-et-  
**MULTI BULLES FABREVILLE INC.**  
-et-  
**LES ENTREPRISES MG2 INC.**  
-et-  
**HOME HARDWARE STORES LIMITED**  
-et-  
**BANQUE DE MONTRÉAL**  
-et-  
**1001208377 ONTARIO INC.**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS (QUÉBEC)**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER POUR LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER POUR LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION**

Mises en cause

-et-

---

**FTI CONSULTING CANADA INC.**

Séquestre / Requérante

---

**DÉCLARATION SOUS SERMENT DE MARTIN FRANCO**

---

Je soussigné, Martin Franco, CPA, CIRP, SAI, Directeur Général principal au sein de FTI Consulting Canada inc., ayant sa place d'affaire au 1000, Sherbrooke Ouest, suite 915, à Montréal, province de Québec, H3A 3G4, déclare sous serment ce qui suit :

1. Je suis le représentant dûment autorisé du Séquestre en la présente instance;
2. J'ai pris connaissance du contenu de la *Requête pour l'émission des ordonnances d'approbation et de dévolution* datée du 14 juillet 2025 (la « **Requête** »); et
3. Tous les faits allégués dans la Requête sont vrais au meilleur de ma connaissance et des informations à ma disposition.

ET J'AI SIGNÉ :



---

Martin Franco

Déclaré sous serment devant moi,  
à Montréal, le 14 juillet 2025



---

Diane Bois  
Commissaire à l'assermentation  
pour le Québec



**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE TERREBONNE**  
No : 700-11-022179-248

---

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

**CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC.,**  
-et-  
**PLACEMENT HN INC.**

Débitrices

-et-

**BANQUE NATIONALE DU CANADA**  
-et-  
**MULTI BULLES FABREVILLE INC.**  
-et-  
**LES ENTREPRISES MG2 INC.**  
-et-  
**HOME HARDWARE STORES LIMITED**  
-et-  
**BANQUE DE MONTRÉAL**  
-et-  
**1001208377 ONTARIO INC.**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS (QUÉBEC)**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER POUR LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER POUR LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION**

Mises en cause

---

-et-

**FTI CONSULTING CANADA INC.**

Séquestre / Requérante

---

**LISTE DE PIÈCES**

---

- Pièce R-1:** Projet d'ordonnance Laval
- Pièce R-1A:** Version comparative entre le Projet d'ordonnance Laval et le modèle standard du Barreau de Montréal
- Pièce R-2:** Copie caviardée de l'Offre d'achat acceptée Laval
- Pièce R-2A:** Copie non caviardée de l'Offre d'achat acceptée Laval
- SOUS SCELLÉ**
- Pièce R-3:** Projet d'ordonnance L'Épiphanie
- Pièce R-3A:** Version comparative entre le Projet d'ordonnance L'Épiphanie et le modèle standard du Barreau de Montréal
- Pièce R-4:** Copie caviardée de l'Offre d'achat acceptée L'Épiphanie
- Pièce R-4A:** Copie non caviardée de l'Offre d'achat acceptée L'Épiphanie
- SOUS SCELLÉ**
- Pièce R-5:** Troisième rapport du Séquestre daté du 14 juillet 2025 (avec l'Annexe B (**SOUS SCELLÉ**))
- Pièce R-6:** Copie du Sommaire de la mise en marché des Actifs achetés préparé par Colliers International (Québec) inc. et daté du 9 juin 2025 (avec les Annexes **SOUS SCELLÉS**)

Montréal, le 14 juillet 2025



---

**Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L., S.R.L.**

**Me Ilia Kravtsov**

Courriel: [ikravtsov@osler.com](mailto:ikravtsov@osler.com)

Téléphone : 514.904.5385

**Me Khaoula Bansaccal**

Courriel: [kbansaccal@osler.com](mailto:kbansaccal@osler.com)

Téléphone : 514.904.8109

**Avocats du Séquestre Requérant**

**FTI Consulting Canada inc.**

1000 de La Gauchetière Ouest, bureau 1100

Montréal, Québec H3B 4W5

Téléphone : (514) 904-8100

Fax : (514) 904-8101

Notification : [notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)

n/d : 1263328

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE TERREBONNE**  
No : 700-11-022179-248

---

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

**CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION L'ÉPIPHANIE INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION ST-AUGUSTIN INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION STE-MARTHE-SUR-LE-LAC INC.**  
-et-  
**CENTRE DE RÉNOVATION PINE-HILL INC.,**  
-et-  
**PLACEMENT HN INC.**

Débitrices

-et-  
**BANQUE NATIONALE DU CANADA**  
-et-  
**MULTI BULLES FABREVILLE INC.**  
-et-  
**LES ENTREPRISES MG2 INC.**  
-et-  
**HOME HARDWARE STORES LIMITED**  
-et-  
**BANQUE DE MONTRÉAL**  
-et-  
**1001208377 ONTARIO INC.**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE DES DROITS PERSONNELS ET RÉELS MOBILIERS (QUÉBEC)**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER POUR LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE LAVAL**  
-et-  
**LE REGISTRAIRE DU REGISTRE FONCIER POUR LA CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE L'ASSOMPTION**

Mises en cause

-et-

---

**FTI CONSULTING CANADA INC.**

Séquestre / Requérante

---

**AVIS DE PRÉSENTATION**

---

**DESTINATAIRES : LA LISTE DE DISTRIBUTION**

**PRENEZ AVIS** que la *Requête pour l'émission des ordonnances d'approbation et de dévolution et d'approbation*, sera présentée virtuellement en division de pratique de la chambre commerciale de la Cour supérieure, en **Salle de gestion** du Palais de justice de Saint-Jérôme (25, rue de Martigny Ouest à Saint-Jérôme) le **16 juillet 2025**, à **10h**, ou aussitôt que conseil pourra être entendu.

Si vous désirez contester la procédure, vous devez participer à l'appel du rôle. À défaut, un jugement pourrait être rendu lors de la présentation de la procédure, sans autre avis ni délai.

Vous pouvez participer à distance :

– Via Teams :

En utilisant le lien permanent de la salle virtuelle de la **Chambre commerciale et faillite**, lequel se trouve à annexe Terrebonne-3 des directives de la Cour supérieure du district de Terrebonne disponibles sur le site de la Cour supérieure du Québec ou en utilisant le lien TEAMS court suivant :

<b>Salle de gestion</b>	<a href="#">Rejoindre la réunion Microsoft Teams</a> <a href="#">+1 581-319-2194</a> Canada, Québec (Numéro payant) <a href="#">(833) 450-1741</a> Canada (Numéro gratuit) ID de conférence : 886 751 644# <a href="#">Numéros locaux</a>   <a href="#">Réinitialiser le code confidentiel</a>   <a href="#">En savoir plus sur Teams</a> Rejoindre à l'aide d'un dispositif de vidéoconférence <a href="mailto:teams@teams.justice.gouv.qc.ca">teams@teams.justice.gouv.qc.ca</a> ID de la conférence VTC : 1193636674 <a href="#">Autres instructions relatives à la numérotation VTC</a>
-------------------------	--

– Par téléphone :

Numéro de téléphone sans frais (Canada) 1 (833) 450-1741  
Numéro de la conférence : 149 626 002#

**VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.**

Montréal, le 14 juillet 2025



---

**Osler, Hoskin & Harcourt S.E.N.C.R.L., S.R.L.**

**Me Ilia Kravtsov**

Courriel: [ikravtsov@osler.com](mailto:ikravtsov@osler.com)

Téléphone : 514.904.5385

**Me Khaoula Bansaccal**

Courriel: [kbansaccal@osler.com](mailto:kbansaccal@osler.com)

Téléphone : 514.904.8109

**Avocats du Séquestre Requérant**

**FTI Consulting Canada inc.**

1000 de La Gauchetière Ouest, bureau 1100

Montréal, Québec H3B 4W5

Téléphone : (514) 904-8100

Fax : (514) 904-8101

Notification : [notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)

n/d : 1263328

No. : 700-11-022179-248

---

**COUR SUPÉRIEURE**  
(Chambre commerciale)  
**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**DISTRICT DE TERREBONNE**

---

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

**CENTRE DE RÉNOVATION FABREVILLE INC. ET ALS.**  
Débitrices

**-et-**  
**HOME HARDWARE STORES LIMITED & ALS**  
Mises-en-cause

**-et-**  
**FTI CONSULTING CANADA INC.**  
Séquestre/Requérant

---

**REQUÊTE POUR L'ÉMISSION DES ORDONNANCES**  
**D'APPROBATION ET DE DÉVOLUTION**

---

**ORIGINAL**

---

CODE : BO 0323

O/F : 1263328

Me Ilia Kravtsov, Me Khaoula Bansaccal  
**Osler, Hoskin & Harcourt s.e.n.c.r.l., S.R.L.**  
1000 De La Gauchetière St. West, Suite 1100  
Montréal, QC, Canada H3B 4W5

Tél: 514.904.8100

Télec.: 514.904.8101

Notification: [ikravtsov@osler.com](mailto:ikravtsov@osler.com), [kbansaccal@osler.com](mailto:kbansaccal@osler.com)  
[notificationosler@osler.com](mailto:notificationosler@osler.com)